

Ostseebad Boltenhagen

Beschlussvorlage

BV/12/25/014

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: Gestaltungssatzung für Festsetzungen zu Dächern und Außenwänden innerhalb des Plangeltungsbereiches

<i>Organisationseinheit:</i> Bauwesen <i>Bearbeiter:</i> Antje Burda	<i>Datum</i> 13.01.2025 <i>Verfasser:</i>
<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>
Bauausschuss der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen (Vorberatung)	27.01.2025
Gemeindevorvertretung Ostseebad Boltenhagen (Entscheidung)	20.02.2025

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.

Grundlage für die Erörterung bildete die Gestaltungsfibel für die Friedrich-Engels-Straße.

Eine Zulässigkeit von Gebäuden und Satteldächern ist vorgesehen; nicht hingegen von Flachdächern. Deshalb werden Festlegungen zur Dachneigung getroffen. Die Errichtung von Gebäuden mit Staffelgeschoss oder flachgeneigtem Dach ist aus Sicht der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen nicht vorgesehen. Für die Festsetzung der gestalterischen

Vorgaben für Fassaden und Dächer wird eine gesonderte Satzung erlassen. Dies soll die Möglichkeit offenhalten, im Zuge der Realisierung von Vorhaben auf die gestalterischen Regelungen und Zielsetzungen zu reagieren.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevorstand der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen beschließt,

die Zielsetzungen für die gestalterischen Festsetzungen unter Berücksichtigung der im Ort vorhandenen und prägenden Bauformen für:

- Dächer,
- Außenwände.

Die Gestaltungssatzung gilt parallel zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 38 – Teil 1.

Finanzielle Auswirkungen:

Beschreibung (bei Investitionen auch Folgekostenberechnung beifügen - u.a. Abschreibung, Unterhaltung, Bewirtschaftung)	
x	Finanzierungsmittel im Haushalt vorhanden.
x	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:
	Keine finanziellen Auswirkungen.

Anlage/n:

Keine