

<b>Beschlussvorlage</b> Gemeinde Bad Kleinen		Vorlage-Nr: VO/GV08/2012-1082
Federführend: Bauamt		Status: öffentlich
		Aktenzeichen:
		Datum: 04.12.2012
		Einreicher:
<b>Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Bad Kleinen für den Bereich Gallentin Nord, hier: Abwägungs- und Satzungsbeschluss</b>		
Beratungsfolge:		
Beratung Ö / N	Datum	Gremium
Ö	19.12.2012	Gemeindevertretung Bad Kleinen

### **Beschlussvorschlag:**

Während der öffentlichen Auslegung und Beteiligung des Landkreises Nordwestmecklenburg über den Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Gallentin Nord“ wurden von den Bürgern keine Anregungen vorgebracht.

Die Stellungnahme des Landkreises Nordwestmecklenburg wurde von der Gemeindevertretung geprüft.

Es ergibt sich eine zu berücksichtigende Stellungnahme.

Das Ergebnis der Prüfung wird als Anlage zum Beschluss genommen.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Bad Kleinen beschließt die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie den örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 86 BauGB als Satzung.

Die Begründung wird gebilligt.

Das Bauamt des Amtes Dorf Mecklenburg - Bad Kleinen wird beauftragt, den Satzungsbeschluss ortsüblich bekannt zu machen; dabei ist auch anzugeben, wo der Plan mit Begründung sowie die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung während der Dienststunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

### **Sachverhalt:**

Ziel und Zweck der Änderung ist, den Umstand zu berücksichtigen, dass Terrassenüberdachungen und Wintergärten bisher nicht als zur Hauptanlage gehörig angesehen wurden. Da keine planerische Absicht bestand derartige bauliche Anlagen auszuschließen wird festgesetzt, dass Wintergärten und Terrassenüberdachungen die Baugrenze ausnahmsweise auf einer Breite von 10 m und einer Tiefe von 4 m überschreiten dürfen.

Die Überschreitung ist städtebaulich vertretbar, weil von Terrassenüberdachungen und Wintergärten in der Regel eine andere, weniger wahrnehmbare räumliche Wirkung ausgeht, als von den Hauptgebäuden.

### **Anlage/n:**

Abwägungsergebnis  
Übersichtskarte

<b>Abstimmungsergebnis:</b>	
Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Gremiums	
Davon besetzte Mandate	
Davon anwesend	
Davon Ja- Stimmen	
Davon Nein- Stimmen	
Davon Stimmenthaltungen	
Davon Befangenheit nach § 24 KV M-V	

# Anlage zur Abwägung

Der Hinweis wird beachtet.

Neu Pkt. 2.2 – überbaubare Grundstücksfläche § 23 BauNVO

Ausnahmsweise kann die festgesetzte Baugrenze gem. § 23 BauNVO für Wintergärten und Terrassenüberdachungen auf einer Breite von 10m und einer Tiefe von 4m überschritten werden.

## Landkreis Nordwestmecklenburg Die Landrätin

Fachdienst Bauordnung und Planung

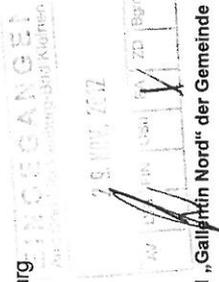


Landkreis Nordwestmecklenburg • Postfach 1155 • 23931 Grevesmühlen

Auskunft erteilt Ihnen:  
Heike Gielow

**Am Dorf Mecklenburg- Bad Kleinen  
für die Gemeinde Bad Kleinen  
Am Wehberg 17  
23972 Dorf Mecklenburg**

Dienstgebäude:  
Börzower Weg 3, 23936 Grevesmühlen  
Zimmer 2.225 Telefon 03881/722-416 Fax 03881/722-416  
Ab 03.12.2012 Tel-Nr.: (03841) 3040-6314  
E-Mail: h.gielow@nordwestmecklenburg.de  
Unser Zeichen:



Ort, Datum:  
GVM, den 2012-11-26

### 1. Änderung B-Plan Nr. 1 „Gallertin Nord“ der Gemeinde Bad Kleinen

Sehr geehrte Frau Plieth,

Sie haben uns mit Schreiben vom 15.11.2012 zur Stellungnahme zur 1. Änderung des B-Planes Nr. 1 der Gemeinde Bad Kleinen aufgefordert. Die Gemeinde möchte im vereinfachten Verfahren den Bebauungsplan dahingehend ändern, dass nunmehr Wintergärten und Terrassenüberdachungen die festgesetzten Baugrenzen überschreiten dürfen. Alle anderen Festsetzungen, insbesondere hinsichtlich der Grundflächenzahl, bleiben erhalten. Aus diesem Grund habe ich von einer weiteren Beteiligung in unserem Hause abgesehen.

Die Festsetzung ist mit Bezug auf § 23 Abs 3 BauNVO zu treffen. Danach sind Art und Umfang der Ausnahmen für die Überschreitung der Baugrenze zu bestimmen. Für den Umfang ist neben der vorgesehenen Tiefe von 4 m auch die maximale Breite zu bestimmen. Ich empfehle die Festsetzung wie folgt zu fassen:

Neu Pkt. 2.2 – überbaubare Grundstücksfläche § 23 BauNVO  
Ausnahmsweise kann die festgesetzte Baugrenze gem. § 23 Abs.2 Satz 3 BauNVO für Wintergärten und Terrassenüberdachungen auf einer Breite von .....m und Tiefe von 4 m überschritten werden.

Ich weise darauf hin, dass hierfür, wie aus der Formulierung hervorgeht ein Ausnahmeantrag erforderlich ist. Der textlichen Änderung ist ebenfalls eine Begründung beizufügen, in der Ziel und Zweck der Änderung zu erläutern sind.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Heike Gielow  
SB Bauleitplanung

Verwaltung des Landkreises Nordwestmecklenburg  
Kreisitz Wismar,  
Postanschrift: 23936 Grevesmühlen • Börzower Weg 3  
☎ (03881) 722-0 Fax: (03881) 722-340  
Ab 03.12.2012 ☎ (03841) 3040-0 Fax: (03841) 3040-6599  
E-Mail: info@nordwestmecklenburg.de

Bankverbindung:  
Konto bei der Sparkasse Mecklenburg-Nordwest  
BLZ 140 510 00; Konto-Nr. 1 000 034 549  
IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49; BIC: NOLADE21WIS  
Homepage: www.nordwestmecklenburg.de

ALS BAUMARTEN SIND Z.B. ZULÄSSIG: AHORN, BUCHEN, ESCHEN, LINDEN, EICHEN etc.

ALS HECKENPFLANZEN SIND Z.B. ZULÄSSIG: HASEL, SCHLEHE, WEISSDORN, PFAFFENHÜTCHEN, HUNDSROSE, HAINBUCH etc.

SIE SIND Z.B. DREIREIHIG (PFLANZABSTAND JE REIHE ca. 1,00 m) ZU PFLANZEN. GRUNDSTÜCKSZUFAHRTEN SIND ZULÄSSIG.

**SCHALLSCHUTZ**

IN SCHLAF- UND KINDERZIMMERN SIND FENSTER DER SCHALLSCHUTZKLASSE II EINZUBAUEN.

DIE ENTWURFE  
LÖSUNG (TEIL A)  
HABEN IN DER  
FOLGENDER ZEIT  
ÖFFENTLICH AN  
HINWEIS, DASS  
FRIST VON JE  
GEBRACHT WERD  
(ZEITUNG/ AMT)  
DURCH AUSHANG  
DURCH AUSHANG

*Bad Kleiner*

\*)  
DER KATASTERN  
WIRD ALS RICHTIG

BAD KLEINEN

*siehe Verfahr*

DIE GEMEINDE  
REGUNGEN DER  
LICHEN BELANG  
GETEILT WORDE

*Bad Kleiner*

DER ENTWURF (A)  
LÖSUNG GEÄNDER  
DAHER HABEN (A)  
PLANZEICHNUNG  
GRÜNDUNG IN (A)  
WÄHREND FOLGE  
ÖFFENTLICH AN  
DENKEN UND AN  
TEILEN-VORGE  
IST MIT DEM (A)  
AUSLEGUNGSFR  
GELTEND GEMAC  
(ZEITUNG/AMT)  
DURCH AUSHANG  
DURCH AUSHANG

ODER:

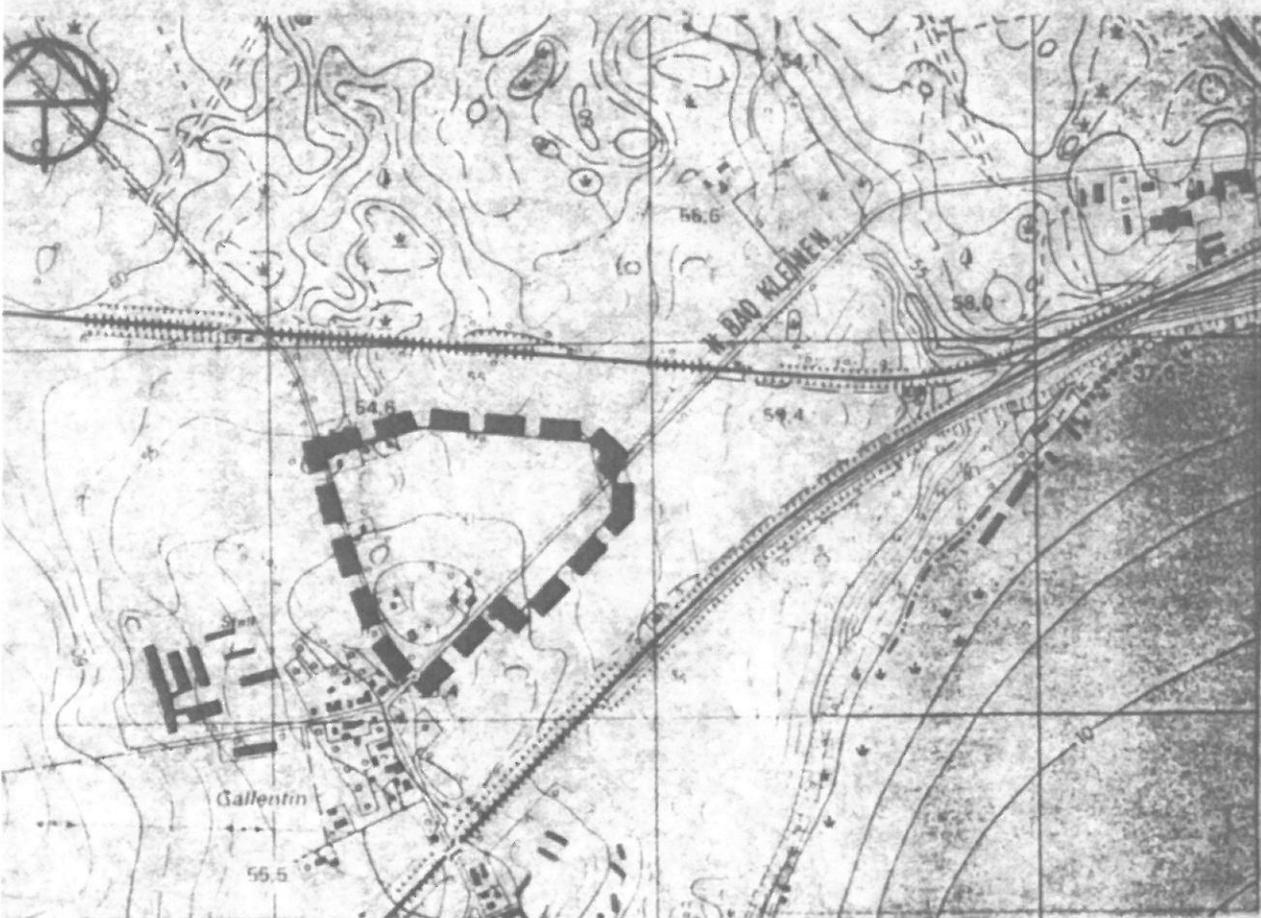
DAHER WURDE E  
SATZ 2 I. V.

*Bad Kleiner*

DER BEBAUUNGS  
UND DEM TEXT  
MEINDEVERTRE  
ZUM BEBAUUNGS  
VOM ... 2. 6.

*Bad Kleiner*

**ÜBERSICHTSPLAN M=1:10000**



DER KATASTERMASSIGE BESTAND AM ... WIRD ALS RICHTIG  
GESTELLT BESCHIEINIGT. HINSICHTLICH DER LAGERICHTIGEN DAR-  
STELLUNG DER GRENZPUNKTE GILT DER VORBEHALT, DASS EINE PRÜFUNG  
GROB ERFOLGTE, DA DIE RECHTSVERBINDLICHE FLURKARTE IM MASSTAB  
1:2000 VORLIEGT. REGRESSANSPRÜCHE KÖNNEN NICHT ABGELETTET WERDEN.

BAD KLEINEN, DEN ... IM AUFTRAG STEMPEL

auch Bescheinigung des katastermäßigen Bestandes \*)