

Gemeinde Kalkhorst

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: GV Kalkh/15/9755
Federführend: FB II Bau- und Ordnungswesen	Status: öffentlich Datum: 10.09.2015 Verfasser: Tesche, Julia
Satzung über die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 der Gemeinde Kalkhorst für die Ferienanlage zwischen Lindenstraße und Seeweg in Groß Schwansee Hier: Aufstellungsbeschluss	
Beratungsfolge:	
Gremium	Teilnehmer Ja Nein Enthaltung
Bauausschuss der Gemeinde Kalkhorst Gemeindevertretung Kalkhorst	

Sachverhalt:

Die Gemeinde Kalkhorst hat den Bebauungsplan Nr. 12 für die Schaffung von planungsrechtlichen Grundlagen für die Ferienanlage zwischen Lindenstraße und Seeweg aufgestellt.

Innerhalb des Geltungsbereiches der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12, Teilbereich 2, soll eine Änderung erfolgen.

Ein Geh- und Radweg wird hier nicht mehr als notwendig erachtet. Die Flächen sollen dem hinterliegenden Grundstück (Seeweg 1c) zugeschlagen werden. Somit besteht die Zielsetzung, die Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung "Geh- und Radweg" zu einer Fläche für ein Allgemeines Wohngebiet zu ändern. Unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten ist ein Leitungsrecht für das am Seeweg liegende Grundstück (Nr. 1b) festzusetzen. Da dieses Grundstück verkehrlich direkt an den Seeweg angebunden ist, besteht für die Festsetzung eines Geh- und Fahrrechtes zu dessen Gunsten keine Notwendigkeit.

Ansonsten sollen die Zielsetzungen der bislang rechtskräftigen Bauleitplanung beibehalten werden.

Diese Änderung der Planungsziele für einen Teilbereich am Seeweg berühren aus Sicht der Gemeinde Kalkhorst nicht die Grundzüge der Planung. Das dem Ursprungsbebauungsplan zugrunde liegende Konzept bleibt bestehen. Somit wird die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 der Gemeinde Kalkhorst im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt.

Von der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und von der frühzeitigen Unterrichtung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird bei der Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 im vereinfachten Verfahren abgesehen. Im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB wird auf die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB verzichtet.

Beschlussvorschlag:

- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kalkhorst fasst den Beschluss über die Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 für die Ferienanlage zwischen Lindenstraße und Seeweg in Groß Schwansee.
Das Plangebiet der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 wird wie folgt begrenzt:
 - im Norden durch den Seeweg bzw. das Grundstück Seeweg 1b,
 - im Osten durch das Grundstück Lindenstraße 49,
 - im Süden durch die Grünfläche mit Teich an der Lindenstraße,
 - im Westen durch die Grundstücke Seeweg 1 und Seeweg 1b.

Die Plangeltungsbereichsgrenze ist der beigefügten Übersicht zu entnehmen.

2. Das Planungsziel besteht in Folgendem:
 - Änderung der festgesetzten Nutzung Geh- und Radweg in Fläche für Wohnbebauung.
3. Die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 wird gemäß § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren aufgestellt. Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen.
4. Gemäß § 13 Abs. 2 BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.
5. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Finanzielle Auswirkungen:

Anlagen:

- Übersichtsplan
- Planzeichnung - Teil A (5. Änderung des B-Planes Nr. 12 der Gemeinde Kalkhorst)

Sachbearbeiter/in

Fachbereichsleitung

SATZUNG ÜBER DIE 5. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 12 DER GEMEINDE KALKHORST FÜR DIE FERIANANLAGE ZWISCHEN LINDENSTRASSE UND SEEWEG IN GROß SCHWANSEE

Anlage zum Aufstellungsbeschluss
17. September 2015



M 1 : 5.000

Geltungsbereich der
5. Änderung des
Bebauungsplanes Nr. 12
der Gemeinde Kalkhorst

Geltungsbereich des
Bebauungsplanes Nr. 12
der Gemeinde Kalkhorst

Groß Schwansee

Strand

Kalkhorst

SATZUNG ÜBER DIE 5. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 12 DER GEMEINDE KALKHORST FÜR DIE FERIENANLAGE ZWISCHEN LINDENSTRASSE UND SEEWEG IN GROß SCHWANSEE

Anlage zum Aufstellungsbeschluss
17. September 2015



M 1 : 1.000

BEREICH DER **SÄ4)**
4. ÄNDERUNG - TB 2

**GELTUNGSBEREICH
DER 5. ÄNDERUNG**

ART UND MAß DER
BAULICHEN NUTZUNG

$\frac{WA}{2}$	WA
WA	
I	
0,3	
$\triangle^0$ ED	
TH _{max} = 3,50m	

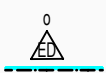
PLANZEICHENERKLÄRUNG



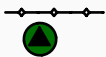
Allgemeine Wohngebiete (gem. § 4 BauNVO)

II
0,3
TH_{max} 3,50m

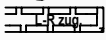
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
Grundflächenzahl, als Höchstmaß
Traufhöhe, als Höchstmaß



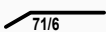
offene Bauweise
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Baugrenze



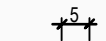
vermutlicher Verlauf von Leitungen, unterirdisch
Erhaltungsgebot für geschützte Bäume nach § 18 NatSchAG M-V



Mit Leitungsrechten zu belastende Fläche



Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer



Bemaßung in Metern



künftig entfallende Darstellung, z.B. Baum

