



öffentlich

Beschlussvorlage

Amt/Geschäftszeichen	Bearbeiter	Datum	Drucksache Nr.:
Bauamt	Maja Kolakowski	03.06.2016	16/60/065

Beratungsfolge (Zuständigkeit)	Gremium	Sitzungstermin	Status
Vorberatung	BA	15.06.2016	Öffentlich
Vorberatung	HA	30.06.2016	Nichtöffentlich
Entscheidung	SVV	21.07.2016	Öffentlich

Bezeichnung: 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 "Cubanzestraße/Ecke Wittenbecker Landweg" der Stadt Ostseebad Kühlungsborn - Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn

1. billigt den vorliegenden **Entwurf** der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 „Cubanzestraße/Ecke Wittenbecker Landweg“ und den Entwurf der Begründung dazu.
2. Der **Entwurf** der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 einschließlich der Begründung ist gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind von der Auslegung zu benachrichtigen und zur Abgabe einer Stellungnahme aufzufordern.
3. Die Anlagen sind Bestandteil dieses Beschlusses.

Anlage: 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn, **Entwurf** vom 06.06.2016 mit Begründung

Problembeschreibung/Begründung:

Die Stadtvertreterversammlung hat am 14.04.2016 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 „Cubanzestraße/Ecke Wittenbecker Landweg“ beschlossen.

Der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 32 liegen neue Planungsabsichten für das Flurstück 362/2 der Flur 2, Gemarkung Kühlungsborn (Wiesengrund 2a) zu Grunde. Die Details der Änderung sind den Anlagen zu entnehmen.

Das Planverfahren wird nach § 13 Abs. 1 BauGB im vereinfachten Verfahren ohne Umweltbericht durchgeführt. Eine Beeinträchtigung von Umweltbelangen erfolgt durch die Änderung nicht, so dass keine Umweltprüfung erforderlich ist.

Nach dem Beschluss des vorliegenden Entwurfs durch die Stadtvertretung erfolgt die Versendung an betroffene Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zwecks Einholung der Stellungnahmen sowie die öffentliche Auslegung. Bei der öffentlichen Auslegung ist den Bürgern die Möglichkeit zur Äußerung und Erörterung zu geben.

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

Finanzielle Auswirkungen? Nein

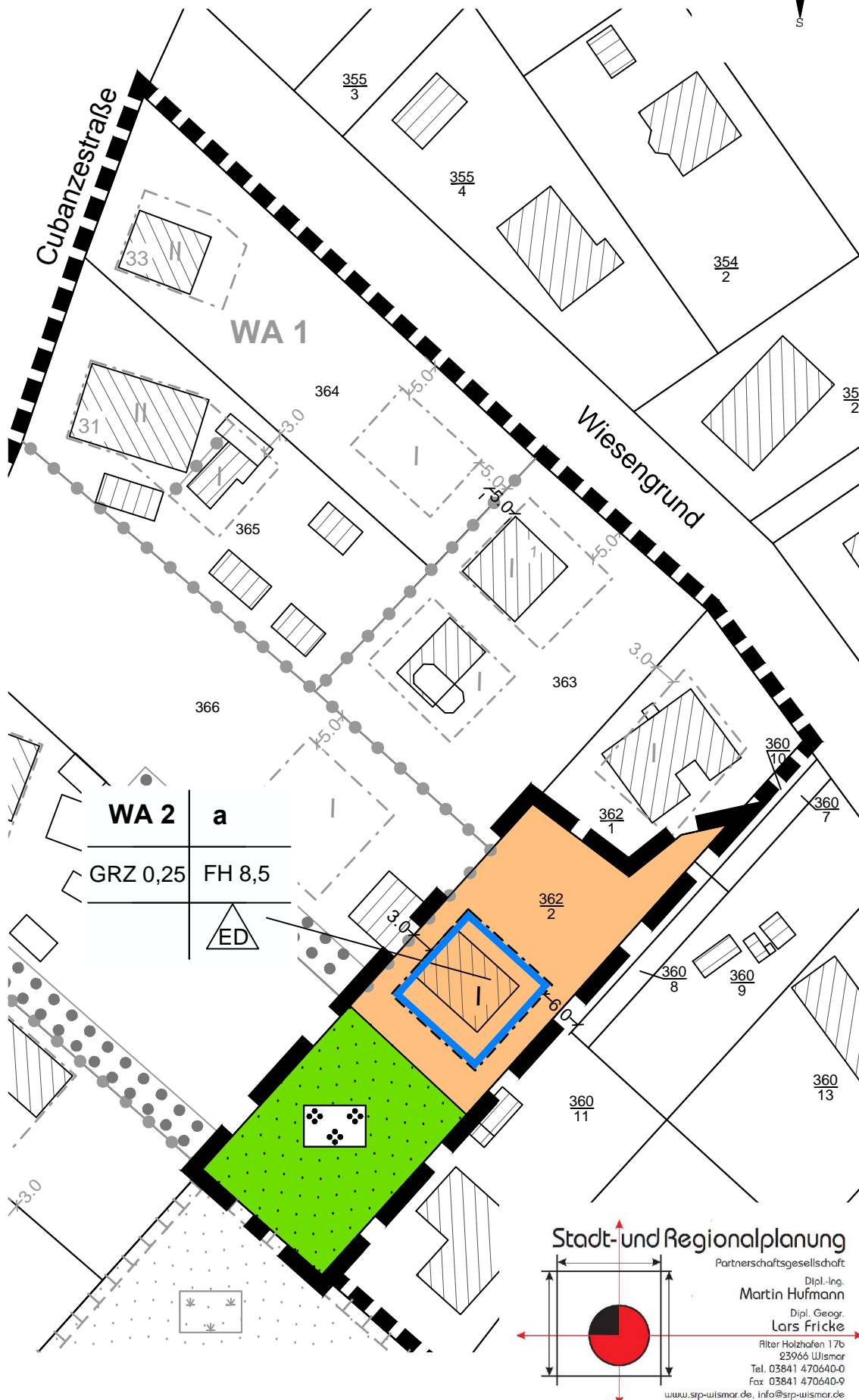
Gesamtkosten der Maßnahme (Beschaffungs-Folgekosten)	Jährliche Folgekosten/lasten	Finanzierung		
		Eigenanteil (i. d. R. = Kreditbedarf)	Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse/Beiträge)	Einmalige oder jährliche laufende Haushalts- belastung (Mittelabfluss, Kapitaldienst, Folgekosten ohne kalkulatorische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

Veranschlagung 2016	X nein	ja, mit €	Produktkonto 51102.56255000
Im Ergebnisplan	im Finanzplan		

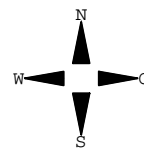
Anlagen:
B-Plan Nr. 32, 2. Änderung, Entwurf vom 06.06.2016 mit Begründung

Teil A - Planzeichnung

M 1:750



Plangrundlagen:
Rechtskräftige Satzung über den Bebauungsplan Nr. 32 und sonstige Unterlagen des Bauamtes Kühlungsborn; Lageplan des Vermessungsbüros Wieck, Kühlungsborn, 10/2015



Stadt- und Regionalplanung
Partnerschaftsgesellschaft
Dipl.-Ing. Martin Hufmann
Dipl. Geogr. Lars Fricke
Ritter Holzshafen 17b
23966 Ulsimar
Tel. 03841 470640-0
Fax 03841 470640-9
www.srp-wismar.de, info@srp-wismar.de

Planerläuterung

Durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 wird das im Geltungsbereich liegende Baufeld um 2 m in Richtung Südwesten verschoben.

Präambel

Aufgrund des § 10 i.V.m. § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.9.2004 (BGBl. I S. 2414) einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen wird nach Beschlussfassung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn vom folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 "Cubanzestraße/Ecke Wittenbecker Landweg", gelegen in Kühlungsborn Ost, umfassend einen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 32 auf dem Flurstück 362/2, Flur 2, Gemarkung Kühlungsborn, im nordöstlichen Geltungsbereich bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Teil B – Text

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).

Alle sonstigen Festsetzungen sowie die Hinweise des rechtsgültigen Bebauungsplanes Nr. 32 gelten für die Satzung über die 2. Änderung unverändert weiter fort.

Hinweise

Die dem Bebauungsplan zu Grunde liegenden Gesetze, Erlasse und Richtlinien sind im Bauamt der Stadt Ostseebad Kühlungsborn, Ostseeallee 20, 18225 Kühlungsborn, während der Öffnungszeiten einsehbar.

Der vorliegende Entwurf ist nicht rechtsverbindlich. Alle Rechtsgeschäfte, die auf Grundlage dieses Entwurfs getätigt werden, geschehen auf eigene Verantwortung.

Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990, geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

1. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)

WA 2 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 18 - 20 BauNVO)

- GRZ Grundflächenzahl
- I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- FH Firsthöhe als Höchstmaß

Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)

- a abweichende Bauweise
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünflächen - Hausgarten, privat

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

2. Darstellungen ohne Normcharakter

- vorhandene bauliche Anlagen
- vorhandene Flurstücksgrenzen

- Flurstücksnummern
- Bemaßung in m

3. Festsetzungen der Ursprungsplanung

Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)

Baulinie

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünflächen - Wiese, privat

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

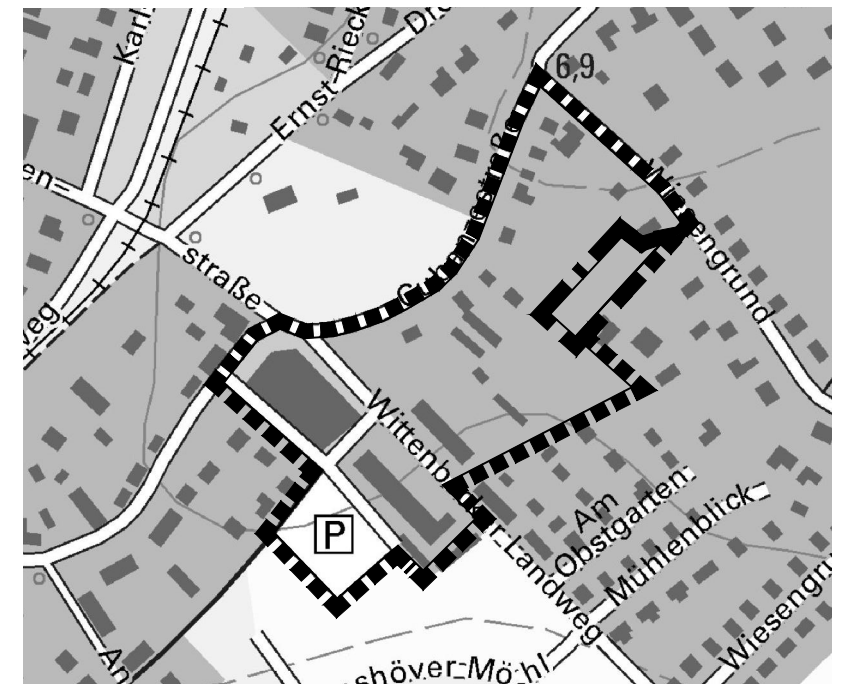
Umgrenzung von Flächen zum Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Ursprungsplanung des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung des Maßes der Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

Übersichtsplan



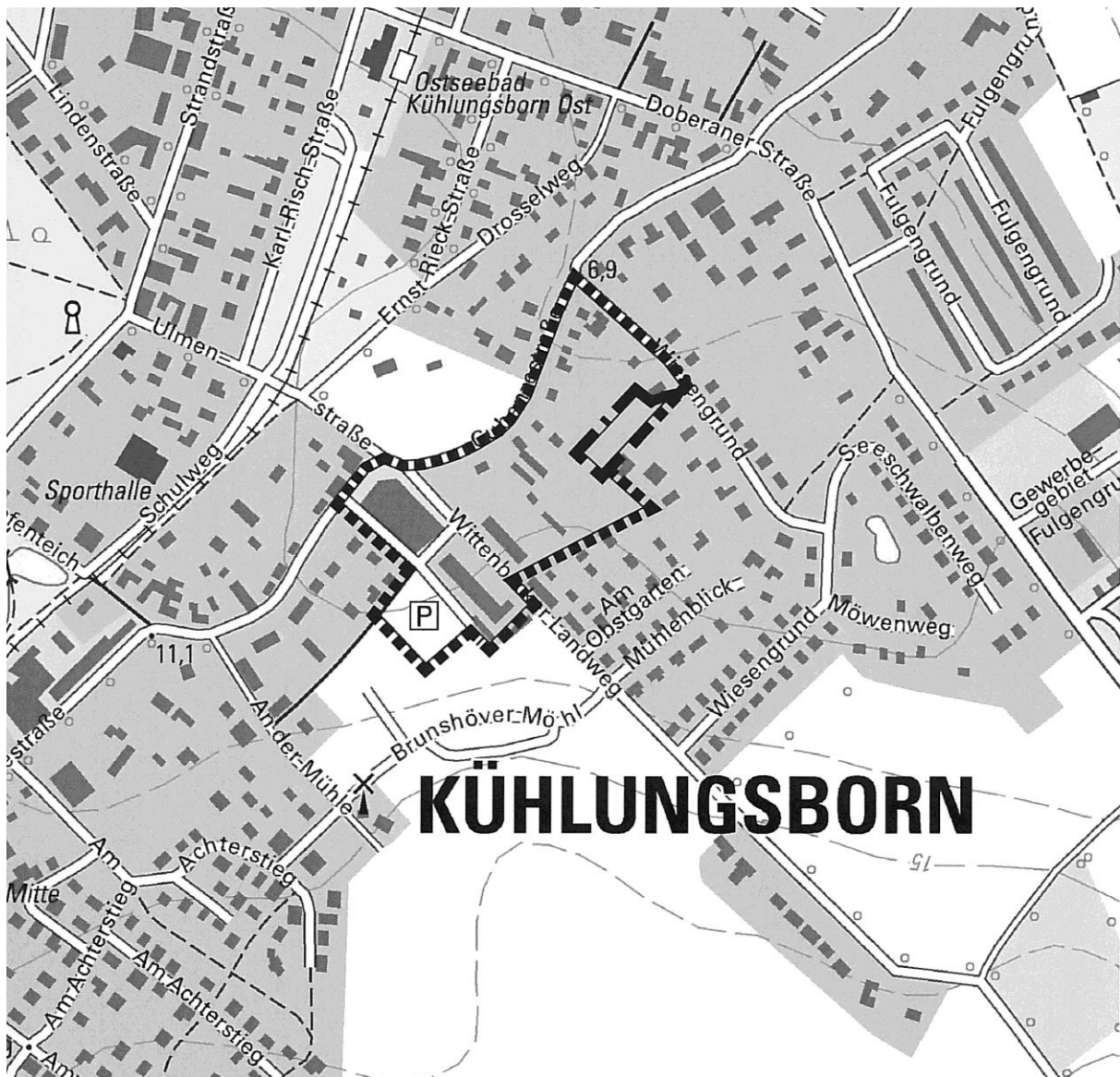
Auszug aus der topographischen Karte, Quelle: GeoBasis DE/M-V 2016

SATZUNG DER STADT OSTSEEBAD KÜHLUNGSBORN ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 32 "Cubanzestraße/Ecke Wittenbecker Landweg"

umfassend einen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 32 auf dem Flurstück 362/2, Flur 2, Gemarkung Kühlungsborn, gelegen im nordöstlichen Geltungsbereich

Entwurf

Bearbeitungsstand 06.06.2016



Auszug aus der topographischen Karte, Quelle: GeoBasis DE/M-V 2016

**SATZUNG DER
STADT OSTSEEBAD KÜHLUNGSBORN
ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES
BEBAUUNGSPLANES NR. 32
"Cubanzestraße/Ecke Wittenbecker Landweg"**

umfassend einen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 32 auf dem Flurstück 362/2,
Flur 2, Gemarkung Kühlungsborn, gelegen im nordöstlichen Geltungsbereich

Begründung

Entwurf

Bearbeitungsstand 06.06.2016

1. Anlass und Inhalt der Planänderung

Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn hat am 14.04.2016 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 beschlossen. Der Geltungsbereich der 2. Änderung umfasst das Flurstück 362/2, Flur 2, Gemarkung Kühlungsborn. Das Grundstück befindet sich am nordöstlichen Rand des Geltungsbereiches der Ursprungssatzung.

Die Stadt hat sich nach der Beratung eines Änderungsantrages im Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 32 und unter Abwägung der zu beachtenden städtebaulichen und nachbarlichen Belange zur Durchführung der vorliegenden Änderungsplanung entschlossen um eine unbeabsichtigte Härte auszuschließen. Das Planungsziel besteht in der geringfügigen Verschiebung eines Baufeldes um 2 m für einen Anbau an ein bestehendes Wohngebäude im rückwärtigen Bereich des Wiesengrundes.

Auf dem Grundstück wurde bereits in der Vergangenheit ein Einfamilienhaus gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes innerhalb des allgemeinen Wohngebietes WA 2 errichtet. Nach einem Eigentümerwechsel beabsichtigt der Bauherr auf dem genannten Grundstück den Anbau einer Veranda, um eine Vergrößerung der Wohnfläche aus familiären Gründen zu erreichen.

Die Veranda soll in der gesamten Länge von rd. 12,0 m in einer Tiefe von 3,5 m entlang der südwestlichen Gebäudefront errichtet werden. Auch nach dem erfolgten Anbau wird die im Ursprungsplan festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) von 0,25 eingehalten. Es ist ein eingeschossiger Anbau mit einer Dachneigung von 13° vorgesehen.

Aufgrund der Lage des vorhandenen Gebäudes im festgesetzten Baufenster wäre allerdings in südwestlicher Richtung nur noch eine Erweiterung von ca. 1,5 m zulässig und somit eine Überschreitung von 2 m notwendig. Eine Erweiterung in Richtung Norden wäre für einen Verandaanbau allein schon aus energetischen Gründen nicht zweckmäßig. Ein seitlicher Anbau ist aufgrund des Grundstückszuschnittes und der notwendigen nachbarschaftlichen Abstandsflächen nicht möglich.

2. Umweltbelange

Umweltbelange sind durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 nicht betroffen. Diese wurden im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 32 umfassend und abschließend bearbeitet. Durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes wird lediglich ein Baufenster geringfügig um 2,0 m verschoben. Die GRZ von 0,25 besteht weiterhin fort, so dass keine zusätzliche Versiegelung erfolgt. Weitere umweltrelevante Regelungen des Bebauungsplanes Nr. 32 werden im Rahmen der 2. Änderung nicht tangiert und gelten auch für den Geltungsbereich der 2. Änderung des Planes unverändert fort.

3. Sonstiges

Alle Festsetzungen des Bebauungsplanes, die nicht von der 2. Änderung betroffen sind, gelten unverändert fort. Dies gilt auch für die Hinweise und für die Begründung.

Die Kosten für das Änderungsverfahren trägt der Eigentümer des betroffenen Grundstücks.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den Karl, Bürgermeister