



BESCHLUSSVORLAGE

zur Sitzung der
GEMEINDEVERTRETUNG am 04.02.2021

öffentlich

nichtöffentlich
vertraulich – nicht für
die Öffentlichkeit bestimmt

eingereicht durch: Amt für Planen und Bauen

Datum: 17.11.2020

Betriebsausschuss des Eigenbetriebes
Kurverwaltung

Datum:

Finanzausschuss

Datum:

Ausschuss für Bau, Verkehr und Umwelt

Datum: 02.12.2020

Ausschuss für Soziales, Bildung und Sport

Datum:

Rechnungsprüfungsausschuss

Datum:

Hauptausschuss

Datum: 18.01.2020

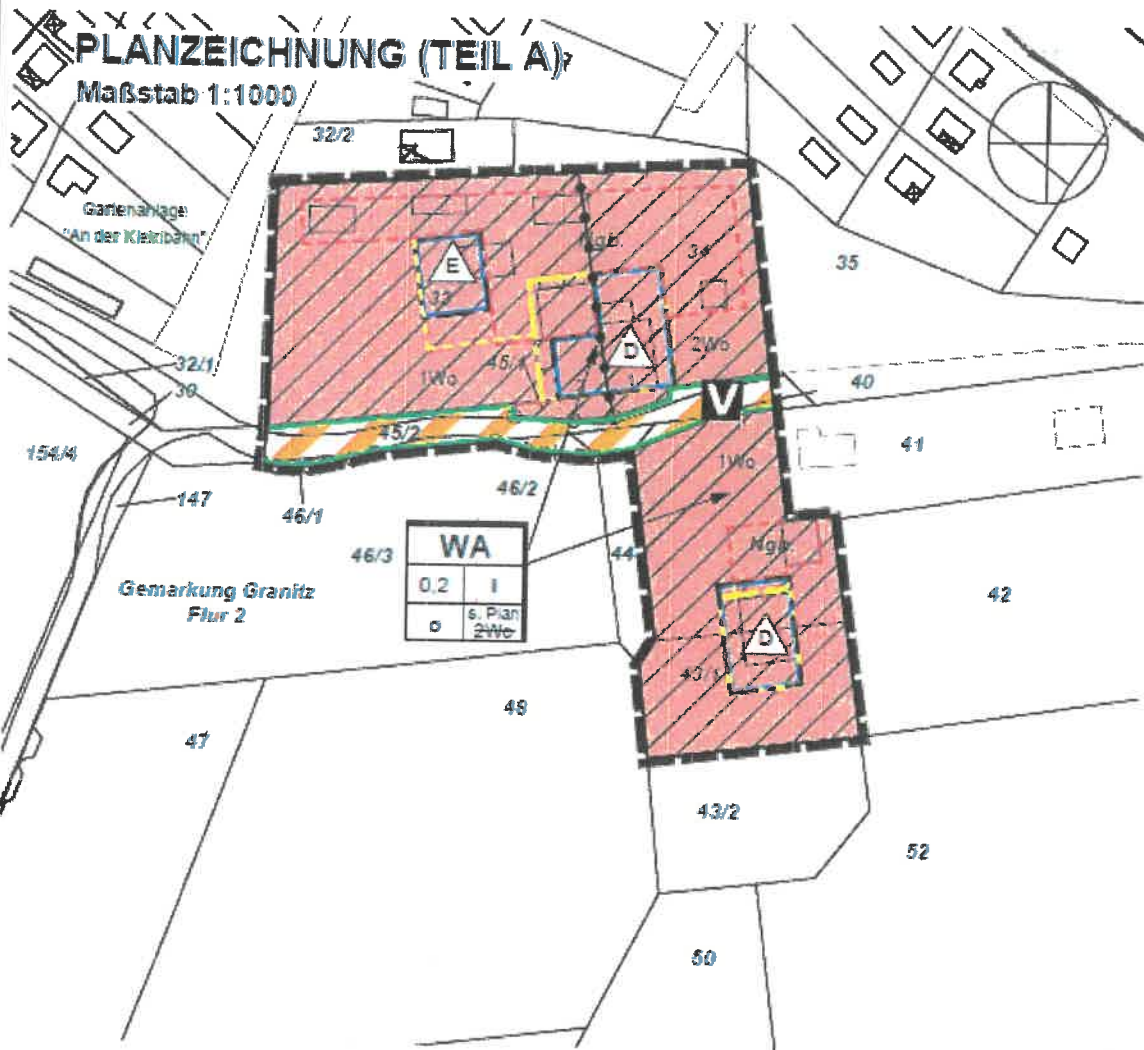
TOP: 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 40 „Granitzhof“ der Gemeinde
08 Ostseebad Binz
hier: Aufhebungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt in ihrer Sitzung am 04.02.2021 die Aufhebung des Beschlusses Nr. 324 -14-2020 mit dem Wortlaut:
„Die Gemeindevertretung beschließt in ihrer Sitzung am 24.09.2020 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 „Granitzhof“ der Gemeinde Ostseebad Binz mit örtlichen Bauvorschriften gemäß § 2 Abs. 1 BauGB. Das Planverfahren ist gemäß § 3 und § 4 BauGB durchzuführen. Mit den begünstigten Grundstückseigentümern ist jeweils eine Vereinbarung zur Übernahme der Bauleitplankosten zu schließen. Die Gemeinde Ostseebad Binz ist kostenfrei zu halten.“

Begründung

Dem Beschluss Nr. 324 -14-2020 basiert auf der Grundlage ein Vorentwurfs zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 „Granitzhof“. Dieser Vorentwurf berücksichtigt Änderungsanträge von zwei Antragstellern. Von diesen hat *ein* Antragsteller mit Schreiben von 16.11.2020 seinen Antrag auf Änderung zurückgezogen. Die Beschlussgrundlage hat sich somit geändert.



PLANZEICHENERKLÄRUNG gem. PlanZV

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB ; §§ 1-11 BauNVO)



Allgemeines Wohngebiet
(§ 4 BauNVO)

2 Wo

Beschränkung der Zahl der
Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 18 BauNVO)

0,2
1

Grundflächenzahl
ein Vollgeschoss als Höchstmaß

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

o

offene Bauweise



Baugrenze



Baugrenze aufgehoben

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



Öffentliche Verkehrsflächen besonderer
Zweckbestimmung
hier: Verkehrsberuhigter Bereich
mit Straßenbegrenzungslinie

SONSTIGE PLANZEICHEN



Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB),
hier: Flächen für Nebengebäude



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
der 1. Änderung des Bebauungsplans (§ 9
Abs. 7 BauGB)



Abgrenzung unterschiedliche Anzahl Wo

Abbildung 1: Auszug Vorentwurf 1. Änderung BP 40

Begründung / Planungsziel zum Vorentwurf 1. Änderung BP 40

1. Auflösung der ausschließlichen Konzentration auf das bestehende Doppelhaus durch Ergänzung um ein zweites Baufenster auf Flst. 33 und Reduzierung des Baufeldes auf den Altbestand der Haushälfte auf dem Flurstück 33. Das neue Baufenster (143 qm) ist nur unwesentlich größer als die wegfallende Fläche (137qm), der für eine bauliche Nutzung zugelassene Bereich (d.h. Baufenster und Fläche für Nebenanlagen) ebenso wie die zulässige Grundfläche (GRZ) verändert

sich nicht.

Die Anpassung erfordert, dass die Bauweise Einzelhaus und Doppelhaus (E / D) differenziert festgesetzt wird, um die bisherige Grenzständigkeit der beiden historischen Doppelhaushälften zu sichern. Auch die Anzahl der zulässigen Wohnungen / Wohngebäude sollte angepasst werden. Mit der Änderung wird eine vor dem Hintergrund des bestehenden baulichen Missstands (keine Schalldämmung, kein Brandschutz, keine funktionale Trennung) zeitgemäße Wohnnutzung im Bestand erleichtert. Wären die baulichen Probleme im Bestand bereits zum Zeitpunkt der Aufstellung bekannt gewesen, wären sicherlich ähnliche Überlegungen schon damals angestellt worden.

2. Südlich der Straße wird vorgeschlagen, um das nachbarliche Problem zu entschärfen ebenfalls ein Doppelhaus zuzulassen. Hierzu würde das Baufenster um 2 m in nördliche Richtung erweitern. Damit hätten beide Eigentümer die Möglichkeit, im Neubaufall ein angemessenes Wohngebäude errichten zu können. Bei Reduzierung auf 1 WO / Wohngebäude hat dies keine Auswirkungen auf die Anzahl der möglichen Wohneinheiten. Die GRZ sowie der für eine bauliche Nutzung zugelassene Bereich (d.h. Baufenster und Fläche für Nebenanlagen) würde sich auch hier nicht verändern.
3. Der Geltungsbereich sollte jedoch trotz weiterer fünf vorliegenden Anträge nicht angepasst werden, da die Abgrenzung mehrfach Gegenstand der politischen Diskussion war, so dass eine Ausweitung nicht mehr den ursprünglichen Zielen entspräche und damit die Grundzüge der Planung berührt wären. Hierfür hat sich der Ausschuss für Bau, Verkehr und Umwelt in seiner Sitzung am 13.05.2020 ausgesprochen.

Von der Aufhebung des Beschlusses Nr. 324 – 14 – 2020 bleibt der seit 10.12.2018 rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 40 „Granitzhof“ unberührt und gilt weiter fort.

Legende: — Baufeld; — Fläche für Nebenanlagen;

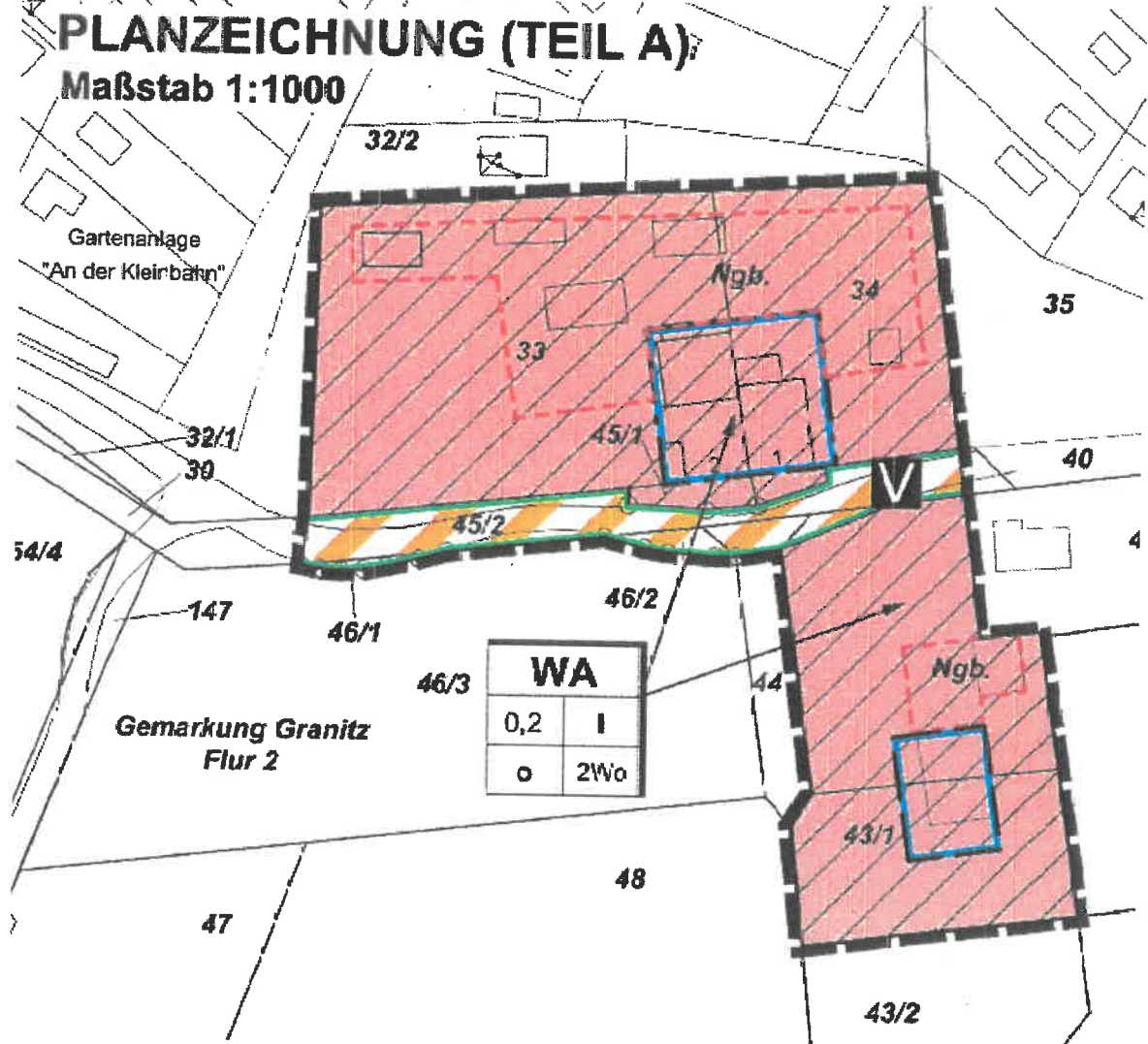


Abbildung 2: Auszug aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 40 „Granitzhof“ (hier unmaßstäblich)

Finanzielle Auswirkungen

Einnahmen

Mittel stehen zur Verfügung

keine haushaltsmäßige Berührung

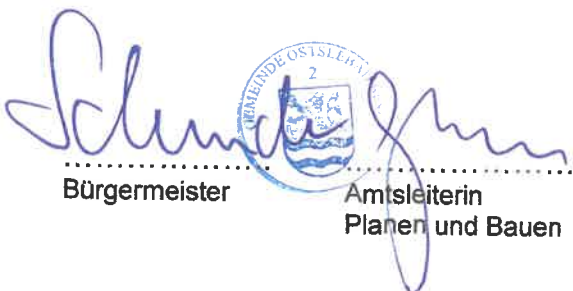
Produkt/SK:

Mittel stehen nicht zur Verfügung

Bemerkungen:

Frauen- und gleichstellungsrelevante Auswirkungen: ja nein
Begründung:

Anlagen: **keine**


Bürgermeister



Amtsleiterin
Planen und Bauen

Ausschussvorsitzender
Ausschuss für Bau,
Verkehr und Umwelt

Ausschussvorsitzender
Hauptausschuss