

Wortlaut rechtskräftiger B-Plan	Erklärender Beschluss VBE/2694/2020/GBE v. 20.08.2020	Antrag auf Änderung	Bemerkung	Wortlaut Entwurf 1. Änderung, beschlossen am 04.03.2021 VBE/2782/2021/GBE
<p>Auf den festgesetzten private Grünflächen der Zweckbestimmung „Hausgärten“ sind je Hausgarten der gärtnerischen Nutzung entsprechende bauliche Anlagen mit einer Grundfläche von insgesamt <u>20 m<sup>2</sup></u> und einer mittleren <u>Wandhöhe von 3m</u> zulässig. Davon darf die <u>Grundfläche eines Gebäudes je Hausgarten 10 m<sup>2</sup></u> nicht überschreiten</p>	<p>Die Gemeindevertretung Bentwisch beschließt den Punkt 4.8 der textlichen Festsetzung des B-Planes 23 „Wohngbiet am Silo“ wie folgt klärend zu definieren:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Gebäude, die der gärtnerischen Nutzung dienen, wie z.B. Geräteschuppen oder Gewächshäuser bis zu einer maximalen Grundfläche von 10 m<sup>2</sup> und einer mittleren Wandhöhe bis zu 3 m. <u>Die im B-Plan festgesetzten 20 m<sup>2</sup> Grundfläche darf mit Gebäuden je Gartengrundstück nicht überschritten werden.</u></li> <li>• Gebäude, die der gärtnerischen Nutzung dienen, wie z.B. Gartenhäuser oder Schuppen mit angeschlossener Überdachung bis zu einer <u>maximalen Grundfläche von 20 m<sup>2</sup></u> und einer</li> </ul>	<p><b>Beantragt wird die Einarbeitung des folgenden Wortlautes:</b></p> <p>1) Gebäude inkl. ihrer technischen Ausstattung (z. B. Schuppen, Gewächshaus, Kleintierstall, Pavillon, Erdkeller) bis zu einer maximalen Grundfläche von 10 m<sup>2</sup> und einer mittleren Wandhöhe bis zu 3m. Gebäude dieser Art dürfen insgesamt 20 m<sup>2</sup> pro Gartenflurstück nicht übersteigen;</p> <p>2) Gebäude inkl. ihrer technischen Ausstattung (z. B. Schuppen, Gewächshaus, Kleintierstall, Pavillon, Erdkeller) mit angeschlossener Überdachung, bis zu einer maximalen Grundfläche von 20 m<sup>2</sup> und einer mittleren Wandhöhe von 3 m ohne Feuerstelle und</p>	<p><b>Rechtsprechung</b>  <u>Grünflächen</u> im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB sind wie sich aus dem Begriff und den dort genannten Beispielen ergibt nur solche Flächen, <u>die grundsätzlich frei von fester Bebauung, insbesondere frei von geschlossenen Gebäuden sind, und durch naturbelassene oder angelegte, mit Pflanzen bewachsene oder zumindest dem Aufenthalt im Freien dienende Flächen geprägt werden.</u> Der Begriff "Grünfläche" ist als Oberbegriff zu verstehen. Ist eine Anlage mit einer Zweckbestimmung geplant – hier Hausgarten - darf der spezielle Nutzungszweck die Grenzen der Nutzungsart</p>	<p>Die Gemeindevertretung Bentwisch beschließt folgende Änderung in den textlichen Festsetzungen Teil B 4.8:</p> <p>Auf der festgesetzten privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Hausgärten“ sind bauliche Anlagen, die der Zweckbestimmung „Hausgärten“ dienen, zulässig. Die <u>maximale Höhe der zulässigen baulichen Anlagen beträgt 3 m</u> über der jeweiligen Hausgartenfläche. Der Bezugspunkt ist die vorgefundene Geländehöhe, Aufschüttungen</p>

	<p>mittleren Wandhöhe bis zu 3 m ohne Feuerstätte und ohne Übernachtungsmöglichkeit</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Vorhaben entsprechend § 61 LBauO M-V Absatz 1 Punkt 10. a), e)</u> (Schwimmbaden mit einem Beckeninhalte bis zu 100 m<sup>3</sup> einschließlich dazugehöriger luftgetragener Überdachung, Anlagen die der Gartennutzung, der Gartengestaltung oder der zweckentsprechenden Einrichtung von Gärten dienen, ausgenommen Gebäude und Einfriedungen)</li> </ul> <p>Weiterhin beschließt die Gemeindevertretung Bentwisch den Bürgermeister zu bevollmächtigen für verfahrensfreie Vorhaben nach § 61 LBauO M-V, entsprechenden Anträgen auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes nach § 31 BauGB in Verbindung mit § 67 (3) LBauO M-V und für Gebäude, die</p>	<p>ohne Übernachtungsmöglichkeit;</p> <p>3) Plätze, die der Lagerung von Geräten und Materialien zur gärtnerischen Nutzung dienen bis max. 20 m<sup>2</sup> inkl. Überdachung;</p> <p>4) Bauliche Anlagen ohne Flächenversiegelung, die der gärtnerischen Nutzung und Gestaltung dienen (z. B. Hochbeet, Hügelbeet, Kompostanlage, Grillplatz, Trockenmauer, Zäune, unbefestigte Wege)</p> <p>5) Bauliche Anlagen mit Flächenversiegelung in entsprechender Anwendung der § 61 LBauO M-V Absatz 1 Nr. 3 a, b, Nr. 4 a, Nr. 6 c, f, Nr. 10 und Nr. 15 d, namentlich:</p> <p>Solaranlagen in, an und auf Dach- und Außenwandflächen, sowie gebäudeunabhängige Solaranlagen mit einer</p>	<p>"Grünfläche" nicht überschreiten. <u>Das bedeutet, dass bauliche Anlagen und sonstige Einrichtungen, die der Zweckbestimmung der jeweiligen Grünfläche dienen, bei einer Gesamtbetrachtung nur von untergeordneter Bedeutung sein dürfen, damit der grundsätzliche Charakter als Grünfläche erhalten bleibt. Dabei ist die Frage der Unterordnung sowohl quantitativ als auch qualitativ zu beurteilen. Überlagernde Festsetzungen, die eine Bebauung ermöglichen, welche den Charakter der festgesetzten Grünfläche maßgeblich prägen und damit verfälschen würde, scheiden deshalb aus.</u></p> <p>Die beantragte Änderung ist mit dem ursprünglichen Planungswillen der Gemeinde nicht mehr</p>	<p>unter baulichen Anlagen sind ausgeschlossen. <u>Die Grundfläche der zulässigen baulichen Anlagen darf je Hausgarten 4% der jeweils festgesetzten Hausgartenfläche nicht überschreiten.</u> Auf den Hausgartenflächen sind folgende Anlagen unzulässig:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>bauliche Anlagen, die der Übernachtung dienen,</u></li> <li>- <u>Stellplätze, Garagen und Carports,</u></li> <li>- <u>Müllsammelstellen</u></li> <li>- <u>WC-Anlagen.</u></li> </ul>
--	--	--	---	--

	<p>der gärtnerischen Nutzung dienen bis zu 20 m<sup>2</sup> Bruttogrundfläche, nach § 31 BauGB zuzustimmen</p>	<p>Höhe von bis zu 3m und einer Gesamtlänge von bis zu 9m (Nr. 3 a, b)</p> <p>Brunnen (Nr. 4 a)</p> <p>Teiche mit Brücken und Stegen (Nr. 6 f, 10 f)</p> <p>Regenwassernutzungsanlage (Nr. 6 c)</p> <p>Schwimmbecken mit einem Beckeninhalt bis zu 100 m<sup>3</sup> einschließlich dazugehöriger luftgetragener Überdachung und Sprungtürme mit einer Höhe bis zu 2m (Nr. 10 a, b)</p> <p>Spiel- und Sportanlagen, inkl. Kinderkletterturm (Nr. 10 c) Terrassen mit und ohne Überdachung (Nr. 15 e)</p> <p>Im Boden verankerte Kunstwerke mit einer Höhe bis zu 3 m (Nr. 15 d)</p>	<p>vereinbar. Die Grundzüge der Planung – definiert im vorgenannten Begriff ist hinfällig.</p> <p>Die Stadtplanerin hat in der Formulierungsempfehlung für diesen Punkt des B-Planes, die Grundzüge der Planung und die rechtlichen Grundlagen zusammengefasst.</p>	
--	--	---	---	--