

# **Bebauungsplan „Wiesenstraße / Gürtelstraße“, OT Petershagen**

## **Änderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB**

### **Änderung:**

Die textliche Festsetzung 2.2 wird ergänzt. Die Überschreitungsmöglichkeit der zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) soll auch für Stellplätze mit ihren Zufahrten gelten. Der Begriff „überdachte Stellplätze“ wird gemäß Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) 2003 gestrichen.

Die zu ändernde Festsetzung heißt:

***2.2 „Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) darf durch die Grundfläche von Garagen, Stellplätzen mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen i. S. des § 14 BauNVO im „Reinen Wohngebiet“ (WR) bis zu 30 % und im „Allgemeinen Wohngebiet“ (WA) bis zu 42 % überschritten werden.“***

Die bisherige Festsetzung heißt:

*2.2 „Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) darf durch die Grundfläche von Garagen, überdachten Stellplätzen, Nebenanlagen i. S. des § 14 BauNVO im „Reinen Wohngebiet“ (WR) bis zu 30 % und im „Allgemeinen Wohngebiet“ (WA) bis zu 42 % überschritten werden.“*

### **Begründung**

Der Bebauungsplan wurde am 12. Februar 2002 von der Gemeindevertretung Petershagen/Eggersdorf als Satzung beschlossen und trat am 29. August 2003 in Kraft. Am 8. September 2005 beschloss die Gemeindevertretung Petershagen/Eggersdorf die erste Änderung des Bebauungsplanes. Diese trat am 1. Oktober 2005 in Kraft.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich am Ortsrand der Gemeinde (Petershagen Süd). Dort wird eine geringere Siedlungsdichte und Versiegelung als in den zentralen Ortsbereichen angestrebt (vgl. auch FNP). Aus diesem Grunde ist eine gegenüber der Baunutzungsverordnung reduzierte Überschreitungsmöglichkeit der zulässigen GRZ für Nebenanlagen, Garagen festgesetzt.

Die Festsetzung 2.2 bezieht sich auf Garagen, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen i. S. des § 14 BauNVO. Unüberdachte Stellplätze sowie Zufahrten sind nicht berücksichtigt. Die reduzierten Überschreitungsmöglichkeiten sollen auf diese aufgedehnt werden.

„Überdachte Stellplätze“ (Carports) zählen seit dem Inkrafttreten der Brandenburgischen Bauordnung (BbgBO) von 2003 unter den Begriff „Garagen“. Aus diesem Grund soll der Begriff „überdachte Stellplätze“ aus der Festsetzung 2.2 gestrichen werden.