



Vorlagennummer: 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
Gemeindevertretung Ostseebad Binz (Entscheidung)	04.12.2025	Ö

### **Beschlussvorschlag**

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



Berührung	
Bemerkungen:	

**Anlage/n**

1 - Begründung Abweichung und Lageplan (öffentlich)