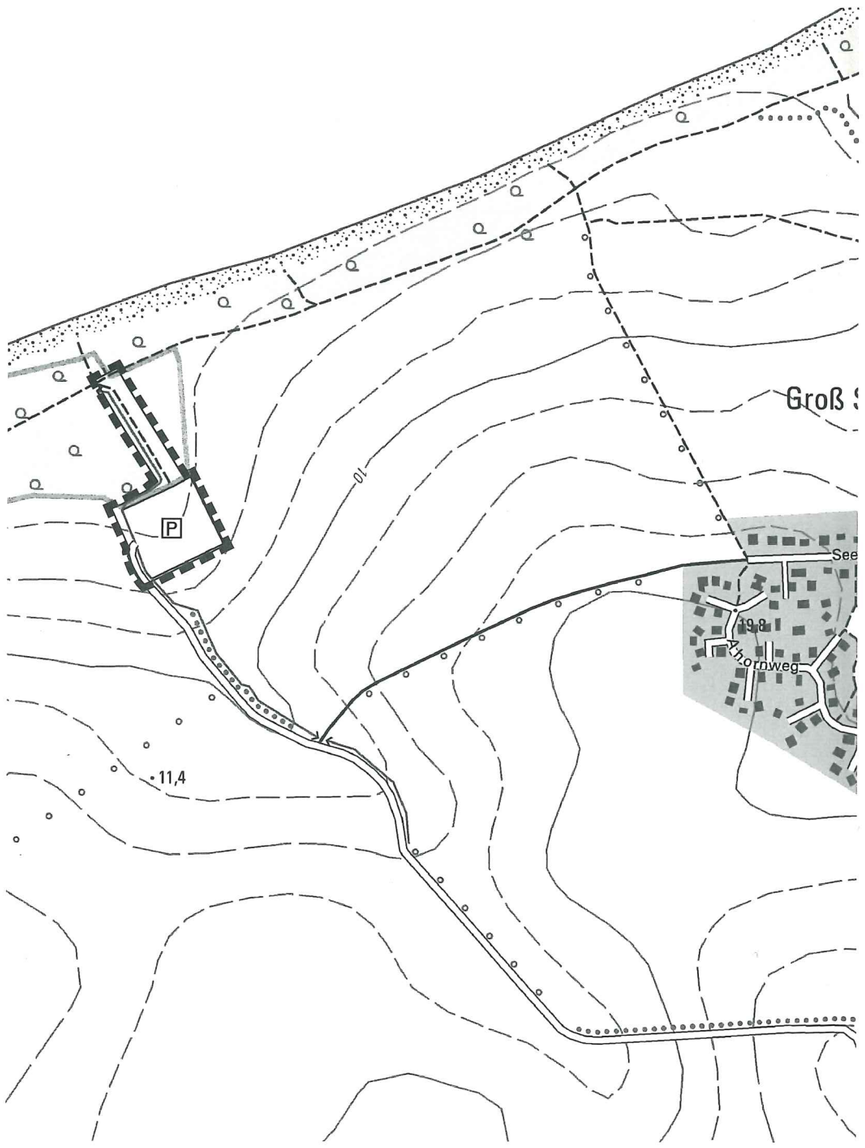
# SATZUNG DER GEMEINDE KALKHORST
# über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10.1 "Parkplatz und Versorgung Kolonnenweg"

N
W O
S

## Übersichtsplan




**Plangrundlagen:**
Rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. 10.1; digitale topographische Karte, © GeoBasis DE/M-V 2022 sowie eigene Erhebungen.

## Unverbindliche Planerläuterung

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10.1 wird die Art der baulichen Nutzung für das Sonstige Sondergebiet SO „Versorgung und Infrastruktur" neu definiert. Zudem werden das Maß der baulichen Nutzung von einem auf zwei Vollgeschosse erhöht, die First- und Traufhöhe entsprechend angepasst und die örtlichen Bauvorschriften für die Dächer geändert. Alle übrigen textlichen Festsetzungen des Ursprungsplanes gelten weiter fort.

## Präambel

Aufgrund des § 10 i. V. m. § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 08.10.2022 (BGBl. I S. 1726) sowie § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung vom 15.10.2015 (GVOBl. M-V S. 344), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 26.06.2021 (GVOBl. M-V S. 1033) wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung der Gemeinde Kalkhorst vom ..... folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10.1 „Parkplatz und Versorgung Kolonnenweg" erlassen:

## Textliche Festsetzungen

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).

1. **Art und Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 11 und §§ 16 bis 20 BauNVO)

1.1 In dem festgesetzten Sonstigen Sondergebiet SO „Versorgung und Infrastruktur" sind gemäß § 11 Abs. 2 BauGB Einrichtungen der Dienstleistung und der Versorgung des Strandbereiches, gastronomische Einrichtungen, Shops zur Strandversorgung, Dienstleitungen für den Parkplatz und Anlagen zur Verbesserung der touristischen Infrastruktur zulässig.
In den Obergeschossen sind zusätzlich max. 3 saisonale Wohnungen für Rettungsschwimmer zulässig.

1.2 In dem festgesetzten Sonstigen Sondergebiet SO „Versorgung und Infrastruktur" sind max. 2 Vollgeschosse zulässig. Die max. Traufhöhe beträgt 5,5 m und die max. Firsthöhe beträgt 8,5 m. Es gilt der Bezugspunkt der Ursprungsplanung (3,0 m über HN).

2. **Örtliche Bauvorschriften** (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 Abs. 3 LBauO M-V)
Dächer sind als Flachdächer mit einer maximalen Neigung von 5° auszubilden. Als Dacheindeckungen sind ausschließlich Gründächer mit einer Aufbauschicht von mind. 10 cm zulässig.

3. **Sonstige Festsetzungen**
Alle sonstigen Festsetzungen der Ursprungsplanung gelten unverändert weiter fort.

## Hinweise

Es gelten die Hinweise der Ursprungsplanung.

Die saisonalen Wohnungen für Rettungsschwimmer sind ausschließlich innerhalb der Badesaison vom 01.05. bis zum 15.09. eines Kalenderjahres zu betreiben.

Die Beseitigung von Gehölzen darf nur im Zeitraum zwischen 01. Oktober und 28. Februar durchgeführt werden (siehe § 39 Abs. 5 Satz 2 des BNatSchG). Ausnahmen sind zulässig, sofern ein gutachterlicher Nachweis durch den Verursacher erbracht wird und Verbotsbestände des § 44 BNatSchG auszuschließen sind. Hierfür ist die Zustimmung der zuständigen Behörde notwendig.

Die in der Satzung genannten Gesetze, Erlasse, DIN-Normen und Richtlinien können im Fachbereich IV Bauwesen des Amtes Klützer Winkel, Schlossstraße 1, 23984 Klütz, während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

PLANUNGSBÜRO HUFMANN
STADTPLANUNG FÜR DEN NORDEN
**Dipl. Ing. Martin Hufmann**
Alter Holzhafen 8 • 23966 Wismar
Tel. 03841 470640-0 • info@pbh-wismar.de

## Verfahrensvermerke

(1) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 16.12.2021. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch die Bekanntmachung des Planentwurfes.

Kalkhorst, den 15.03.2023 (Siegel) Neick, Bürgermeister

(2) Die Gemeindevertretung hat am 29.09.2022 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10.1 mit Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 01.11.2022 über die öffentliche Auslegung unterrichtet und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Kalkhorst, den 15.03.2023 (Siegel) Neick, Bürgermeister

(3) Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10.1 sowie die Begründung dazu haben in der Zeit vom 02.11.2022 bis zum 09.12.2022 während der Dienstzeiten im Fachbereich IV Bauwesen des Amtes Klützer Winkel sowie auf der Internetseite des Amtes nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jeder Person schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, am 15.10.22 durch Veröffentlichung in der Ostsee Zeitung sowie auf der Internetseite des Amtes Klützer Winkel bekannt gemacht worden.

Kalkhorst, den 15.03.2023 (Siegel) Neick, Bürgermeister

(4) Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegeben Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 02.02.2023 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Kalkhorst, den 15.03.2023 (Siegel) Neick, Bürgermeister

(5) Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10.1 wurde am 02.02.2023 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10.1 wurde gebilligt.

Kalkhorst, den 15.03.2023 (Siegel) Neick, Bürgermeister

(6) Die am 02.02.2023 beschlossene Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10.1, bestehend aus dem Übersichtsplan und den textlichen Festsetzungen werden hiermit ausgefertigt.

Kalkhorst, den 15.03.2023 (Siegel) Neick, Bürgermeister

(7) Der Beschluss der Satzung der Gemeinde Kalkhorst über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10.1 sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jeder Person eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am 18.03.23 durch Veröffentlichung in der Ostsee Zeitung und auf der Internetseite des Amtes Klützer Winkel bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB, § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung M-V) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10.1 ist am Tag der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Kalkhorst, den 20.03.2023 (Siegel) Neick, Bürgermeister

## SATZUNG DER GEMEINDE KALKHORST

über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10.1
„Parkplatz und Versorgung Kolonnenweg"

gelegen nordwestlich von der Ortslage Groß Schwansee am Kolonnenweg

**SATZUNGSBESCHLUSS**

02.02.2023