

Ausschuss für Bau, Verkehr und Umwelt

Protokoll zur Sitzung vom 30.03.2022

Ort: Kurverwaltung, Raum Klünder, Heinrich-Heine-Straße 7, 18609 Ostseebad Binz

Beginn: 18:30 Uhr

Ende: 20:45 Uhr

Der Ausschuss für Bau, Verkehr und Umwelt umfasst 11 Mitglieder.

Anwesenheit				
Name	anwesend	entschuldigt	unentschuldigt	Vertretung
Mario Böttcher	X			
Ulf Dohrmann	ab 18.40 Uhr			
Helge Colmsee	X			
Jürgen Michalski	X			
Christian Mehlhorn	X			
Norbert Schulz	X			
Thomas Müther	X			
Detlev Falk	X			
Wolfgang Frank	X			
Michael Rohde	X			
Cornelia Rodrigo	X			

Gäste: André Schruff, SB Tiefbau & Straßenunterhaltung
Romy Guruz, Amtsleiterin Planen & Bauen
Herr Gardeja, Tourismusdirektor
Lars Hertelt, Stadtplaner - zu TOP 07 bis TOP 10

Tagesordnung öffentlicher Teil

- OP 01 Eröffnung der Sitzung
TOP 01.1 Begrüßung und Feststellung der form- und fristgerechten Ladung
TOP 01.2 Feststellung der Beschlussfähigkeit
- TOP 02 Feststellung der Tagesordnung
TOP 03 Bestätigung der Niederschrift öffentlicher Teil der Sitzung vom 23.02.2022
TOP 04 Informationen und Lösungsvorschläge aus dem Amt Planen und Bauen
TOP 05 Anfragen der Mitglieder des Ausschusses
TOP 06 Einwohnerfragestunde
- TOP 07 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Altes Heizwerk“ der Gemeinde Ostseebad Binz
hier: Aufstellungsbeschluss
- TOP 08 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „An der Proraer Chaussee“ der Gemeinde Ostseebad Binz
hier: Aufstellungsbeschluss

- TOP 09 Bebauungsplan Nr. 43A „Quartier an der Kleinbahn – Nord“ der Gemeinde Ostseebad Binz
hier: Abwägungsbeschluss nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB
- TOP 10 Bebauungsplan Nr. 43B „Quartier an der Kleinbahn – Süd“ der Gemeinde Ostseebad Binz
hier: Abwägungsbeschluss nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB
- TOP 11 Beschlussvorlage über die Herstellung des gemeindlichen Einvernehmens zum Bauvorhaben „Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage – Strandpromenade 45a“
hier: Antrag auf Ausnahme von der Veränderungssperre nach § 14 Abs. 2 BauGB im Bereich der 7. Änderung BP 1 „Zentrum“ der Gemeinde Ostseebad Binz
- TOP 12 Zuschlagserteilung im Rahmen des Vergabeverfahrens nach UVgO für die Maßnahme: Neukonzeption des Rad-, Wanderwege- und Fußgängerleitsystem in der Binzer Bucht

nicht öffentlicher Teil

- TOP 13 Bestätigung der Niederschrift nichtöffentlicher Teil der Sitzung vom 23.02.2022
- TOP 14 Informationen und Lösungsvorschläge aus dem Amt Planen und Bauen
- TOP 15 Anfragen der Mitglieder des Ausschusses
- TOP 16 Vorstellung Bebauung im Bereich BP 9a „Fischräuchereimuseum / Museumsdorf“
- TOP 17 Bauanträge
- TOP 18 Vorstellung Stand Bebauungsplan vBP 25 „Dünenstraße 36“ und Stand Durchführungsvertrag
- TOP 19 Sonstiges

Protokoll

gez. Guruz

gez. Klett

Freigegeben durch

gez. Colmsee

Anlage 1:

Öffentlicher Teil

Anlage 2:

Nicht-Öffentlicher Teil

- TOP 01.1** Begrüßung und Feststellung der form- und fristgerechten Ladung
TOP 01.2 Feststellung der Beschlussfähigkeit
 Die form- und fristgerechte Ladung sowie die Beschlussfähigkeit wurden festgestellt.

TOP 02 Feststellung der Tagesordnung

Antrag auf Verlegung des TOP 16 in den öffentlichen Teil zu TOP 13

Herr Colmsee: Geplant war die Vorstellung des Entwurfs zur Bebauung der Grundstücke durch den Investor. Da diese noch nicht abschließend fertiggestellt wurden, erfolgt heute die Vorstellung der Verwaltung zur Bebaubarkeit entsprechend der Festsetzungen des Bebauungsplanes. Diese Vorstellung könne im öffentlichen Teil erfolgen.

Bauausschussmitglieder		11
Anwesende Bauausschussmitglieder		10
ja	nein	Enthaltungen
10	0	0

Die neue Tagesordnung lautet wie folgt:

öffentlicher Teil

- OP 01** Eröffnung der Sitzung
TOP 01.1 Begrüßung und Feststellung der form- und fristgerechten Ladung
TOP 01.2 Feststellung der Beschlussfähigkeit
- TOP 02** Feststellung der Tagesordnung
TOP 03 Bestätigung der Niederschrift öffentlicher Teil der Sitzung vom 23.02.2022
TOP 04 Informationen und Lösungsvorschläge aus dem Amt Planen und Bauen
TOP 05 Anfragen der Mitglieder des Ausschusses
TOP 06 Einwohnerfragestunde
- TOP 07** 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Altes Heizwerk“ der Gemeinde Ostseebad Binz
hier: Aufstellungsbeschluss
- TOP 08** 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „An der Proraer Chaussee“ der Gemeinde Ostseebad Binz
hier: Aufstellungsbeschluss
- TOP 09** Bebauungsplan Nr. 43A „Quartier an der Kleinbahn – Nord“ der Gemeinde Ostseebad Binz
hier: Abwägungsbeschluss nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB
- TOP 10** Bebauungsplan Nr. 43B „Quartier an der Kleinbahn – Süd“ der Gemeinde Ostseebad Binz
hier: Abwägungsbeschluss nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB
- TOP 11** Beschlussvorlage über die Herstellung des gemeindlichen Einvernehmens zum Bauvorhaben „Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage – Strandpromenade 45a“
hier: Antrag auf Ausnahme von der Veränderungssperre nach § 14 Abs. 2 BauGB im Bereich der 7. Änderung BP 1“Zentrum“ der Gemeinde Ostseebad Binz

- TOP 12 Zuschlagserteilung im Rahmen des Vergabeverfahrens nach UVgO für die Maßnahme:
Neukonzeption des Rad-, Wanderwege- und Fußgängerleitsystem in der Binzer Bucht
- TOP 13 Vorstellung Bebaubarkeit im Bereich BP 9a „Fischräuchereimuseum / Museumsdorf“

nicht öffentlicher Teil

- TOP 14 Bestätigung der Niederschrift nichtöffentlicher Teil der Sitzung vom 23.02.2022
- TOP 15 Informationen und Lösungsvorschläge aus dem Amt Planen und Bauen
- TOP 16 Anfragen der Mitglieder des Ausschusses
- TOP 17 Bauanträge
- TOP 18 Vorstellung Stand Bebauungsplan vBP 25 „Dünenstraße 36“ und
Stand Durchführungsvertrag
- TOP 19 Sonstiges

Bauausschussmitglieder		11
Anwesende Bauausschussmitglieder		10
ja	nein	Enthaltungen
10	0	0

TOP 03 Bestätigung der Niederschrift öffentlicher Teil der Sitzung vom 23.02.2022

Die Niederschrift des öffentlichen Teils der Sitzung vom 23.02.2022 wird bestätigt:

Bauausschussmitglieder		11
Anwesende Bauausschussmitglieder		10
ja	nein	Enthaltungen
6	0	4

TOP 04 Informationen und Lösungsvorschläge aus dem Amt Planen und Bauen
Bereitstellung auf Vorlagenserver und Homepage.

TOP 05 Anfragen der Mitglieder des Bauausschusses
Keine.

TOP 06 Einwohnerfragestunde

Frau Löhr: Erfolgt eine Vollsperrung der Marienstraße, Elisenstraße, MZO, Friedhofsweg und Pestalozzistraße Teil II während der Asphaltierungsarbeiten?

A Verwaltung: *Es erfolgt keine Vollsperrung für die gesamte Zeit; auch nicht über Ostern. Die Arbeiten am Straßenkörper finden lediglich in diesem Zeitraum statt.*

Herr Dohrmann nimmt an der Sitzung teil. Es sind 11 von 11 Ausschussmitglieder anwesend.

TOP 07**4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Altes Heizwerk“ der Gemeinde Ostseebad Binz*****hier: Aufstellungsbeschluss***

Verwaltung: *Es handelt sich hierbei um einen Folgebeschluss, welcher aus dem Beschluss der Gemeindevertretung vom 16.12.2021 zur Planung und Umsetzung eines Skate-Parks, resultiere. Um rechtliche Voraussetzungen zur Bebaubarkeit des Areals schaffen zu können, wird die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Altes Heizwerk“ notwendig. Weiterhin erfolgen genaue Untersuchungen für den geeignetsten Standort im dem Areal.*

Die Mitglieder des Ausschusses für Bau, Verkehr und Umwelt empfehlen der Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 28.04.2022, dem Beschlussvorschlag in vorliegender Fassung zuzustimmen.

Bauausschussmitglieder		11
Anwesende Bauausschussmitglieder		11
ja	nein	Enthaltungen
11	0	

TOP 08**6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „An der Proraer Chaussee“ der Gemeinde Ostseebad Binz*****hier: Aufstellungsbeschluss***

Verwaltung: *In diesem Bereich sind einige Grundstückseigentümer an die Verwaltung mit Problemen hinsichtlich der GRZ herangetreten. Grund hierfür war eine bauordnungsrechtliche Überprüfung bezüglich der Versiegelung der einzelnen Grundstücke durch den Landkreis. Es stellte sich heraus, dass die derzeit festgesetzte GRZ von 0,2 mit Hauptgebäude und Nebenanlagen nicht eingehalten wurde. Daraufhin wurde durch die Verwaltung festgestellt, dass die Grundstückseigentümer durch den Bebauungsplan zur Herstellung einer Zufahrtsstraße auf ihren Grundstücken herangezogen wurden. Diese Zufahrtsstraße wurde jedoch bei der Bemessung der GRZ nicht berücksichtigt, sodass die Errichtung von dem Wohnen dienenden Nebenanlagen nicht mehr möglich ist, da die GRZ von 0,2 mit Hauptgebäude und Straße bereits ausgelastet wird.*

Herr Falk: Spricht sich für die Erhöhung der GRZ von 0,2 auf 0,4 aus.

Die Mitglieder des Ausschusses für Bau, Verkehr und Umwelt empfehlen der Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 28.04.2022, dem Beschlussvorschlag in vorliegender Fassung zuzustimmen.

Bauausschussmitglieder		11
Anwesende Bauausschussmitglieder		11
ja	nein	Enthaltungen
11	0	0

TOP 09 Bebauungsplan Nr. 43A „Quartier an der Kleinbahn – Nord“ der Gemeinde Ostseebad Binz

hier: Abwägungsbeschluss nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Herr Hertelt steigt in die Vorstellung ein und erläutert die wichtigsten eingegangenen Stellungnahmen.

- Landkreis zur kumulativen Wirkung:*** Eine mögliche kumulative Wirkung ist nur bei Bebauungsplänen der Innenentwicklung nach § 13a BauGB mitzurechnen, wenn in dem gegenständlichen Bebauungsplan eine Grundfläche (20.000 m²) im Sinne des § 19 (2) BauNVO festgesetzt wird. Aufgrund seiner baulichen Vorprägung ist das Plangebiet vollständig Bestandteil des im Zusammenhang bebauten Ortsteils nach § 34 BauGB anzusprechen. Es handelt sich um einen einfachen Bebauungsplan, in dem auf eine Festsetzung zum Maß der baulichen Nutzung verzichtet wird. Somit wird durch den Bebauungsplan keine Zunahme der zulässigen Grundfläche ausgelöst. Nach Addierung der angrenzenden B-Pläne komme man zudem nur auf 19.600 m².
- Landkreis zur Änderung des FNPs und Bürger 1:*** Der Bebauungsplan ist mit der vorliegend geplanten Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes nach § 4 BauNVO teilweise nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, da dieser ein Mischgebiet nach § 6 BauNVO darstellt. Der FNP wird daher im Rahmen der Berichtigung angepasst. Ein Änderungsverfahren ist nicht notwendig.
- Landkreis zum Immissionsschutz: und Bürger 1:*** Hier wurden unter anderem Hinweise zum Straßenlärm, Schienenverkehr und der Hotelanlage geltend gemacht, die sich als berechtigt herausstellen und einer erneuten Offenlage bedürfen. Aufgrund dessen wird derzeit ein Schallschutzgutachten erstellt. Die Emissionsproblematik wird erneut behandelt, da das Hotel mit der Planung nicht benachteiligt werden darf.
- Landkreis zum Naturschutz:*** Der Landkreis forderte die tabellarische Dokumentation des vorhandenen Baumbestandes. Diese wurde aufgearbeitet und für die erneute Offenlage ergänzt.
- ZWAR zum Niederschlagswasser:*** Der Verbleib des Niederschlagswassers ist mit dem Bauantrag nachzuweisen. Bei der Planung handelt es sich um einen nicht-qualifizierten Bebauungsplan. Mit diesem werden die Art der Nutzung und die überbaubare Grundstücksfläche geregelt. Die Erschließung (Niederschlagswasserentsorgung) und das Maß der baulichen Nutzung sind weiterhin nach § 34 BauGB zu beurteilen.
- RBB zur Sichtflächenfreihaltung:*** Die Begründung wird ergänzt und die Planzeichnung erhält die notwendigen Sichtflächen, die von Bebauung frei zu halten sind.

Die Mitglieder des Ausschusses für Bau, Verkehr und Umwelt empfehlen der Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 28.04.2022, dem Beschluss in vorliegender Fassung zuzustimmen.

Bauausschussmitglieder		11
Anwesende Bauausschussmitglieder		11
ja	nein	Enthaltungen
11	0	0

TOP 10 Bebauungsplan Nr. 43B „Quartier an der Kleinbahn – Süd“ der Gemeinde Ostseebad Binz

hier: Abwägungsbeschluss nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Herr Hertelt steigt in die Vorstellung ein und erläutert, dass sich die B-Pläne im Grunde ähneln und daher die eingegangenen Stellungnahmen identisch seien. Der einzige Unterschied zwischen den Bebauungsplänen bestehe darin, dass man im BP 43B ein reines Wohngebiet (WR) ausgewiesen habe. Aufgrund der daraus resultierenden niedrigeren Immissionswerten, müsse man jedoch wahrscheinlich in der Nähe des Hotels umschwenken.

Landkreis zur Bestandssicherung: Die tabellarische Darstellung dient dem Nachweis, für die Ausweisung als allgemeinem / reinen Wohngebiet. Es handelt sich um die genehmigterweise zulässigen Nutzungen. Einschränkungen auf Grund der Ausweisung eines Reinen Wohngebiets oder Allgemeinen Wohngebiets können anhand der in der Tabelle genehmigten Nutzungen nicht erkannt werden.

Landkreis zur Anzahl der WE: Auf die Ruhebedürfnisse der Bewohner und die Reduzierung des Verkehrs wird ausführlicher verwiesen.

Landkreis zu Alternativstandorten: Es werden beispielhaft Baugebiete mit Fremdenbeherbergung ergänzt. Es wird jedoch darauf verwiesen, dass die genannten Nutzungen im Plangebiet nicht genehmigt sind.

Landkreis zum BP 11: Die Prüfung der Aufhebung obliegt nunmehr der Gemeinde. Die Entscheidungen sind dem Landkreis mitzuteilen.

Stellungnahme Bürger 1: Die fehlenden Flurstücksnummern werden ergänzt. Das Maß der baulichen Nutzung sowie die überbaubaren Flächen und die Baugrenzen fehlen nicht. Sie sind nicht Gegenstand der Planung. Es handelt sich um einen einfachen / nichtqualifizierten Bebauungsplan, der lediglich die Art der baulichen Nutzung regelt. Entsprechend Maß der baulichen Nutzung und überbaubarer Grundstücksfläche gilt weiterhin das Einfügegebot entsprechend § 34 BauGB.

Stellungnahme Bürger 2: Siehe BP 43 A.

Stellungnahme Bürger 3:

Hierbei scheint es sich um Übertragungsfehler bzw. fehlende Aktualisierung der Daten zu handeln. Die Unterlagen werden entsprechend korrigiert. Gleichfalls verhält es sich mit dem Baumbestand.

Herr Schulz: Gibt es die Möglichkeit der Integrierung einer Ferienwohnung in ein Wohnhaus mit baulicher Unterordnung im WR?

Herr Hertelt: *Man habe Gebiete mit zwei Wohneinheiten aufgrund der Genehmigungslage ausgewiesen, die Ferienwohnungen jedoch ausgeschlossen.*

Herr Colmsee: Sollte das WR aufgrund des Hotels in ein WA festgesetzt werden, würden die Ferienwohnungen baulich untergeordnet zulässig werden?

Herr Hertelt: *Das bisherige Ziel war der Ausschluss von Ferienwohnungen im WA und im WR.*

Herr Mehlhorn: Der Wohnblock im BP 43B wurde als WA festgesetzt. Welche Gründe liegen hier vor?

Herr Hertelt: *Auch dies hat Immissionsschutzrechtliche Hintergründe, da man hier sehr nahe an der Bahnhofstraße liege.*

Die Mitglieder des Ausschusses für Bau, Verkehr und Umwelt empfehlen der Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 28.04.2022, dem Beschluss in vorliegender Fassung zuzustimmen.

Bauausschussmitglieder		11
Anwesende Bauausschussmitglieder		9
ja	nein	Enthaltungen
9	0	0
Bemerkungen: Aufgrund des § 24 Abs. 1 der KV des Landes Mecklenburg-Vorpommern 1. waren keine Mitglieder von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen: ∅ 2. haben folgende Mitglieder weder an der Beratung noch an der Abstimmung mitgewirkt: Herr Mehlhorn Herr Michalski		

Herr Mehlhorn und Herr Michalski nehmen wieder am Sitzungsverlauf teil.

TOP 11

Beschlussvorlage über die Herstellung des gemeindlichen Einvernehmens zum Bauvorhaben „Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage – Strandpromenade 45a“

hier: Antrag auf Ausnahme von der Veränderungssperre nach § 14 Abs. 2 BauGB im Bereich der 7. Änderung BP 1“Zentrum“ der Gemeinde Ostseebad Binz

Verwaltung: *Nach Rücksprache mit dem Landkreis wurde uns geraten, mit dem Investor in einen Vorvertrag einzusteigen um die Belange der Gemeinde*

hinsichtlich Abriss des Bestandsgebäudes, der Schließung der seeseitigen Fassade sowie der Überprüfung der Anzahl der Stellplätze und der damit verbundenen Notwendigkeit der Tiefgarage, zu sichern. Laut Antragsunterlagen sollen hier lediglich 2 bis 3 Wohneinheiten entstehen; die Anzahl der Stellplätze in der Tiefgarage überschreitet den notwendigen Nachweis jedoch enorm. Die Notwendigkeit der Tiefgarage und der damit verbundenen Baumasse bleibt fraglich.

Frau Rodrigo: Der Abriss des alten Gebäudes muss festgehalten werden.

Verwaltung: *Zu klären ist nun, ob von der Ausnahme der Veränderungssperre abgesehen und im nächsten Bauausschuss die Situation nochmal besprochen wird, oder ob die Verwaltung direkt handeln soll?*

Herr Colmsee: Aufgrund des neuen Sachstandes wird die Verwaltung gebeten, diesen aufzuarbeiten und als Anlage der Beschlussvorlage beizulegen. Der Ausschuss für Bau, Verkehr und Umwelt wird über die derzeit vorliegende Beschlussvorlage, ohne Einfluss der neuen Informationen, beschließen.

Herr Schulz: Auflage mit in das Abstimmungsergebnis aufnehmen.

Herr Böttcher: Man sollte nicht unnötige Gremienrunden durchlaufen.

Verwaltung: *Die Bedenken vom Landkreis wurden erst heute Mittag zugetragen.*

Die Mitglieder des Ausschusses für Bau, Verkehr und Umwelt empfehlen der Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 28.04.2022, dem Beschluss in vorliegender Fassung zuzustimmen. Es ist der Hinweis mit aufzunehmen, dass Bedenken bestehen, ob die dargestellten Stellflächen tatsächlich notwendig sind oder nur für den Tiefgaragenbonus eingezeichnet wurden. Neue Prüfungen sind in der Sitzung der Gemeindevertretung vorzustellen.

Bauausschussmitglieder		11
Anwesende Bauausschussmitglieder		10
ja	nein	Enthaltungen
10	1	0

TOP 12

Zuschlagserteilung im Rahmen des Vergabeverfahrens nach UVgO für die Maßnahme: Neukonzeption des Rad-, Wanderwege- und Fußgängerleitsystem in der Binzer Bucht

Herr Gardeja: Diesem Beschluss geht ein Beschluss der GV aus dem Jahre 2021 voraus. Man habe nunmehr mit dem Beauftragen „absolut GPS“ seit einem Jahr die Grundlagenuntersuchung erarbeitet. Zusammen mit den Trägern öffentlicher Belange und dem Amt Planen und Bauen habe es viele Abstimmungsgespräche gegeben, sodass nunmehr der Endbericht im Entwurf auf 40 Seiten vorliege. Die Zuschlagserteilung soll im kommenden Hauptausschuss erfolgen.

Herr Schulz: Gibt es einen Zeitplan zur Umsetzung bzw. Teilumsetzung?

Herr Gardeja: *Man plane bis Juni ca. 60% bis 65% des Leitsystems aufgebaut zu haben.*

Die Mitglieder des Ausschusses für Bau, Verkehr und Umwelt empfehlen dem Hauptausschuss in seiner Sitzung am 04.04.2022, dem Beschluss in vorliegender Fassung zuzustimmen.

Bauausschussmitglieder		11
Anwesende Bauausschussmitglieder		11
ja	nein	Enthaltungen
11	0	0

TOP 13 Vorstellung Bebaubarkeit im Bereich BP 9a „Fischräuchereimuseum / Museumsdorf“

Derzeit ist folgende Bebauung möglich:



Baufeld 1

- Museums-, Versammlungs- und Ausstellungsgebäude,
- Schank- und Speisewirtschaften einschl. der für deren Betrieb notwendigen Versorgungseinrichtungen inklusive Einrichtungen für die Fischräucherei
- Kunsthandwerksbetriebe mit Schauwerkstätten und kleinen Läden
- Bezugshöhe 5,2m ü. HN
- TH max. 4,0m über Bezugshöhe
- OK bauliche Anlage 10,0m über Bezugshöhe
- GRZ 0,15
- 1. Vollgeschoss

SO	Museum, Kunsthandwerk u. Handel
0,15	I
0	

Derzeit ist folgende Bebauung möglich:



Baufeld 2

- Kunsthandwerksbetriebe mit Schauwerkstätten und kleinen Läden, Wellnesseinrichtungen (z. B. Sauna, Solarium),
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Sondergebiet zugeordnet sind
- Bezugshöhe 4,8m ü. HN
- TH maximal 4,0m über Bezugshöhe
- OK bauliche Anlage 8,5m über Bezugshöhe
- GRZ 0,15
- 1. Vollgeschoss

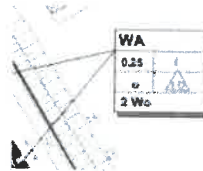
SO	Museum, Kunsthandwerk u. Handel
0,15	I
0	

Derzeit ist folgende Bebauung möglich:



Wohnbebauung

- Abweichend von § 4 (3) BauNVO sind Tankstellen sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes unzulässig; ausgenommen hiervon sind folgende Arten der Betriebe des Beherbergungsgewerbes, die allgemein zulässig sind: bis zu ein Fremdenzimmer oder bis zu eine Wohnung mit Fremdenbeherbergung in Wohngebäuden.
- Einzel- und Doppelhäuser
- 2Wo je Gebäude
- Offene Bauweise
- GRZ 0,25
- 1. Vollgeschoss



Herr Michalski: Wie wird das Baufeld 2 und der Parkplatz künftig erschlossen?

A Verwaltung: Im Zuge der Umsetzung des BP 9 wird die Straßenführung geändert. Derzeit kann man zwischen den Grundstücken der beiden Eigentümer eine provisorische Zufahrt erkennen. Diese werden sich beide künftig, je zur Hälfte, teilen.

19:35 Uhr Ende der öffentlichen Sitzung und Verabschiedung der Gäste.