



Vorlagennummer: BV/24/110
Vorlageart: Beschlussvorlage
Öffentlichkeitsstatus: öffentlich

Beschlussvorschlag über das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag: „Neubau eines Einfamilienhauses mit zwei Stellplätzen“

hier: Antrag auf isolierte Abweichung nach § 67 Abs. 2 LBauO M-V von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 5 „Wohnen am Sportplatz“ der Gemeinde Ostseebad Binz (Überschreitung der rückwärtigen Baugrenze)

Datum: 27.06.2024
Federführend: Planen und Bauen
Antragsteller/in:

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Öffentlichkeitsstatus
Gemeindevertretung Ostseebad Binz (Entscheidung)	11.07.2024	Ö

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung beschließt in ihrer Sitzung am 11.07.2024 im Rahmen des Bauantrages: „Neubau eines Einfamilienhauses mit zwei Stellplätzen – Friedhofsweg 1a“ über das gemeindliche Einvernehmen zu einer isolierten Abweichung nach § 67 Abs. 2 LBauO M-V von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 5 „Wohnen am Sportplatz“ der Gemeinde Ostseebad Binz (Überschreitung der rückwärtigen Baugrenze).

Begründung

Das Vorhaben befindet sich im Bereich der rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 5 „Wohnen am Sportplatz“ der Gemeinde Ostseebad Binz, in einem ausgewiesenem SO-Gebiet 1. Das Vorhaben überschreitet die rückwärtige Baugrenze um 2,30m x 4,65m (5,35m²).

Die Antragstellerin begründet ihren Antrag auf isolierte Abweichung wie folgt:

Begründung:

Auf dem Baugrundstück ist der Neubau eines Einfamilienhauses als Bungalow geplant.

Das im B-Plan vorgesehene Baufenster auf dem Baugrundstück resultiert aus der ehemals vorhandenen Bebauung. Nach Abriss der vorhandenen Bausubstanz ergibt sich für unser Baugrundstück (Flurstücke 160/3 und 156/1) aufgrund seiner geringen Breite und der abgeschrägten nördliche Baugrenze eine sehr eingeschränkte Bebaubarkeit.

Der geplante Bungalow in Systembauweise hat im Standard die Außenabmessungen von 16,22m x 9,00m.

Um möglichst wenig Fläche zu versiegeln, sollen die Stellplätze im südlichen Bereich des Grundstückes in unmittelbarer Straßennähe angeordnet werden. Bei der daraus resultierenden Gebäudeposition wird die hintere nördliche Baugrenze durch eine Gebäudeecke auf einer Fläche von ca. 5,35 m² überschritten (siehe Lageplan – gelb gekennzeichnet).

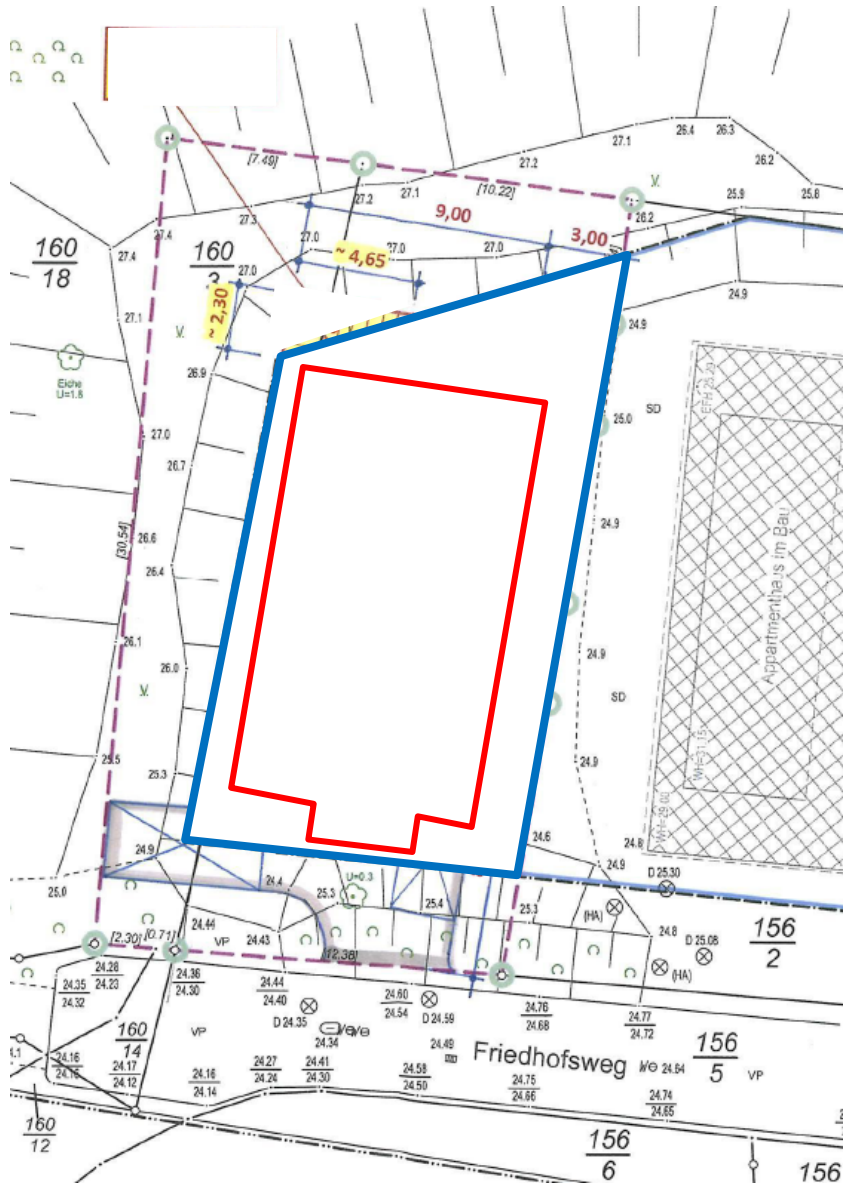
Diese Überschreitung ist aus unserer Sicht städtebaulich vertretbar und mit den öffentlichen Belangen vereinbar. Im Gegensatz zur inzwischen abgerissenen Bestandsbebauung (Grenzbebauung) wird jetzt der Grenzabstand von 3,00m zur östlichen Grundstücksgrenze eingehalten. Die nachbarlichen Interessen werden gewürdigt, da die hintere Gebäudekante des geplanten Bungalows noch vor der hinteren Kante der Nachbarbebauung liegt.

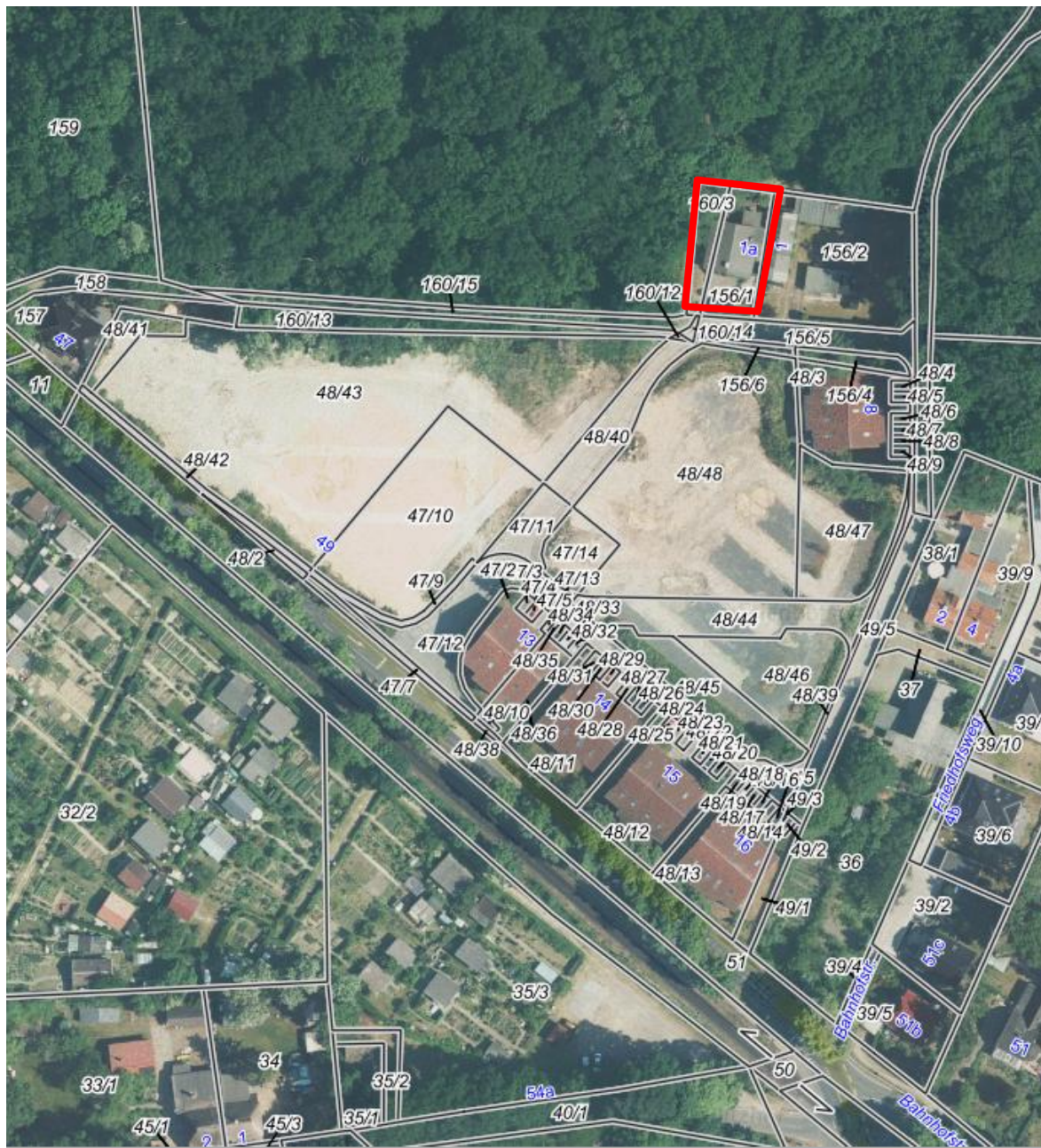
Alle weiteren Festsetzungen des B-Plans werden vollumfänglich eingehalten.

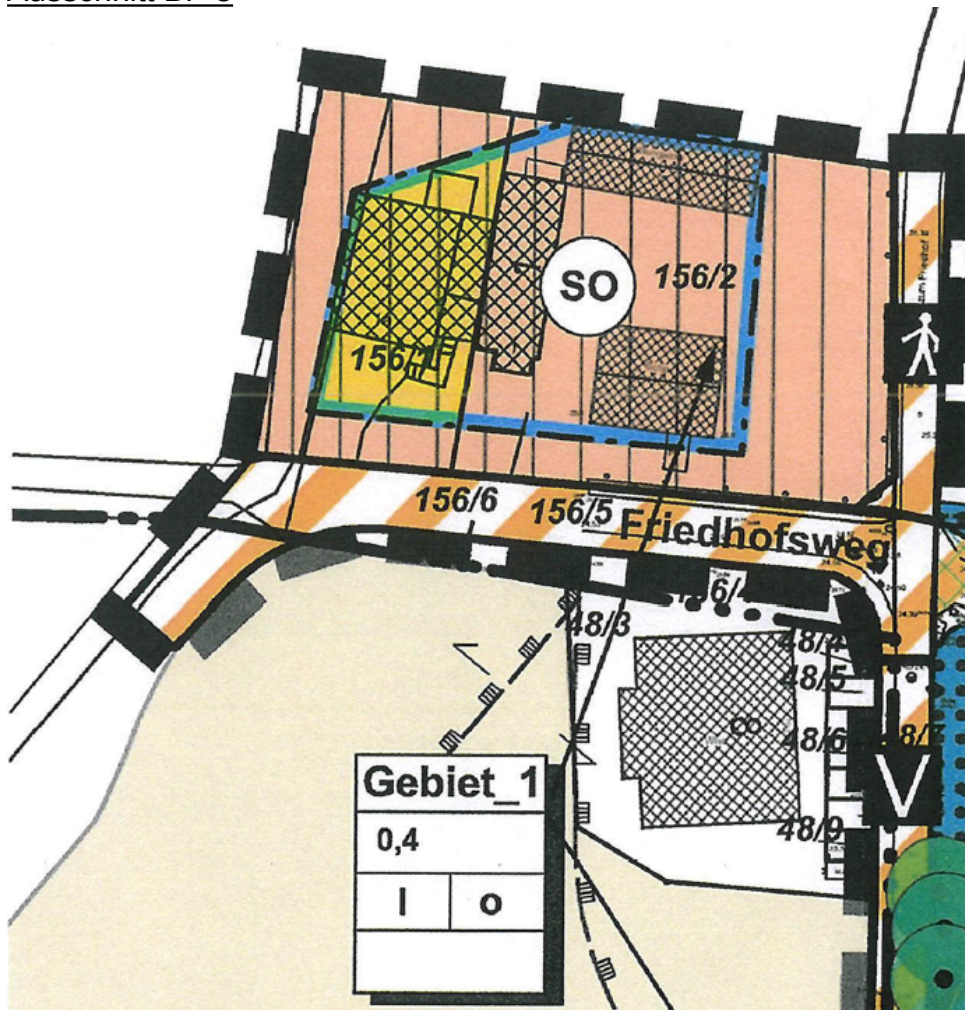
Beurteilung der Verwaltung

Es ist nicht ersichtlich, weshalb eine Überschreitung der rückwärtigen Baugrenze zwingend erforderlich wird. Das Gebäude kann variabel innerhalb des Grundstücks und innerhalb des Baufeldes unter Würdigung der nachbarlichen Interessen angeordnet werden.

Die Verwaltung empfiehlt daher, dem Antrag nicht zuzustimmen.



Flurkartenausschnitt

Ausschnitt BP 5**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: Anlagen in Beschlussvorlage			

Anlage/n