



öffentlich

Beschlussvorlage

Amt/Geschäftszeichen	Bearbeiter	Datum	Drucksache Nr.:
Bauamt	Sarah Gross	03.03.2016	16/60/015

Beratungsfolge (Zuständigkeit)	Gremium	Sitzungstermin	Status
Vorberatung	BA	16.03.2016	Öffentlich
Vorberatung	HA	31.03.2016	Nichtöffentlich
Entscheidung	SVV	14.04.2016	Öffentlich

Bezeichnung: **Aufstellungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 „Cubanzestraße/Ecke Wittenbecker Landweg“**

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn beschließt:

1. die Aufstellung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 „Cubanzestraße/ Ecke Wittenbecker Landweg“ gemäß § 2 und 8 i.V.m. § 13 BauGB.
2. Planungsziel:
Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 soll die Verschiebung der Baugrenze im WA 2 in südwestliche Richtung zum Zwecke des Anbaus einer Veranda am Bestandsgebäude erfolgen.
3. Gebietsabgrenzung:
Der Geltungsbereich der 2. Änderung umfasst das Flurstück 362/2 (Wiesengrund 3a,) Flur 2 der Gemarkung Kühlungsborn.
4. Mit der Ausarbeitung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 32 wird das Büro für Stadt- und Regionalplanung aus Wismar beauftragt.

Die Anlage ist Bestandteil des Beschlusses.

Anlage: Übersichtsplan des Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32

Problembeschreibung/Begründung:

Der Bauherr beabsichtigt auf dem o.g. Grundstück den Anbau einer Veranda am bestehenden Wohnhaus. Die Veranda soll über die gesamte Länge des Gebäudes von 11,73 m und einer Tiefe von 3,50 m in südwestliche Richtung errichtet werden. Der Anbau umfasst eine Fläche von insgesamt 41,05 m² und hält die zulässige GZR von 0,25 ein.

Die Veranda soll in eingeschossiger Bauweise und mit einer Dachneigung von 13° angebaut werden. Die Abstandsflächen werden zu allen Grundstückseiten eingehalten, außerdem grenzt im rückwärtigen Bereich der Veranda eine ca. 600 m² große festgesetzte Grünfläche an.

Das o.g. Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 32 „Cubanzestraße/ Ecke Wittenbecker Landweg“. Aufgrund der festgesetzten Baugrenze wäre eine Erweiterung in südwestliche Richtung von 1,50 m grundsätzlich zulässig.

Darüber hinaus kann die Baugrenze durch Gebäudeteile in geringfügigem Maß überschritten werden. Durch den geplanten Anbau wäre die im B-Plan vorgesehene Erweiterungsmöglichkeit vollständig ausgenutzt und zudem noch eine Überschreitung der Baugrenze von 2,00 m erforderlich.

Die beantragte Überschreitung der Baugrenze von 2,00 m in südwestliche Richtung wurde am 19.11.2015 vom Hauptausschuss abgelehnt und gleichzeitig die Beantragung einer B-Planänderung empfohlen.

Daher beantragt der Bauherr nun die Änderung des o.g. Bebauungsplanes und die Verschiebung der südwestlichen Baugrenze um 2,00 m.

Die Kosten des Verfahrens zur Änderung des o.g. Bebauungsplanes trägt der Antragsteller.

Finanzielle Auswirkungen?

Nein, da Kostenübernahme

Gesamtkosten der Maßnahme (Beschaffungs-Folgekosten)	Jährliche Folgekosten/lasten	Finanzierung		
		Eigenanteil (i. d. R. = Kreditbedarf)	Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse/Beiträge)	Einmalige oder jährliche laufende Haushaltsbelastung (Mittelabfluss, Kapitaldienst, Folgekosten ohne kalkulatorische Kosten)
€	€	€	€	€

Veranschlagung 2016	nein	ja, mit €	Produktkonto
Im Ergebnisplan	im Finanzplan		

Anlagen:
Übersichtsplan des Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32