

Satzung der Gemeinde Kalkhorst über den Bebauungsplan Nr. 31 „Ärztehaus“ - Beteiligung der Stadt Dassow als Nachbarstadt -

<i>Amt Schönberger Land</i> Fachbereich IV <i>Datum</i> 04.11.2022	<i>Bearbeitung:</i> Stefanie Müller <i>Bearbeiter/in-Telefonnr.:</i> 038828/3301411
---	--

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ausschuss für Stadtentwicklung, Wohnen und Bauen der Stadt Dassow (Vorberatung)		Ö
Hauptausschuss der Stadt Dassow (Entscheidung)		Ö

Sachverhalt

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kalkhorst hat in ihrer Sitzung am 12. Mai 2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 31 mit der Gebietsbezeichnung „Ärztehaus“ beschlossen sowie am 29. September 2022 den Vorentwurf gebilligt und zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit bestimmt.

Das Planungsziel besteht darin, Planungsrecht für ein Ärztehaus zu schaffen.

In der Gemeinde Kalkhorst sind sowohl ein Allgemeinmediziner als auch ein Zahnarzt ansässig. Der bisherige Standort der Ärzte an der Straße der Jugend soll zu Gunsten des neuen Standortes im Plangebiet aufgegeben werden. Mit dem neuen Standort wird beabsichtigt, die Situation des ruhenden Verkehrs zu verbessern sowie ein Ärztehaus mit einer zeitgemäßen Einrichtung zu errichten. Weiterhin besteht die Möglichkeit weitere medizinische oder gesundheitliche Angebote an dem neuen Standort unterzubringen.

Planungsrechtlich erfolgt die Ausweisung eines Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Ärztehaus“ nach § 11 BauNVO.

In der nördlichen Hälfte des Plangebietes ist die Ausweisung eines Mischgebietes vorgesehen und damit die Erweiterung der bestehenden Mischgebiete an der Straße „Neue Reihe“.

Die vollständigen Vorentwurfsunterlagen des o. g. Bebauungsplanes liegen in der Zeit vom 02.11.2022 bis zum 09.12.2022 während der Dienststunden im FB IV – Bauen und Gemeindeentwicklung – des Amt Schönberger Land, Dassower Straße 4, 23923 Schönberg, Zimmer 205, öffentlich zu jedermanns Einsicht aus.

Zusätzlich sind diese auf der Internetseite im o. g. Zeitraum unter <https://www.kluetzer-winkel.de/> des Amt Klützer Winkel einsehbar.

Im Zuge der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird die Stadt Dassow unterrichtet und um Äußerung bis **spätestens zum 09. Dezember 2022** gebeten.

Beschlussvorschlag

Die Stadt Dassow hat zur Satzung der Gemeinde Kalkhorst über den Bebauungsplan Nr. 31 „Ärztehaus“ keine weiteren Anregungen oder Hinweise vorzubringen.

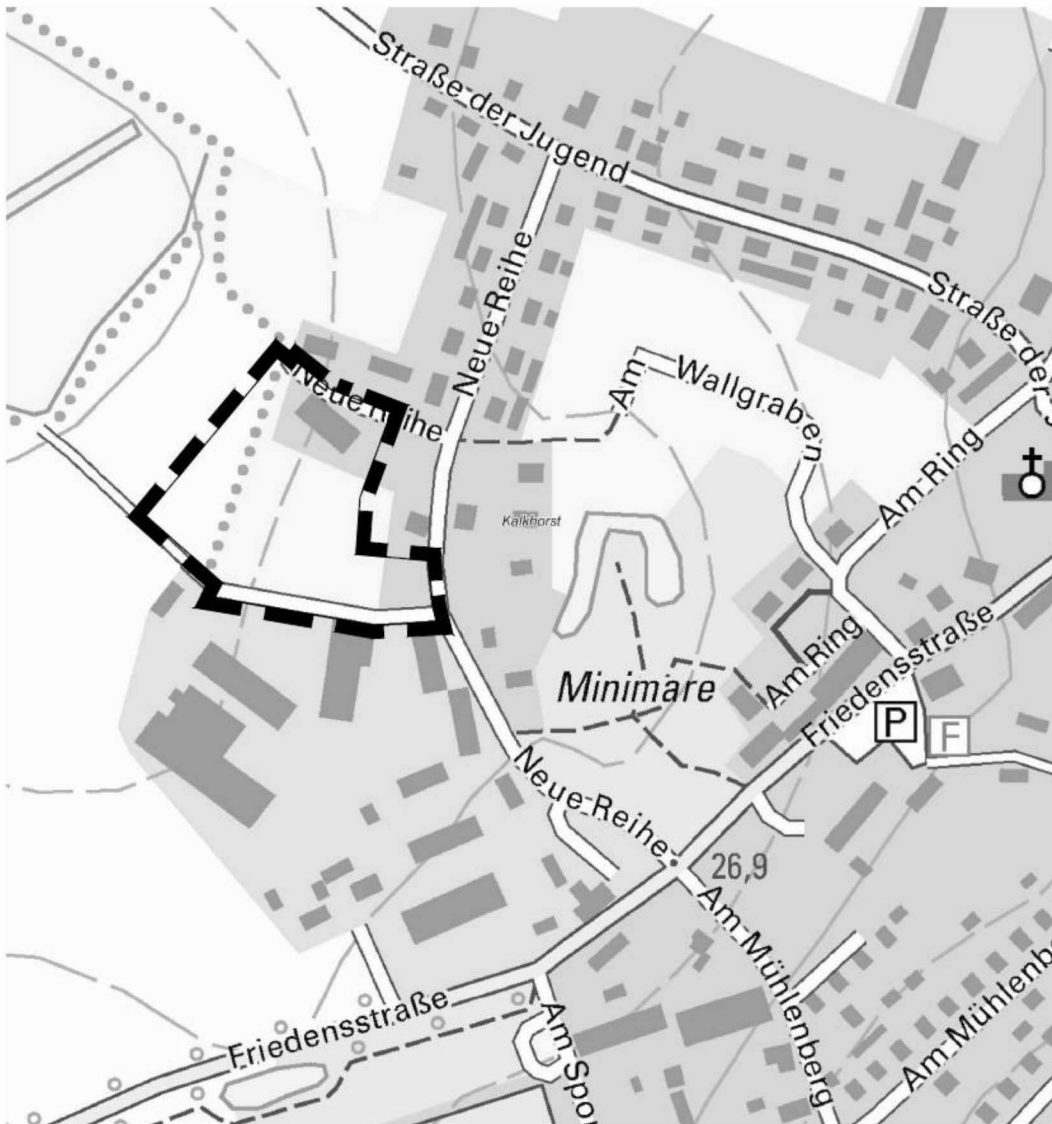
Finanzielle Auswirkungen

Keine

Anlage/n

1	B-Plan Nr. 31 "Ärztehaus" Gemeinde Kalkhorst - Auszug B-Plan Vorentwurf (öffentlich)
---	--

Übersichtsplan



Auszug aus der digitalen topographischen Karte, © GeoBasis DE/M-V 2022

SATZUNG DER GEMEINDE KALKHORST

über den
Bebauungsplan Nr. 31
„Ärztehaus“

Gelegen am westlichen Ortsrand von Kalkhorst an der Straße „Neue Reihe“

VORENTWURF

Bearbeitungsstand 01.09.2022

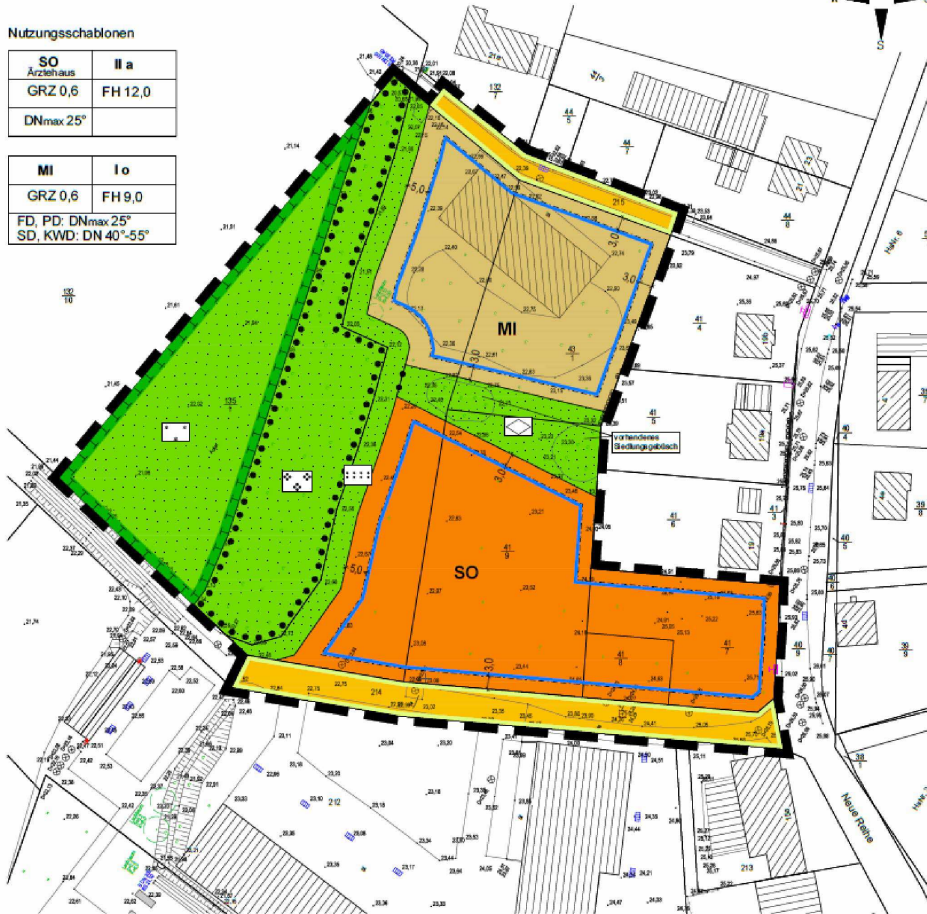
SATZUNG DER GEMEINDE KALKHORST über den Bebauungsplan Nr. 31 "Ärztehaus"

Teil A - Planzeichnung
M 1:750

Nutzungsschablonen

SO Ärztehaus	II a
GRZ 0,6	FH 12,0
DNmax 25°	

MI	Io
GRZ 0,6	FH 9,0
FD, PD: DNmax 25°	SD, KWD: DN 40°-55°



Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenerverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

1. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 6 und 11 BauNVO)

MI	Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
SO Ärztehaus	Sonstiges Sondergebiet - Ärztehaus (§ 11 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 18 - 20 BauNVO)

GRZ	Grundflächenzahl
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
FH	Firsthöhe in m als Höchstmaß

Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)

o	offene Bauweise
s	abweichende Bauweise
—	Baugrenze
DN _{max}	maximal zulässige Dachneigung
DN	zulässige Dachneigung
SD, PD, PD, KWD	Sattel-, Flach-, Pult- und Krüppelwalmdach

Verkehrflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

—	Straßenverkehrsfläche
—	Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

—	Grünflächen
□	Ausgleichsmaßnahme, privat
□	Abschirmgrün, privat
□	Zäungrün, privat
□	Schutzgrün, privat

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

—	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
—	Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

—	Grenze des stumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
—	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
—	2. Darstellungen ohne Normcharakter
—	vorhandene bauliche Anlagen
—	vorhandene Flurstücksgrenzen
—	Flurstücksnummern
—	vorhandene Geländehöhen in m üNNH
—	Bemaßung in m
—	Böschung

Planmerkmale