



Vorlagennummer: BV/26/424  
 Vorlageart: Beschlussvorlage  
 Öffentlichkeitsstatus: öffentlich

Beschlussvorlage über die Zustimmung nach § 36a BauGB i. V. m. mit der Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 13 "Wohnen in Prora" nach § 31 Abs.3 BauGB zum Bauantrag: "Herstellung barrierefreier Kellerzugänge mit Überdachung und Nutzung der Eingangsüberdachung als Balkon - Strandweg 4 - 12"

**Datum:** 07.05.2026  
**Federführend:** Planen und Bauen  
**Antragsteller/in:**

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Öffentlichkeitsstatus
Ausschuss für Bau, Verkehr und Umwelt (Vorberatung)	20.05.2026	Ö
Hauptausschuss (Vorberatung)	15.06.2026	Ö
Gemeindevertretung Ostseebad Binz (Entscheidung)	25.06.2026	Ö

### **Beschlussvorschlag**

Die Gemeindevertretung beschließt in Ihrer Sitzung am 26.06.2026, dem Antrag auf Zustimmung nach § 36a BauGB i. V. m. der Befreiung nach § 31 Abs. 3 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 13 „Wohnen in Prora“ (Baugrenze) zugunsten des Bauvorhabens: „Herstellung barrierefreier Kellerzugänge mit Überdachung und Nutzung der Eingangsüberdachung als Balkon – Strandweg 4 – 12“, zuzustimmen.

### **Begründung**

Das beantragte Vorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtsgültigen Bebauungsplanes Nr. 13 „Wohnen in Prora“ in einem ausgewiesenem WA 4-Gebiet (Allgemeines Wohngebiet). Die Antragstellerin beabsichtigt vorderseitig die Schaffung der Barrierefreiheit für die Kellerräume nebst Überdachung. Auf der Überdachung sollen die Balkone für die jeweiligen Erdgeschosswohnungen entstehen.

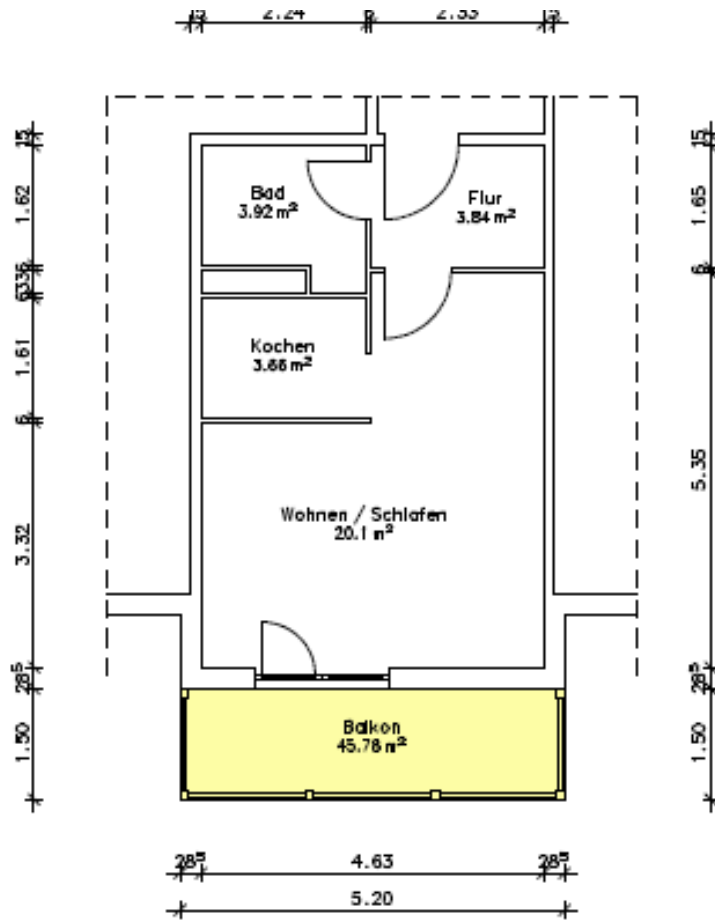
### **Ansicht Südost**



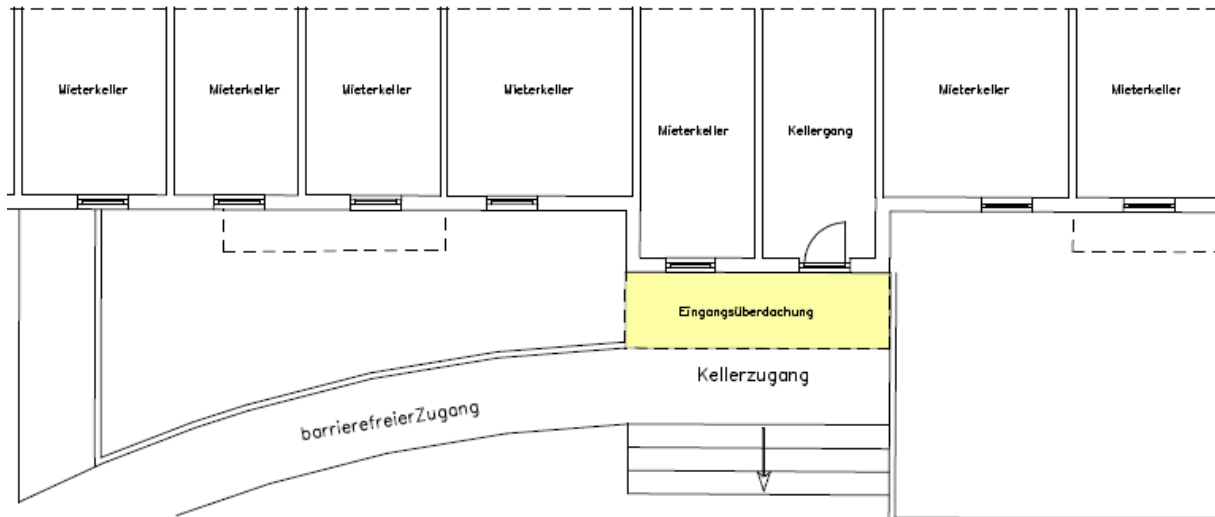




### Ausschnitt Erdgeschoss



### Ausschnitt Kellergeschoss





### Empfehlung der Verwaltung

Durch den bestehenden Vortritt der Wohnbereiche überschreitet das Vorhaben bereits im Bestand die festgesetzten Baugrenzen. Entsprechend der textlichen Festsetzung (Teil B) Nr. 3.2.2 des B-Plans, sind Abweichungen von der Baugrenze nur zulässig, wenn diese 2,0m nicht überschreiten und durch Balkone als vertikal gebäudegliedernde Elemente bedingt sind. Die Errichtung nur eines Balkons im Erdgeschoss der jeweiligen Aufgänge stellt zwar mithin keine vertikale Gebäudegliederung dar, ist jedoch zugunsten der Anwohner städtebaulich vertretbar. Den Antragstellern kann dabei zugutegehalten werden, dass die Schaffung von barrierefreien Zugängen mit Überdachung und der Nutzung des „leeren“ Raumes für Balkone, dem Wohnungsbau dient und den Mietern eine bessere Wohnqualität verschafft. Es wird daher empfohlen, dem Antrag zuzustimmen.

### Finanzielle Auswirkungen

Einnahmen	Ja/Nein	Mittel stehen zur Verfügung	Ja/Nein
		Produkt/SK:	
Haushaltsmäßige Berührung	Ja/Nein	Mittel stehen nicht zur Verfügung	Ja/Nein
Bemerkungen:			

### Anlage/n