



# STADT OSTSEEBAD KÜHLUNGSBORN

Landkreis Bad Doberan / Land Mecklenburg-Vorpommern

## **2. Änderung** des Bebauungsplanes Nr. 22

**Vereinfachtes Änderungsverfahren gemäß § 13 BauGB  
für eine Teilfläche des Sondergebietes Fremdenbeherbergung  
„An der Westmole“**

- Baufläche statt Grünfläche an der Hafensstraße -

## **Begründung**

Satzungsbeschluss vom 29. 04. 2010  
In Kraft seit .....

Rainer Karl  
Bürgermeister

## **Begründung zur 2. Änderung:**

Am 07. 10. 2003 ist die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 22 in Kraft getreten.

Im südlichen Teil des Plangeltungsbereiches befindet sich das Baufeld Nr. 2; festgesetzt als Sondergebietsfläche für Fremdenbeherbergung.

Es entstanden unter Einhaltung aller Festsetzungen der Satzung fünf Gebäude mit 131 Appartements einer Ferienwohnungs-Eigentümergeinschaft.

Jetzt besteht dringender Bedarf für ein separates Empfangsgebäude, das auf dem Grundstück nur an einer bestimmten Stelle und auf kleiner Grundfläche errichtet werden kann.

Der Stadtverwaltung liegt ein entsprechender Antrag mit den Angaben zu dem Bauwerk vor, siehe folgende Seite.

Das 8 x 8 m große Gebäude passt städtebaulich gut zu dem Gebäudebestand.

Das Empfangsgebäude steht funktionell günstig an der Zufahrt zur Pkw-Stellplatzanlage der Ferienwohnungs-Anlage.

Im bisherigen B-Plan sind die Fläche des geplanten Empfangsgebäudes (ca. 150 m<sup>2</sup>) und die Fläche für die Zufahrt zur Stellplatzanlage (ca. 70 m<sup>2</sup>) als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Grünanlage“ ausgewiesen.

Die Grünanlage auf diesen 220 m<sup>2</sup> wurde bisher nicht realisiert. Gehölze müssen nicht entfernt werden. Im Sinne des § 13 BauGB wird im angewendeten, vereinfachten Verfahren auf Umweltprüfung, Umweltbericht, zusammenfassender Erklärung zu den Umweltbelangen und Ausgleichsmaßnahmen für die Eingriffe in Natur und Landschaft verzichtet.

Für das Empfangsgebäude werden mit der 2. Satzungsänderung festgesetzt: Baufeld Nr. 4 „Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Sondergebietsfläche für Fremdenbeherbergung“, hier Empfangsgebäude, maximal 2 Vollgeschosse mit maximaler Gebäudeoberkante 8 m über vorhandenem Gelände.

Für die Zufahrt ist das Verbindungsstück zwischen der Mischverkehrsfläche im Westen und der Stellplatzanlage im Osten ebenfalls als Stellplatzanlage festgesetzt.

Das neue Baufeld Nr. 4 hat eine Größe von ca. 150 m<sup>2</sup>, die überbaubare Fläche hat eine Größe von 64 m<sup>2</sup> (Baufenster 8 x 8 m).

Damit wird die maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 (§ 17 (1) BauNVO) nicht beansprucht.

Negative Auswirkungen auf Nachbargrundstücke und/oder -Nutzungen ergeben sich durch die Errichtung des Empfangsgebäudes und die Beibehaltung der Zufahrt zur Stellplatzanlage nicht.

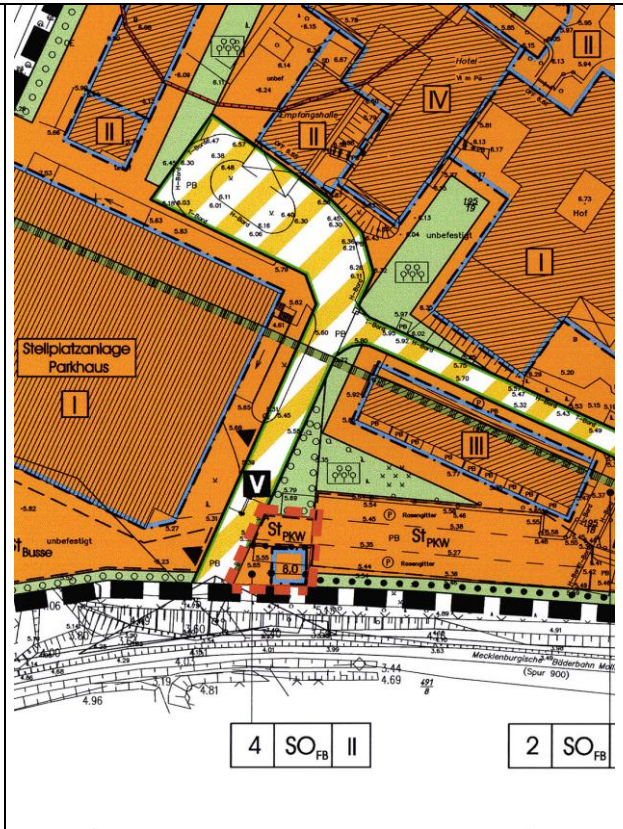
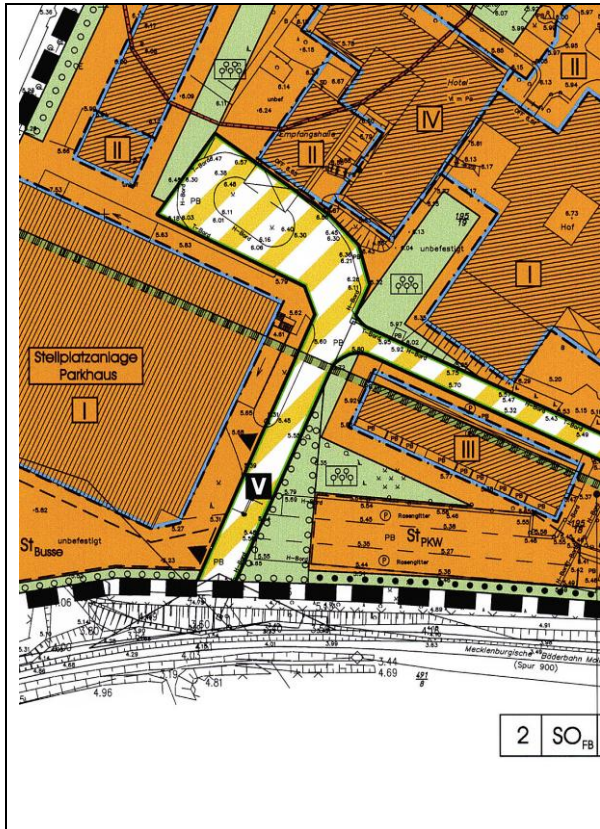
Durch die 2. Änderung entstehen der Stadt keine Kosten.



**Gegenüberstellung**

Fassung der 1. Änderung des B-Planes

Fassung der 2. Änderung des B-Planes



**Antragsunterlagen zum Empfangsgebäude**

