

Stadt Klütz

Beschlussvorlage		Vorlage-Nr: SV Klütz/19/13764		
Federführend: Bauwesen		Status: öffentlich	Datum: 28.08.2019	
		Verfasser: Schultz, Maria		
Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21, Teil 2 der Stadt Klütz				
Einleitung eines Planverfahrens				
Beratungsfolge:				
Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
Bauausschuss der Stadt Klütz Stadtvertretung Klütz				

Sachverhalt:

Die Stadt Klütz verfügt in der Ortslage Wohlenberg über die rechtskräftige Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 / Teil 2. Innerhalb der festgesetzten Mischgebiete sind bisher die Nutzungen nach § 6 BauNVO in der vor Änderung des Baugesetzbuches und vor Änderung der Baunutzungsverordnung 2017 geltenden Fassung zulässig. Mit der Änderung der Baunutzungsverordnung 2017 eröffnen sich Möglichkeiten zur Regelung von Feriennutzungen nach § 13a BauNVO. Von diesem Angebot möchten die Antragsteller Gebrauch machen. Es wäre auch möglich innerhalb der Mischgebiete die Feriennutzung zuzulassen. In diesem Falle wäre jedoch ein mindestens gleichwertiger gewerblicher Anteil an Nutzungen zu sichern, um ein Mischgebiet zu bewahren. Unter Berücksichtigung des Antrages ist die Entwicklung eines Sondergebietes nach § 11 Wohnen und Ferienwohnen als Zielsetzung beabsichtigt. Konzeptionell sind die real vorhandenen Nutzungen im Rahmen der zukünftigen Festsetzungen zu überprüfen. Die Grundstücksnutzungen sind geringfügig anzupassen (Grünflächen und Baugebiete). Die Grundzüge der Nutzung und der überbaubaren Flächen sollen im Rahmen der Änderung nicht verändert werden; im Zuge der Flexibilität der Nutzungen sollen Baugrenzen geringfügig erweitert und die Zulässigkeit von Nebengebäuden und Nebenanlagen außerhalb von Baugrenzen überprüft werden.

Beschlussvorschlag:

1. Die Stadtvertretung der Stadt Klütz beschließt die Einleitung eines Verfahrens zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21, Teil 2 unter Berücksichtigung der Möglichkeiten der BauNVO 2017. Die erforderlichen Bearbeitungen und städtebaulichen Verträge sind vorzubereiten.

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 <u>und</u>

	unabweisbar <u>und</u>
	Begründung der Unvorhersehbarkeit und Unabweisbarkeit (insbes. in Zeiten vorläufiger Haushaltsführung auszufüllen):
	Deckung gesichert durch
	Einsparung außerhalb des Deckungskreises bei Produktsachkonto:
x	Keine finanziellen Auswirkungen.

Anlagen:

Pläne Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 / 2 Teil
Schreiben Antragsteller vom 20.08.2019

SATZUNG ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 21 DER STADT KLUTZ "FÜR EINEN TEILBEREICH DER ORTSLAGE WOHLLENBERG / TEIL 2 - NÖRDLICHER TEIL" UND SATZUNG ÜBER DIE ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN NACH § 86 LBauO M-V

TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Bebauungsverordnung (BauVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Zweifelsrichterrungs- und Währungsänderungsgesetzes vom 22.04.1993, in Anwendung der Planverordnung (PlanVO) vom 02.12.1990 (BGBl. I S. 50).



ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

MI1 + MI2
MI
I
O
GRZ 0,3 als Höchstmaß
DN 38° - 45°
TH _{max} = 3,80m
FH _{max} = 9,00m
<small>Ausdehnung ist mitunternehmeherspezifisch in Verbindung mit Teil B - Text</small>

- ### ZEICHEN
- I. FESTSETZUN
 Planzeichen
 DE FÜR
 DER ART
- Mischz
 - ART DE
 - GRZ 0,3 Grundfl
 - I Zähl de
 - FH_{max} 9,00m Firsthö
 - TH_{max} 3,80m Traulhö
 - BAUWEI
 - o offene
 - Beugre
 - VERKE
 - Grünfl
 - private
 - Sukzas
 - Streut
 - Parkank
 - WASSEF
 - Wasser
 - ANFLIA
 ENDZIK
 UND STI
 - Ungran
 Strauch
 - Angplan
 - Erhaltur
 - Ungran
 im Sinn
 - Gewäss
 - Landsc
 - geschü
 - Grenze
 - SONSTIC
 - Ungran
 Gemein
 - Müllbeh
 - Mil Göt

Anja Dally und Peter Schreier
An der Chaussee 9
23948 Wohlenberg

Dally An der Chaussee 9 23948 Wohlenberg

Planungsbüro Mahnel
Rudolf-Breitscheid-Str. 11
23936 Grevesmühlen

Wohlenberg, den 20.08.19

Betr.: Änderung B-Pan 21 Teil 2 Stadt Klütz

Sehr geehrter Herr Mahnel,

Zielstellung sollte, wie auch im Ursprungsplan vorgesehen, die Errichtung von Ferienhäusern und Ferienwohnungen sowie auch Wohnhäusern im Rahmen eines Sondergebietes sein.

Für die unmittelbar an der Ortsstraße gelegenen Baufelder sollte optional die Möglichkeit bestehen, ein kleines touristisches Gewerbe, wie z.B. ein Café oder kleines Hotel zu integrieren.

Außerhalb der Baugrenzen auch ggf. ein kleiner Fahrradverleih, da hierzu immer wieder Anfragen sind.

Desweiteren bitten wir um Einarbeitung der folgenden Änderungen:

1. Maximale Wohnungsanzahl für Einzelhäuser auf 3 WE ermöglichen (da ein Haus bereits über drei Ferienwohnungen verfügt und derzeit nur in Verbindung mit einem Frühstücksraum zulässig ist).
2. Anpassung der Grünfläche wie besprochen.
3. Zufahrt hinter dem Altbau (An der Chaussee 10) wie im Bestand vorhanden im Plan eintragen.
4. Giebel wie im Bestand genehmigt bzw. in der Freistellung erteilt textlich mit aufnehmen.
5. Nebengebäude- und anlagen wie z.B. Abstell - und Gewächshaus auch außerhalb der Baugrenzen. Nebengebäude auch in leichter Bauweise z.B. Holzbauweise ermöglichen.

Besteht die Möglichkeit über einen textlichen Zusatz eine zu enge Auslegung der Mischung der Nutzungen zu vermeiden ?

Wir möchten diesbezüglich für die Zukunft flexibel bleiben, da unsere Kinder nach ihrer Ausbildung evtl. zurück kommen.

Mit freundlichen Grüßen
Anja Dally und Peter Schreier