

Ostseebad Boltenhagen

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr:	GV Bolte/15/10060			
Federführend:	Status:	öffentlich			
FB II Bau- und Ordnungswesen	Datum:	30.12.2015			
	Verfasser:	Carola Mertins			
Satzung über den Bebauungsplan Nr. 35 der Stadt Klütz für den westlichen Teil der Ortslage Goldbeck					
hier: Stellungnahme als Nachbargemeinde					
Beratungsfolge:					
Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung	
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen Gemeindevertretung Ostseebad Boltenhagen					

Sachverhalt:

Die Stadt Klütz hat sich aufgrund eines Baugehrens mit der planungsrechtlichen Vorbereitung von Flächen im Südwesten der Ortslage Goldbeck beschäftigt. Die Stadt Klütz beabsichtigt, für diesen Bereich einen Bebauungsplan aufzustellen.

Die innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 35 vorhandene Bebauung ist aufgrund des geringen Umfangs nicht geeignet, Ortsteileigenschaften i.S.d. § 34 BauGB zu begründen. Die Aufstellung einer Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB ist ausgeschlossen, da von der vorhandenen Bebauung keine ausreichende Prägung auf die zu beurteilenden Flächen ausgeht. Da die Flächen des Bebauungsplanes Nr. 35 im Flächennutzungsplan als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt sind, entfällt die Möglichkeit der Aufstellung einer Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauGB. Bei den Flächen im Plangeltungsbereich handelt es sich für die Baugebiete um Flächen, die wieder nutzbar gemacht werden; das Verfahren der Innenentwicklung ist nicht anwendbar. Der Bebauungsplan Nr. 35 wird im „Regelverfahren“ aufgestellt (zweistufiges Aufstellungsverfahren).

Das Planungsziel besteht in der Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen für eine dem Wohnen dienende Bebauung und in der Einbindung bereits vorhandener Bebauung für gewerbliche Nutzung und deren Ergänzung. Die bebaute Ortslage schließt sich nördlich und nordöstlich des Bebauungsplanes Nr. 35 an. Aufgrund der geplanten Nutzungsmischung wird ein Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO festgesetzt; es sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, die Wohnnutzungen und nicht störendes Gewerbe zuzulassen. Die Nachbargemeinden werden um Stellungnahme gebeten.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen beschließt zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 35 der Stadt Klütz für den westlichen Teil der Ortslage Goldbeck weder Anregungen noch Bedenken zu äußern. Planungen der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen werden nicht berührt.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Anlagen:

- Auszug Planentwurf
- Originalunterlagen Protokollant

Sachbearbeiter/in

Fachbereichsleitung

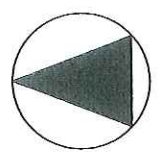
SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 35 DER STADT KLÜTZ FÜR DEN WESTLICHEN TEIL DER ORTSLAGE GOLDBECK

TEIL A PLANZEICHNUNG

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I Seite 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I Seite 1548). Es gilt die Planzonenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I Seite 38) geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I Seite 1509).

ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

Teilgebiete mit fl. Nr.	MI
Art der Nutzung	MI - Mischgebiet gem. § 6 BauNVO
Zahl der Vollgeschosse	I
GRZ-Grundflächenzahl	0,6
Bauweise	0
maximale Gebäudehöhe	GH _{max} 9,00m



M 1 : 1.000

Planungsstand: 12. Oktober 2015

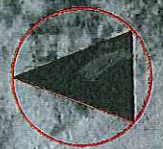
VORENTWURF

Planungsstand: 12. Oktober 2015

VORENTWURF

SATZUNG

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 35
DER STADT KLUTZ
FÜR DEN WESTLICHEN TEIL
DER ORTSLAGE GOLDBECK



M 1 : 1.000