

Begründung zur
1. Änderung
des Bebauungsplans Nr. 7
" Erholungsgebiet Serrahn "
der Gemeinde Kuchelmiß



06. Juli 2012

Inhaltsverzeichnis

1. Stand und Art des Planverfahrens
2. Anlaß der Änderung
3. Geltungsbereich der Änderung
4. Erläuterung der einzelnen Änderung

1. Stand und Art des Planverfahrens

Der B-Plan Nr. 7 "Erholungsgebiet Serrahn" wurde am 17.01.2009 im Krakower Seen-Kurier ortsüblich bekannt gemacht und ist damit in Kraft getreten.

Da die Grundzüge der vorhandenen Planung nicht berührt werden, soll die 1. Änderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden, auf eine Umweltprüfung und die Erarbeitung eines Umweltberichts wird verzichtet.

2. Anlaß der Änderung

Verschiedene Flurstücke der Anlage Nebeltal haben einen neuen Besitzer bekommen. Der neue Besitzer plant den Ausbau des vorhandenen Gebäudes im „Gebiet für Gastronomie“ zur Pension. Dieser Umbau wird auf Grundlage eines Bauantragsverfahren realisiert. Zum Gesamtkonzept gehört jedoch auch ein Anbau an das genannte Gebäude. Der Anbau soll am nordwestlichen Giebel erfolgen, er befindet sich außerhalb der Baugrenzen.

Im Anbau sollen im EG eine Kühlzelle für die Gastronomie und im Obergeschoss eine Betriebswohnung untergebracht werden. Die vorgesehenen Nutzungen entsprechen der Textlichen Festsetzung 1.3 des vorhandenen B-Plans.

Die B-Planänderung dient der Stärkung der Gastronomie und somit der Erholungsfunktion der Gemeinde Kuchelmiß und insbesondere des Ortsteils Serrahn.

3. Geltungsbereich der Änderung

Von der Änderung sind nur die Flurstücke 44/20 und 52/7 der Flur 7 der Gemarkung Serrahn direkt betroffen.

Das Flurstück 49/9 der Flur 8 wird durch Abstandsflächen der neu geplanten Bebauung betroffen. Eine Verschattung erfolgt durch das geplante Gebäude wegen der Lage nur sehr geringfügig.

4. Erläuterung der Änderung

Die Baugrenze des „Gebiets für Gastronomie“ wird in nordwestliche Richtung verschoben. Unter Beibehaltung der GRZ von 1,0 vergrößert sich dadurch die überbaubare Grundstücksfläche dieses Sondergebiets von 393 qm auf 500 qm.

Kuchelmiß, den 2012

Hildebrandt, Bürgermeister