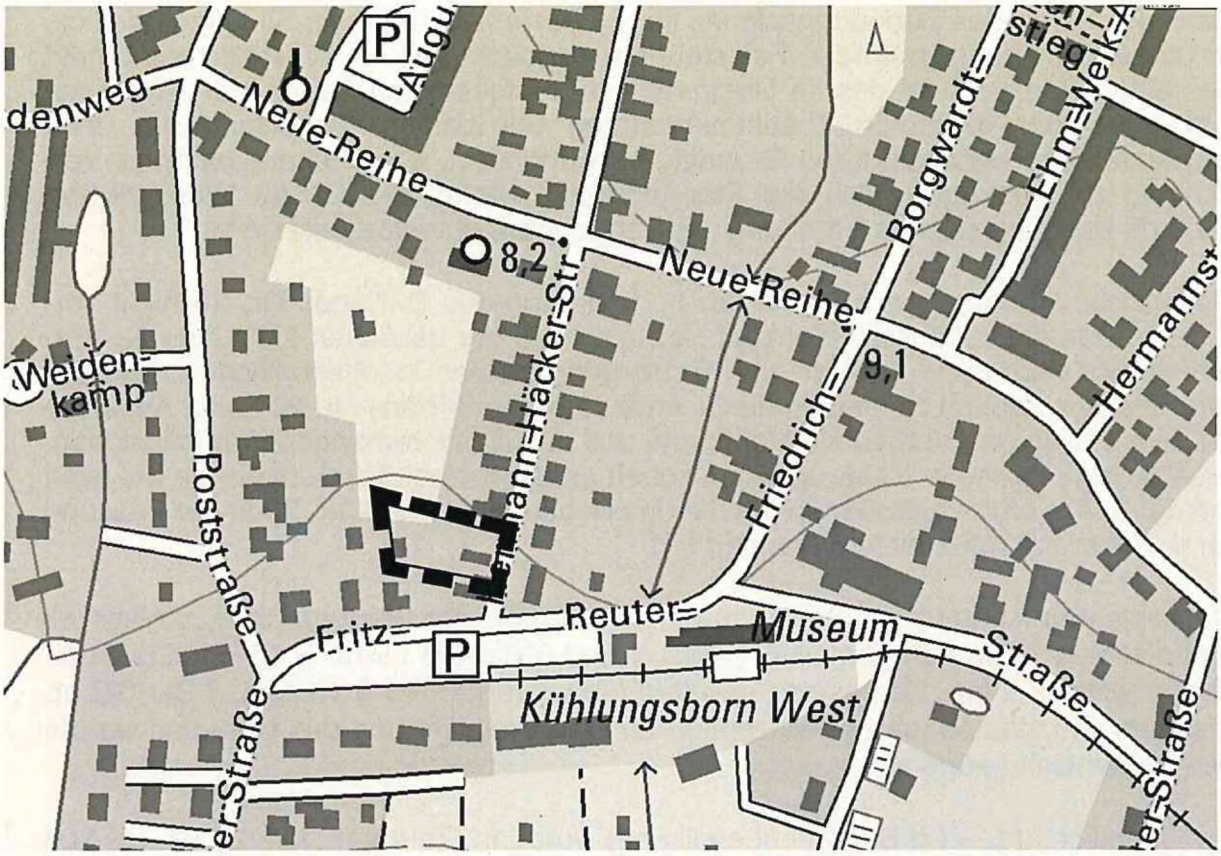


Auszug aus der digitalen topographischen Karte. © GeoBasis DE/M-V 2019

SATZUNG DER STADT OSTSEEBAD KÜHLUNGSBORN ÜBER DIE 5. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 30 "Untere und mittlere Hermann-Häcker-Straße"

gelegen im Süden des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 30, umfassend das Grundstück Hermann Häcker-Straße 4

Begründung

Satzungsbeschluss

26.09.2019

1. Anlass der Planänderung/Planverfahren

Die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 bezieht sich auf ein Einzelgrundstück, für das eine planungsrechtliche Feinsteuerung erfolgen soll. Im Wesentlichen betrifft dies einen Neuzuschnitt des im Ursprungsplan festgesetzten Baufensters. Dadurch wird, nach der geplanten Zusammenführung der beiden Einzelflurstücke, eine zweckmäßigere Bebauung des Grundstücks ermöglicht. Eine höhere bauliche Verdichtung im Geltungsbereich der Planänderung erfolgt dadurch im Wesentlichen nicht, da keine signifikante Erhöhung der Bebauungsdichte vorgesehen ist.

Wesentliche Änderungen sind mit der 5. Änderung des B-Planes Nr. 30 nicht verbunden. Das städtebauliche Konzept, Art und Maß der baulichen Nutzung, die Verkehrserschließung und die Ver- und Entsorgung bleiben im Wesentlichen unverändert. Ebenso ergeben sich durch die 5. Änderung des B-Plans Nr. 30 keine Änderungen hinsichtlich des Verkehrsaufkommens und der damit verbundenen Immissionen. Zusätzliche Eingriffe in Natur und Landschaft erfolgen nicht. Insofern gelten die nicht von der 5. Änderung betroffenen Inhalte des Bebauungsplanes Nr. 30 in der Fassung der 4. Änderung weiterhin unverändert fort.

Die geplanten Änderungen berühren die Grundzüge der Planung nicht, sodass ein vereinfachtes Verfahren gemäß § 1 Abs. 3 und 8 BauGB i.V.m. § 13 BauGB durchgeführt werden kann. Von einer Umweltprüfung wird gemäß § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen. Die städtebauliche Konzeption und die Erschließung des Gebietes wurden nicht wesentlich geändert.

Die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wurde im Zeitraum vom 29.04. bis zum 31.05.2019 durchgeführt. Nach dem Beteiligungsverfahren wurden keine Planänderungen vorgenommen.

2. Inhalt der Planänderung

Der Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 liegt in Kühlungsborn Ost und umfasst einen südlichen Teilbereich der Ursprungssatzung mit dem Grundstück Hermann-Häcker-Straße 4.

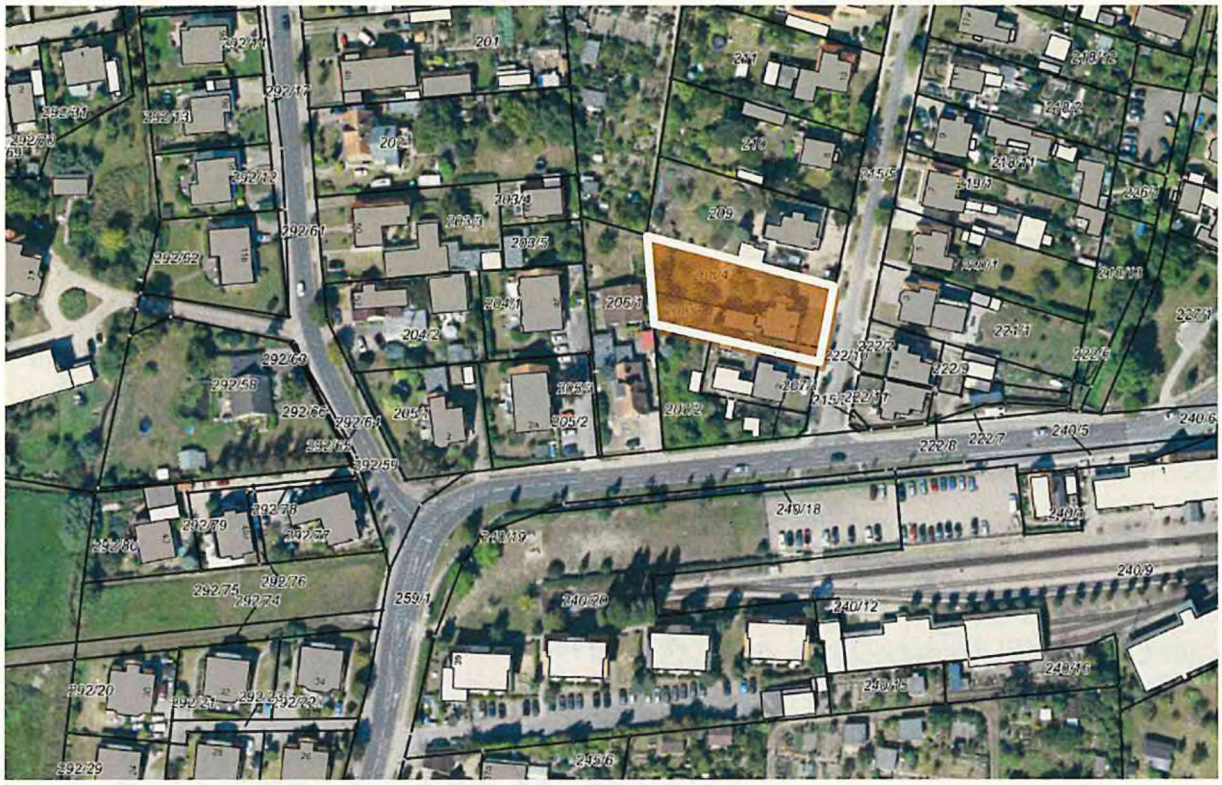
Zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 30 wurde den Festsetzungen die bestehende Bebauung zugrunde gelegt. Entsprechend wurden das Baufenster und auch die zulässige Grundfläche jeweils für die Gebäudeteile auf den getrennten Flurstücken festgesetzt.

Mit dem Neubau des Wohngebäudes und dem Zusammenführen der beiden Einzelflurstücke wird auch ein Neuzuschnitt des Baufensters notwendig, um eine Zweckmäßige Bebauung des Grundstücks zu gewährleisten. Die festgesetzte Baulinie bleibt bestehen, da diese die vorhandenen Gebäudefluchten entlang der Hermann-Häcker-Straße sicherstellt.

Die in der Ursprungsplanung jeweils für die vorhandenen Einzelflurstücke festgesetzte maximale Grundfläche von 100 m² wird zu einer Gesamtgrundfläche von 200 m² zusammengefasst. Diese Gebäudegrundfläche darf für Balkone und Terrassen um maximal 40 m² überschritten werden. Daraus ergibt sich keine wesentli-

che Erhöhung der Bebauungsdichte im Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30. Die maximale Anzahl von zwei Vollgeschossen, bei einer maximalen Firsthöhe von 9,0 m, gilt unverändert fort.

Der westliche Grundstücksteil bleibt weiterhin als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Hausgarten“ erhalten.



Lage des Geltungsbereichs, Luftbild ©GeoBasis DE/M-V 2019

Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 30 mit Geltungsbereich der 5. Änderung

3. Umweltbelange

Umweltbelange sind durch die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 nicht betroffen. Diese wurden im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 30 umfassend und abschließend bearbeitet. Durch die 5. Änderung des Bebauungsplanes wird lediglich das Baufenster neu zugeschnitten. Eine zusätzliche Verdichtung erfolgt nicht. Im vereinfachten Bauleitplanverfahren nach § 13 BauGB wird daher von einer Umweltprüfung abgesehen.

Weitere umweltrelevante Regelungen des Bebauungsplanes Nr. 30 gelten auch für den Geltungsbereich der 5. Änderung des Planes unverändert fort.

4. Sonstiges

Alle sonstigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 30 i.d.F. der 4. Änderung, die nicht von der 5. Änderung betroffen sind, gelten unverändert fort. Dies gilt auch für die Hinweise und für die Begründung. Rechtsgrundlage zur Beurteilung von Baugesuchen ist die zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 30 geltende BauNVO.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den 14.10.2019

..... Kozian, Bürgermeister

STADT OSTSEEBAD KÜHLUNGSBORN

Planverfasser:

Stadt- und Regionalplanung
Dipl. Geogr. Lars Fricke

Lübsche Straße 25
23966 Wismar
Tel. 03841 2240700

info@srp-wismar.de www.srp-wismar.de