

## Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 der Gemeinde Ziethen

**Gebiet:** für das Gebiet westlich der Schönberger Straße, nördlich des Sportplatzes mit den Gemeindestraßen Zollweg und Birkbusch in der Gemeinde Ziethen, wird die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 aufgestellt.



Im Ursprungsplan des Bebauungsplanes Nr. 2 der Gemeinde Ziethen ist die Baunutzungsverordnung (BauNVO) des Jahres 1977 anzuwenden.

Das Gebiet ist bebaut und zum Teil sind dort, im Rahmen der Festsetzungen, auf verschiedenen Grundstücken Erweiterungen der alten Gebäude durchgeführt worden.

Die Gemeinde möchte nicht den Plan grundsätzlich ändern, sondern er soll in seiner Form mit dem Maß und der Art der baulichen Nutzung so bestehen bleiben wie er ist.

Lediglich sollen aufgrund der veränderten sozialen Struktur und des Wunsches der Grundstückseigentümer einige Ausbauten in den nicht Vollgeschossen durchgeführt werden.

Da die Baunutzungsverordnung (BauNVO) aus dem Jahr 1977 wegen ihrer Berechnungsmethode der Geschossflächenzahl (GFZ) im Vergleich zu heutigen BauNVO zu einer Schlechterstellung von potentiellen Bauwilligen führt, da nicht nur die Vollgeschosse sondern auch die nicht Vollgeschosse (z. B. Dachgeschosse) zur Ermittlung herangezogen

werden, soll die BauNVO von 1977 nicht mehr angewendet werden, deshalb soll die BauNVO des Jahres 2021 Anwendung finden.

Damit wird die Gemeinde sowohl ihren gewünschten städtebaulichen Entwicklungen, als auch den Wünschen der Grundstückseigentümer gerecht und möchte diese 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 durchführen.

Alle anderen Festsetzungen und Festlegungen sowie die Begründung, bis auf diesen Punkt der Änderung der BauNVO, bleiben bestehen und sind nach wie vor anzuwenden.

Ziethen, den

Siegel

gez.  
-Bürgermeister-

Authentizitätsnachweis/Übereinstimmungsvermerk

Hiermit wird bestätigt, dass die vorliegende digitale Fassung mit der Ausfertigungsfassung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.2 der Gemeinde Ziethen übereinstimmt.

Auf Anfrage beim Amt Lauenburgische Seen, Abteilung Bauleitplanung kann die Übereinstimmung der digitalen Fassung mit der Originalurkunde bestätigt werden.