

**1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG**  
**der Satzung über den**  
**Bebauungsplan Nr. 3**  
**"Allgemeines Wohngebiet, Bergener Str."**  
**der Gemeinde Altfähr**

---

Aufgrund des § 13 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. S. 2253), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. S. 466) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 26. April 1994 (GVOBL. M-V S. 518), beschließt die Gemeindevertretung die 1. vereinfachte Änderung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3 "Allgemeines Wohngebiet, Bergener Str." im gekennzeichneten Teilbereich.

**1.0 Baufenster**

Die vorhandenen Baufenster werden geringfügig in ihrer Lage und im Maß geändert bzw. erweitert, wobei der Grad der Ausnutzung (festgeschriebene GRZ, GFZ und die Geschossigkeit) nicht berührt wird.

**2.0 Flächen für Nebenanlagen**

2.1 Im Bereich des nordöstlichen Baufensters ist die Fläche für Stellplätze in eine Fläche für Stellplätze und Nebenanlagen erweitert worden.

2.2 Im Bereich des westlichen Baufensters wird die Baufläche für die Errichtung von Garagen entfernt und stattdessen eine Fläche für Nebenanlagen (nördlich des Kinderspielplatzes) ausgewiesen.

**3.0 Stellplätze**

Die ausgewiesenen Stellplätze werden entsprechend dem Bedarf der einzelnen Baufenster neu geordnet.

**4.0 Öffentliche Parkplätze**

öffentliche Parkplätze werden an der Haupteinfahrtsstraße ausgewiesen.

**5.0 Spielplatz**

Nördöstlich des Spielplatzes ist eine Begrünung mit ungiftigen Strauchpflanzungen vorgesehen.

**6.0 Textliche Festsetzungen, Punkt 7**

Die Begrenzung der maximalen Traufhöhe wird durch die Festlegung der maximalen Firsthöhe ersetzt.

Der Bezugspunkt für die Höhenmessung ist die Geländeoberfläche des vorhandenen Terrains.