

# **Begründung**

## **der 1. Änderung gemäß § 13 (1) BauGB**

### **zum Bebauungsplan "Eisbergstücke"**

#### **der Gemeinde Fahrland**

Der Bebauungsplan "Eisbergstücke" wurde aufgrund einer digitalisierten Version erstellt und als solches veröffentlicht. Die veröffentlichte Planzeichnung wurde Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplanes. Im Anschluß wurden die Grenzen des Bebauungsplanes "Eisbergstücke" anhand der tatsächlichen Grenzsteine durch das Vermessungsbüro Messmer neu vermessen. Das sich ergebende Ergebnis dieser Vermessung wurde mit der grundbuchrechtlichen Lage und der katastermäßigen Lage der innerhalb der Umfanggrenzen des Bebauungsplanes "Eisbergstücke" liegenden Flurstücke abgeglichen. Es stellte sich heraus, daß die Vermessung anhand der Grenzsteine mit der grundbuchrechtlichen und katastermäßigen Lage übereinstimmt, jedoch ergab sich eine Differenz zu der digitalisierten Fassung des Bebauungsplanes.

Deshalb ist eine Anpassung der planzeichnerischen Festlegung des rechtsgültigen Bebauungsplanes im vereinfachten Planänderungsverfahren nach § 13 (1) BauGB notwendig.

Durch die Planänderung verringern sich die Straßenflächen auf der Planzeichnung um insgesamt ca. 298,5 m<sup>2</sup> und die Grünflächen um insgesamt ca. 459,5 m<sup>2</sup>. Aufgrund der Breite der Straßen im Bebauungsplan ist mit einer Behinderung des Verkehrs nicht zu rechnen.

Im einzelnen verringert sich die Straße (Flurstück 652) im Bereich der Flurstücke 413-419 um ca. 205 m<sup>2</sup> (175 m<sup>2</sup> + 30 m<sup>2</sup>) und im Bereich der Flurstücke 442-443 um ca. 93,5 m<sup>2</sup>. Die Grünfläche (Flurstück 631) verringert sich um 153 m<sup>2</sup>, die Grünfläche im Bereich der Flurstücke 630 und 440-442 wird sich um ca. 306,5 m<sup>2</sup> (48 m<sup>2</sup> + 36 m<sup>2</sup> + 36 m<sup>2</sup> + 30 m<sup>2</sup> + 156,5 m<sup>2</sup>) verringern bzw. vollständig entfallen.