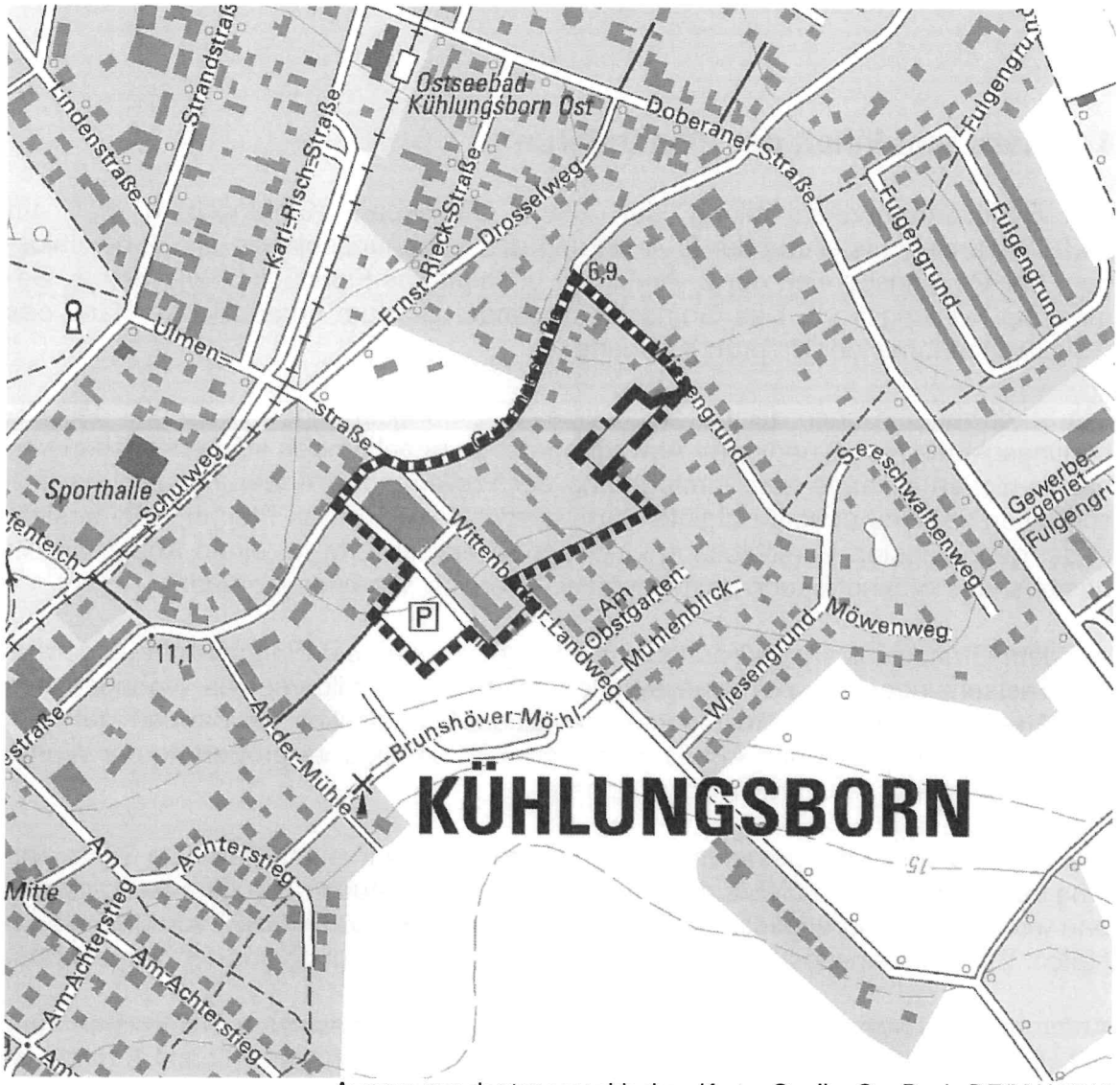

Auszug aus der topographischen Karte, Quelle: GeoBasis DE/M-V 2016

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 08.12.2016

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 15.12.2016 ..... Karl, Bürgermeister

STADT OSTSEEBAD KÜHLUNGSBORN