



Vorlagenummer: BV/25/316
Vorlageart: Beschlussvorlage
Öffentlichkeitsstatus: öffentlich

Beschlussvorlage über das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag "Neuordnung der Stellplätze des Appartementhauses Villa Quisisana mit Antrag auf Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1 "Zentrum" der Gemeinde Ostseebad Binz

Datum: 29.10.2025
Federführend: Planen und Bauen
Antragsteller/in:

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Öffentlichkeitsstatus
Ausschuss für Bau, Verkehr und Umwelt (Vorberatung)	05.11.2025	Ö
Hauptausschuss (Vorberatung)	17.11.2025	Ö
Gemeindevorvertretung Ostseebad Binz (Entscheidung)	04.12.2025	Ö

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevorvertretung beschließt in ihrer Sitzung am 04.12.2025 im Rahmen des Bauantrages „Neuordnung der Stellplätze des Appartementhauses „Villa Quisisana“ mit Antrag auf Befreiung“ über das gemeindliche Einvernehmen zu einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1 „Zentrum“ der Gemeinde Ostseebad Binz (GRZ).

Begründung

Angabe zur örtlichen Lage:

1. Strandpromenade 15
2. Bebauungsplan Nr. 1 „Zentrum“
3. Lageplan



Beurteilung der Verwaltung

Bisher wurden sechs Stellplätze direkt von der Schwedenstraße angefahren. Durch die Neugestaltung und den Ausbau der Schwedenstraße ist eine direkte Anfahrt künftig nicht mehr möglich. Eine Baugenehmigung für die bisherige Zufahrt von der Schwedenstraße liegt nicht vor.

Gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans sind Einfahrten mit einer Breite von bis zu 4 m zulässig. Aufgrund der erforderlichen Neuordnung der Stellplätze wird nun eine 4 m breite Einfahrt zur Schwedenstraße hergestellt.

Die Herstellung dieser neuen Einfahrt führt zu einer zusätzlichen Versiegelung auf dem Grundstück. Aus diesem Grund erhöht sich die Grundflächenzahl (GRZ) gegenüber dem Bestand um 0.01 — von bisher 0.72 auf nun 0.73.

Dadurch wird grundsätzlich einer geringfügigen Überschreitung der zulässigen GRZ zugestimmt. Aufgrund der bestehenden Bebauung und des Zuschnitts der Flurstücke ist eine andere Lösung nicht möglich.

Die Gemeindeverwaltung empfiehlt, dem Antrag zuzustimmen.

Finanzielle Auswirkungen

Einnahmen	Ja/Nein	Mittel stehen zur Verfügung Produkt/SK:	Ja/Nein
haushaltsmäßige	Ja/Nein	Mittel stehen nicht zur Verfügung	Ja/Nein



Berührung

Bemerkungen:

Anlage/n

1 - Begründung Abweichung und Lageplan (öffentlich)