



BESCHLUSSVORLAGE

zur Sitzung der
GEMEINDEVERTRETUNG am

öffentlich

nichtöffentlich
vertraulich – nicht für
die Öffentlichkeit bestimmt

eingereicht durch: Amt Planen und Bauen

Datum: 08.02.2021

Betriebsausschuss des Eigenbetriebes
Kurverwaltung

Datum:

Finanzausschuss

Datum:

Ausschuss für Bau, Verkehr und Umwelt

Datum: 24.02.2021

Ausschuss für Soziales, Bildung und Sport

Datum:

Rechnungsprüfungsausschuss

Datum:

Hauptausschuss

Datum: 08.03.2021

TOP : Herstellung des gemeindlichen Einvernehmens zu einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 2 „Zinglingsberg“ der Gemeinde Ostseebad Binz im Rahmen des Bauantrages: „Versiegelung zusätzlicher Fläche auf dem Baugrundstück (Überschreitung GRZ)“
hier: Antrag auf Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB

Beschlussvorschlag:

Der Hauptausschuss beschließt in seiner Sitzung am 08.03.2021 im Rahmen des Bauantrages: „Versiegelung zusätzlicher Fläche (Überschreitung GRZ)- [REDACTED], der Herstellung des gemeindlichen Einvernehmens zu einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 2 „Zinglingsberg“ der Gemeinde Ostseebad Binz, zuzustimmen.

Hinweis: Bitte um Beachtung der Empfehlung der Verwaltung.

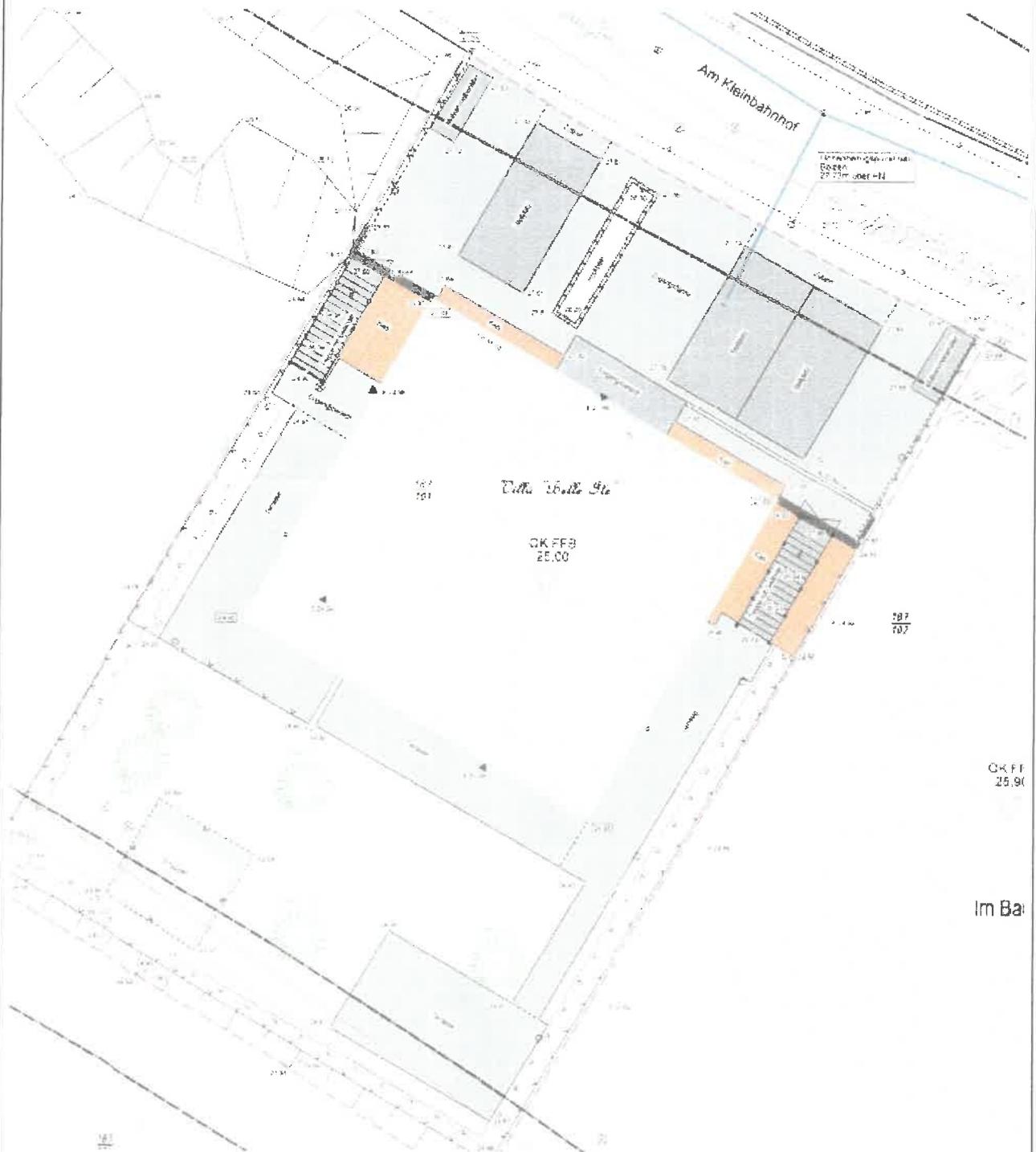
Begründung:

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 04.02.2021 die Zuständigkeit der Herstellung des gemeindlichen Einvernehmens und dessen Beschlussfassung des o.g. Bauantrages auf den Hauptausschuss übertragen. Die wurde aufgrund des Sitzungszyklus notwendig um etwaige Verfristungen zu wahren.

Das Vorhaben befindet sich im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 2 „Zinglingsberg“ der Gemeinde Ostseebad Binz. Der Antragssteller beabsichtigt die Versiegelung zusätzlicher Fläche auf seinem Grundstück.

„Befreiung von den Festsetzungen des o.g. B-Plans hinsichtlich der GRZ 0,4 zuzüglich 50% Überschreitung für die GRZ II = 0,6 – hier: Die GRZ beträgt aktuell 0,666. Es wird hiermit eine geringfügige Überschreitung der GRZ II durch die Nebenanlagen um 0,066 begehrt“.

amtlich vermessener Lageplan



GRZ-Berechnung

Nachweis der GRZ

(entsprechend § 19 und § 20 BauNVO)

Grundstücksgröße 592 m²

Versiegelte Fläche Hauptanlagen/GRZ I (ermittlung durch CAD):

Grundfläche Wohnhaus	12,7623*12,0018=	153,17 m ²
Grundfläche Eingang EG	4,1437*1,2768=	5,29 m ²
Grundfläche Eingang UG	1,5738*2,0692+1,2864*1,224=	4,83 m ²
Terrassen 1	1,9365*6,7357+5,5216*1,9073=	23,58 m ²
Terrassen 2	9,2102*1,7694=	16,30 m ²
Terrassen 3	5,8605*3,6852=	21,60 m ²
	Summe	224,77 m²

$$\text{GRZ I} = \frac{\text{Hauptanlagen}}{\text{anrechenbare Grundstücksgröße}} = \frac{224,77 \text{ m}^2}{592 \text{ m}^2} = 0,38$$

0,38 < GRZ zul. 0,40

Versiegelte Fläche Nebenanlagen/GRZ II (ermittlung durch CAD):

Versiegelte Fläche Straßenseite	((7,5322+7,4051)/2*3,0328)+((6,7399-6,6694)/2*1,571)+ ((6,6694+6,7553)/2*2,8235)+((5,9885+6,1067)/2*4,1185)+ ((6,8426+6,9101)/2*2,5628)+((6,9101+7,2374)/2*4,4249)+ ((0,5878*2,9967)-(4,8173*0,7957)/2-(4,8265*0,6804)/2)=	24,19 m ²
Außentreppe	(3,8802*1,1951)+(3,9444*1,2001)=	9,37 m ²
Schuppen inkl. Pflasterung	(3,5691*3,5451)+(3,0414*0,0737)=	12,86 m ²
Pflasterung Gehweg LG	4,5942*1,0005+8,2861*1,6774+(0,9026*2,2298+0,4468*1,9135)=	23,15 m ²
	Summe	169,59 m²

Zulässige GRZ lt. B-Plan 0,4 Überschreitung für Nebenanlagen bis zu 50% möglich = 0,6

$$\text{GRZ II} = \frac{\text{Hauptanlagen} + \text{Nebenanlagen}}{\text{anrechenbare Grundstücksgröße}} = \frac{394,36 \text{ m}^2}{592 \text{ m}^2} = 0,666$$

0,666 > GRZ zul. 0,60

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
Bau, Verkehr und Umwelt

.....
Vorsitzender
Hauptausschuss