



öffentlich

Beschlussvorlage

Amt/Geschäftszeichen	Bearbeiter	Datum	Drucksache Nr.:
Bauamt	Maja Kolakowski	10.10.2016	16/60/117

Beratungsfolge (Zuständigkeit)	Gremium	Sitzungstermin	Status
Vorberatung	BA	02.11.2016	Öffentlich
Vorberatung	HA	24.11.2016	Nichtöffentlich
Entscheidung	SVV	08.12.2016	Öffentlich

**Bezeichnung: Abwägungs- und Satzungsbeschluss zur 2. Änderung Bebauungsplans Nr. 32
"Cubanzestraße/Ecke Wittenbecker Landweg" - Gast: Herr Fricke**

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn beschließt:

1. Die Stadtvertreterversammlung hat die während der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 mit folgendem Ergebnis geprüft: siehe Anlage. Die Anlage ist Bestandteil des Beschlusses.
2. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, die Anregungen vorgebracht haben, das **Abwägung**sergebnis mitzuteilen.
3. Die Stadtvertreterversammlung beschließt die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 „Cubanzestraße/Ecke Wittenbecker Landweg“ der Stadt Ostseebad Kühlungsborn gemäß § 10 BauGB als Satzung. Die örtlichen Bauvorschriften werden gemäß § 86 LBauO M-V als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 wird gebilligt.

Anlagen: 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 einschließlich Begründung Stand 25.10.2016,
Abwägung Stand 25.10.2016

Problembeschreibung/Begründung:

Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn hat in ihrer Sitzung am 14.04.2016 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn "Cubanzestraße/Ecke Wittenbecker Landweg" im vereinfachten Verfahren gemäß §§ 2 u. 8 i.V.m. § 13 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen. Die Änderung betrifft die Verschiebung der Baugrenze im WA 2 in südwestliche Richtung zum Zwecke des Anbaus einer Veranda am Bestandsgebäude. Der Entwurf der Satzung wurde am 21.07.2016 gebilligt.

Die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung erfolgte im August/September 2016. Von Bürgern wurden keine Einwände vorgebracht. Die **Abwägung** der Stellungnahme des Landkreises ist der Anlage zu entnehmen. Nach **Abwägung** der eingegangenen Stellungnahme kann die Satzung beschlossen werden. Sie wird durch ortsübliche Bekanntmachung rechtskräftig.

Finanzielle Auswirkungen?

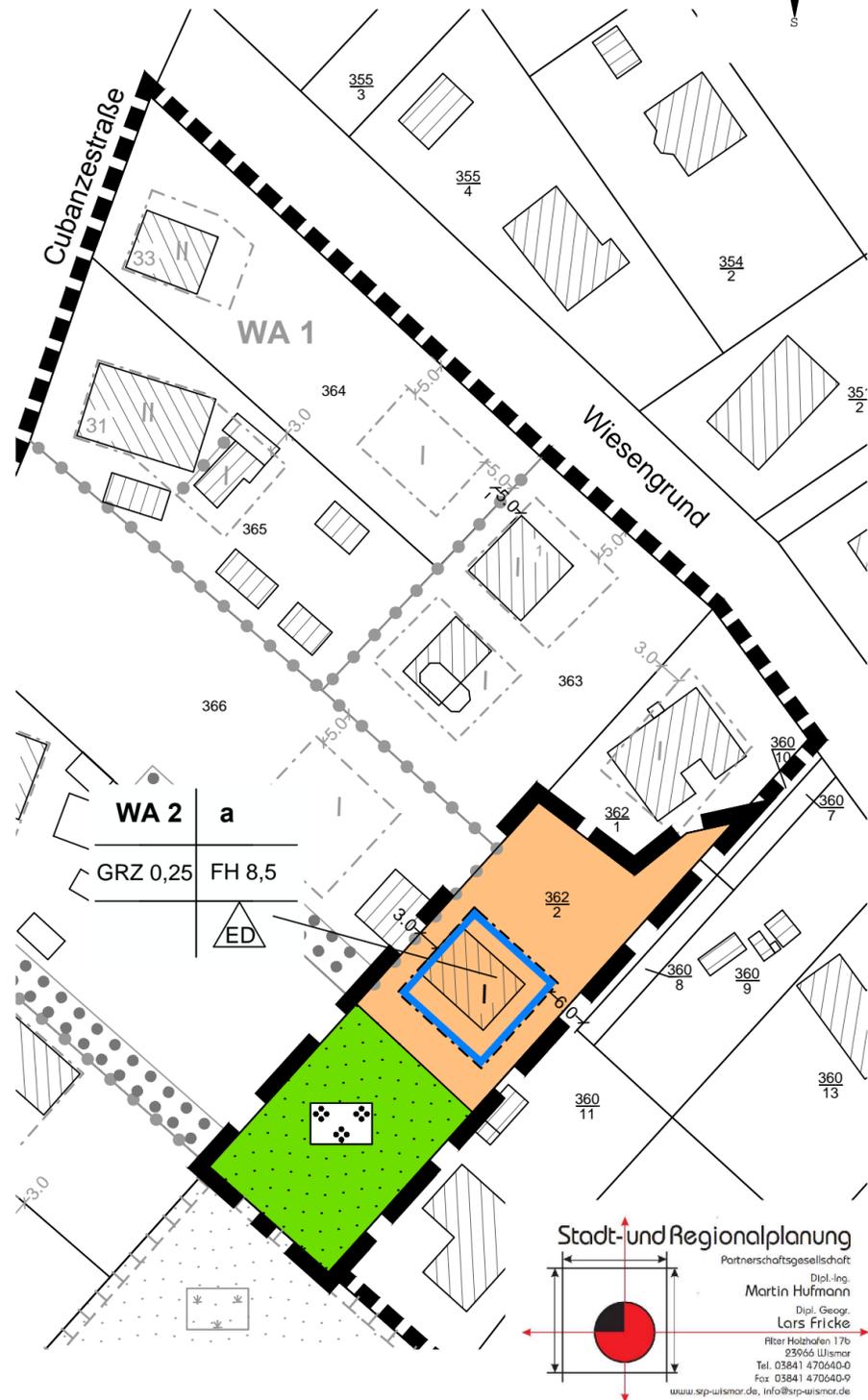
Nein

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

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

Anlagen:
2. Änderung B-Plan Nr. 32 einschließlich Begründung und
Abwägung Stand 25.10.2016

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
Pflter Holzbohlen 17b
23066 Ullensmör
Tel. 03841 470640-0
Fax 03841 470640-9
www.srp-ullsmor.de, info@srp-ullsmor.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 "Cubanzstraße/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.

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

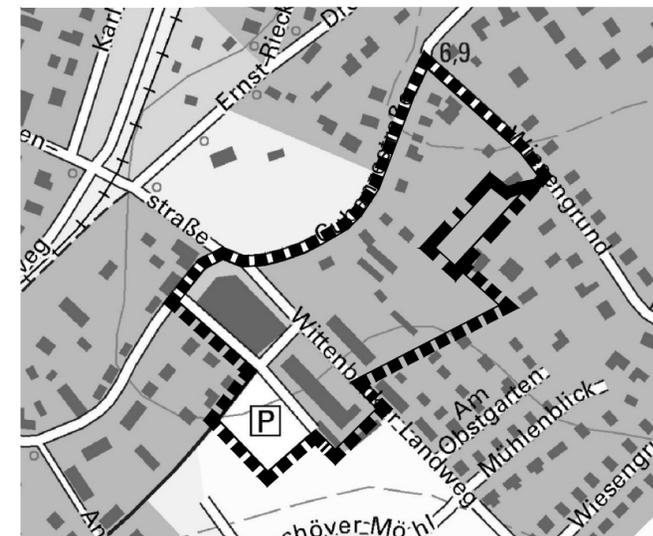
Umgrenzung von Flächen zum Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

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

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

Übersichtsplan



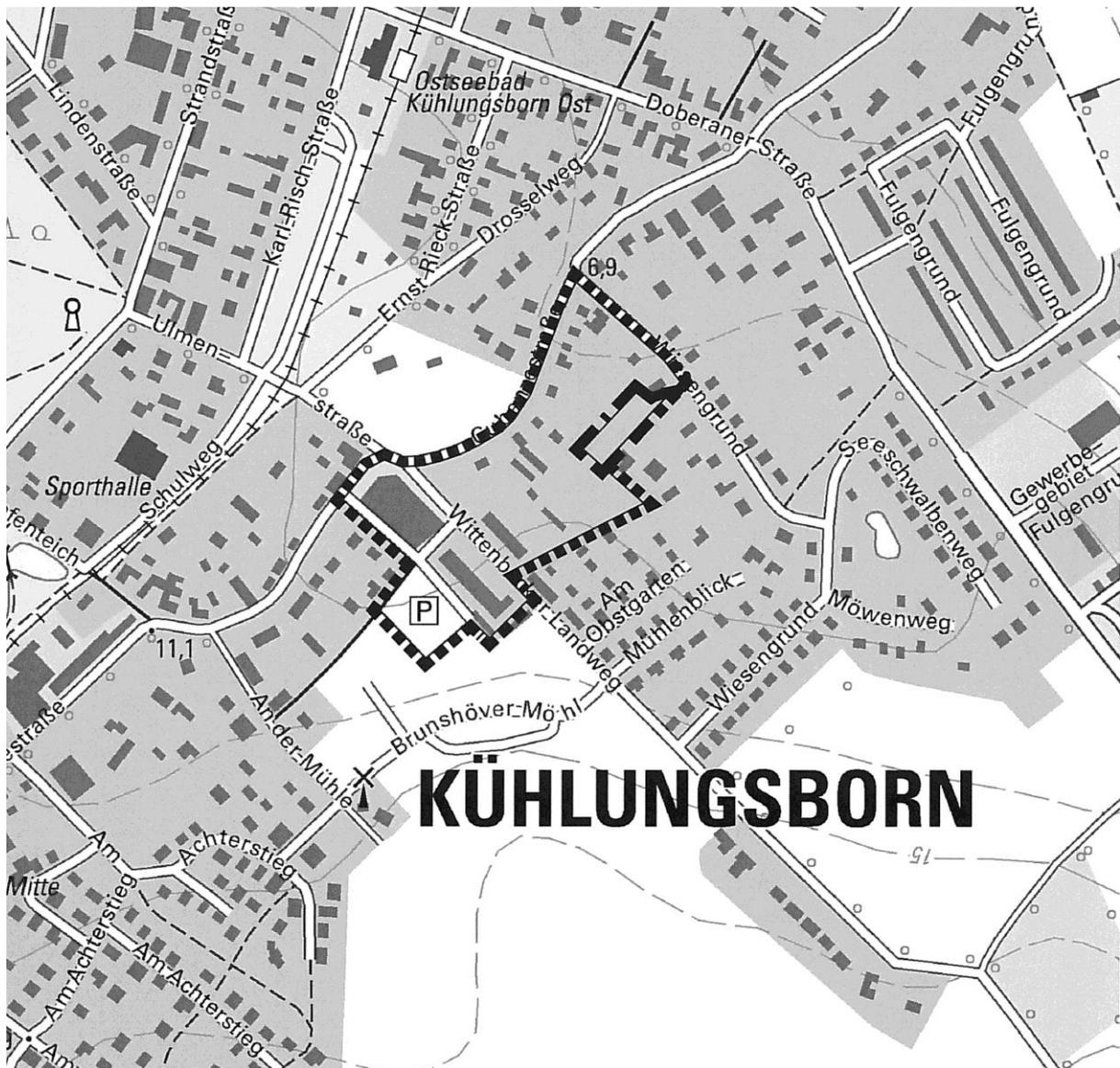
Auszug aus der topographischen Karte, Quelle: GeoBasis DE/M-V 2016

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

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

SATZUNGSBESCHLUSS

Bearbeitungsstand 25.10.2016



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

Satzungsbeschluss

Bearbeitungsstand 25.10.2016

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