

Ostseebad Boltenhagen

Beschlussvorlage

BV/12/24/121

öffentlich

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 38 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für das Gebiet nordwestlich an der Klützer Straße zwischen den Ortslagen Wichmannsdorf und Boltenhagen – Teil 1 Hier: Gestaltungsfibel

Organisationseinheit: Bauwesen Bearbeiter: Antje Burda	Datum 11.09.2024 Verfasser:
---	---------------------------------------

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Ö / N
Bauausschuss der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen (Vorberatung)	25.09.2024	Ö
Gemeindevorstaltung Ostseebad Boltenhagen (Entscheidung)	17.10.2024	Ö

Sachverhalt:

Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen stellt den Bebauungsplan Nr. 38 für das Gebiet nordwestlich der Klützer Straße zwischen den Ortslagen Wichmannsdorf und Boltenhagen – Teil 1 auf.

Mit dem Entwurf wurde der Beschluss gefasst, die gestalterischen Festsetzungen für Gebäude unabhängig von den Festsetzungen zur Regelung der Größe und Beschaffenheit und Anzahl der Stellplätze und zur Gestaltung der Plätze für bewegliche Abfallbehälter sowie zur Art und Gestaltung und Höhe von Einfriedungen sowie für Werbeanlagen zu treffen.

Darüber hinaus wurde bei den Festsetzungen in der Nutzungsschablone darauf geachtet, dass die Zahl der Vollgeschosse festgelegt wird und es wird von einer Bauform der zweigeschossigen Gebäude mit Steildach ausgegangen. Damit soll die Zielsetzung der im Ort vorhandenen maximal zweigeschossigen Bebauung mit ausgebautem Dachgeschoss aufrechterhalten werden. Eine höhere geschossige Bebauung ist nicht das Ziel.

Die Festsetzungen für die bauliche Gestaltung der Fassaden und Dächer soll sich an dem im Ort vorhandenen Spektrum orientieren.

Eine Zulässigkeit von Gebäuden mit Satteldächern ist vorzugsweise vorgesehen.

Festlegungen zur Dachneigung wurden bisher nicht getroffen. Die Errichtung von Gebäuden mit Staffelgeschoss oder flachgeneigtem Dach ist aus derzeitiger Sicht nicht das Ziel.

Parallel zur Bearbeitung des Entwurfs der Bauleitplanung sollen die gestalterischen Festsetzungen für Fassaden und Dächer festgelegt werden.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevorstand der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen beschließt,

die Zielsetzungen für die gestalterischen Festsetzungen unter Berücksichtigung der im Ort vorhandenen und prägenden Bauformen vorzusehen.
Vorzugsweise sind die Verwendung von Steildächern und die Regelung der Fassadenflächen beabsichtigt (Verblendmauerwerk, geputzte Fassaden, Holzfassaden).
Darüber hinaus gehende Regelungen zur Farbgebung und zu Formaten für Fenster, sind nicht vorgesehen.

Finanzielle Auswirkungen:

Beschreibung (bei Investitionen auch Folgekostenberechnung beifügen - u.a. Abschreibung, Unterhaltung, Bewirtschaftung)	
	Finanzierungsmittel im Haushalt vorhanden. durch Haushaltsansatz auf Produktsachkonto: durch Mitteln im Deckungskreis über Einsparung bei Produktsachkonto:
	über- / außerplanmäßige Aufwendung oder Auszahlungen unvorhergesehen und unabweisbar und
	Begründung der Unvorhersehbarkeit und Unabweisbarkeit (insbes. in Zeiten vorläufiger Haushaltsführung auszufüllen):
Deckung gesichert durch	
	Einsparung außerhalb des Deckungskreises bei Produktsachkonto:
<input checked="" type="checkbox"/>	Keine finanziellen Auswirkungen.

Anlage/n:

1	d2024-09-20ÖrtlBauvorschGestalt_B38Boltenhagen öffentlich
---	---