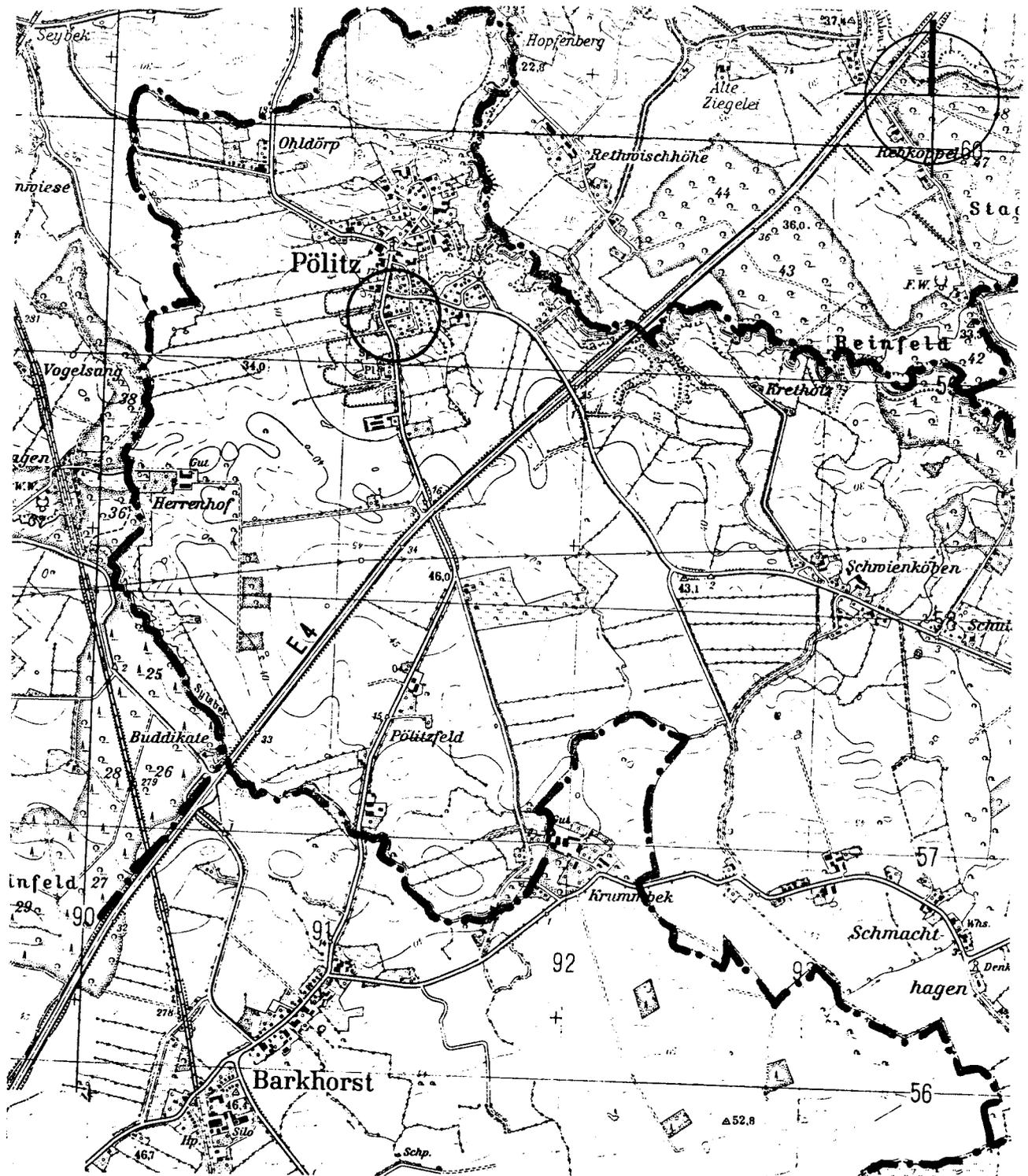


Gebiet: Östlich der Hauptstraße, zwischen Schmachthagener Weg und der Straße Mühlenbach

# BEGRÜNDUNG

Planstand: 2. Satzungsausfertigung

Übersichtsplan M. 1 : 25.000



## 1. Planungsgrundlagen und Plananlaß

Der Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Pölitz wurde Ende der 70iger Jahre aufgestellt. In dem überwiegend bebauten Gebiet sind **zusammenhängende überbaubare Flächen** festgesetzt worden. In Teilbereichen ist der Baugrenzenverlauf nicht den tatsächlichen Grundstücksgrenzen angepaßt. Aufgrund der **großen Grundstücke** sind Wünsche nach erheblichen baulichen Erweiterungen der Gemeinde vorgetragen worden.

Die Möglichkeit **großzügiger Erweiterungsbauten** bis hin zu einer Doppelhausbebauung in die Grundstückstiefe bestehen nach den getroffenen Festsetzungen in weiten Bereichen des rechtswirksamen Planes. Die Gemeinde möchte durch die Änderung der überbaubaren Flächen nordwestlich der Straße Mühlenbach auch auf diesen betroffenen Grundstücken eine deutliche bauliche Erweiterung der bestehenden Gebäude zulassen. Eine Erhöhung des Maßes der baulichen Nutzung ist jedoch nicht erforderlich.

## 2. Planinhalt

Die grundsätzlichen Bestimmungen des rechtswirksamen Bebauungsplanes über **Art und Maß der baulichen Nutzung** werden in dieser Änderung übernommen. Eine Grundflächenzahl wird aufgrund der Bestimmungen der BauNVO 1990 eingefügt. Die nördliche Baugrenze wird nach Norden verschoben, um die Bebauungstiefe den Grundstücksgrößen anzupassen. Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1 bleiben von dieser vereinfachten Änderung unberührt.

## 3. Ver- und Entsorgung

Durch diese vereinfachte Änderung werden die bestehenden Ver- und Entsorgungsanlagen nicht berührt.

## 4. Beschluß über die Begründung

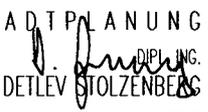
Die Begründung zur 1. vereinf. Änderung des B-Plans Nr. 1 der Gemeinde Pölitz wurde von der Gemeindevertretung in der Sitzung am **30.09.93** beschlossen.

Pölitz, 19. 10. 93



Planverfasser:

  
Bürgermeister

PLANLABOR  
FÜR  
ARCHITEKTUR +  
STADTPLANUNG  
  
DIPL. ING.  
DETLEV STOLZENBERG  
FREISCHAFFENDER ARCHITEKT