

# Bebauungsplan Nr. 31 "Ärztehaus" der Gemeinde Kalkhorst

## - Beteiligung der Stadt Dassow als Nachbarstadt

-

<i>Amt Schönberger Land</i> Fachbereich IV <i>Datum</i> 28.02.2023	<i>Bearbeitung:</i> Stefanie Müller <i>Bearbeiter/in-Telefonnr.:</i> 038828/3301411
---	--

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Stadtvertretung Dassow (Entscheidung)		Ö

### Sachverhalt

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kalkhorst hat in ihrer Sitzung am 02.02.2023 den Entwurf über den Bebauungsplan Nr. 31 gebilligt und zur 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 Entwurfsunterlagen des o. g. Bebauungsplanes liegen in der Zeit vom 20.02.2023 bis zum 24.03.2023 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 24. März 2023** gebeten.

### Beschlussvorschlag

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

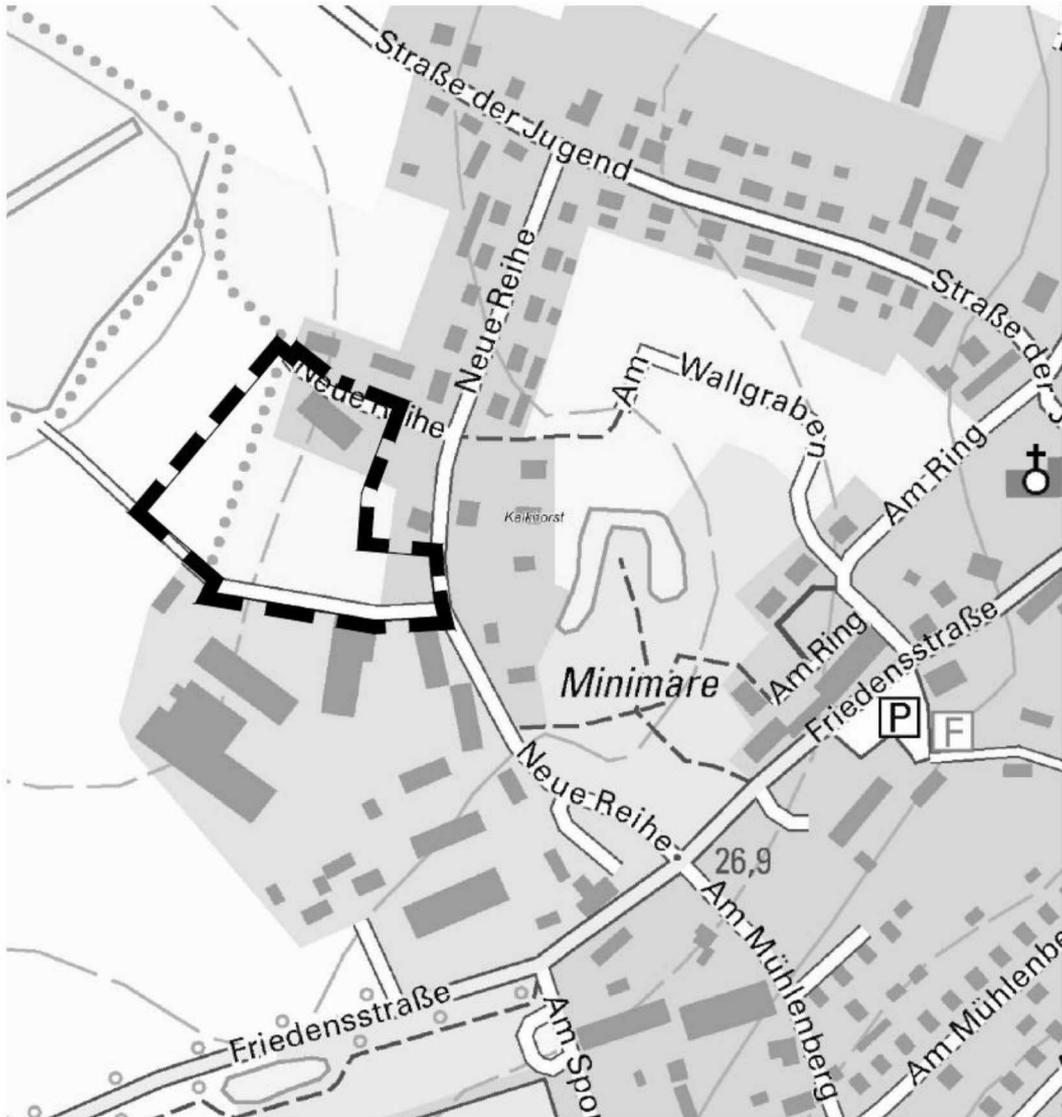
## Finanzielle Auswirkungen

Keine

### Anlage/n

1	Anlage - Auszug B-Plan 31 "Ärztehaus" (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“

## ENTWURF

Bearbeitungsstand 09.01.2023

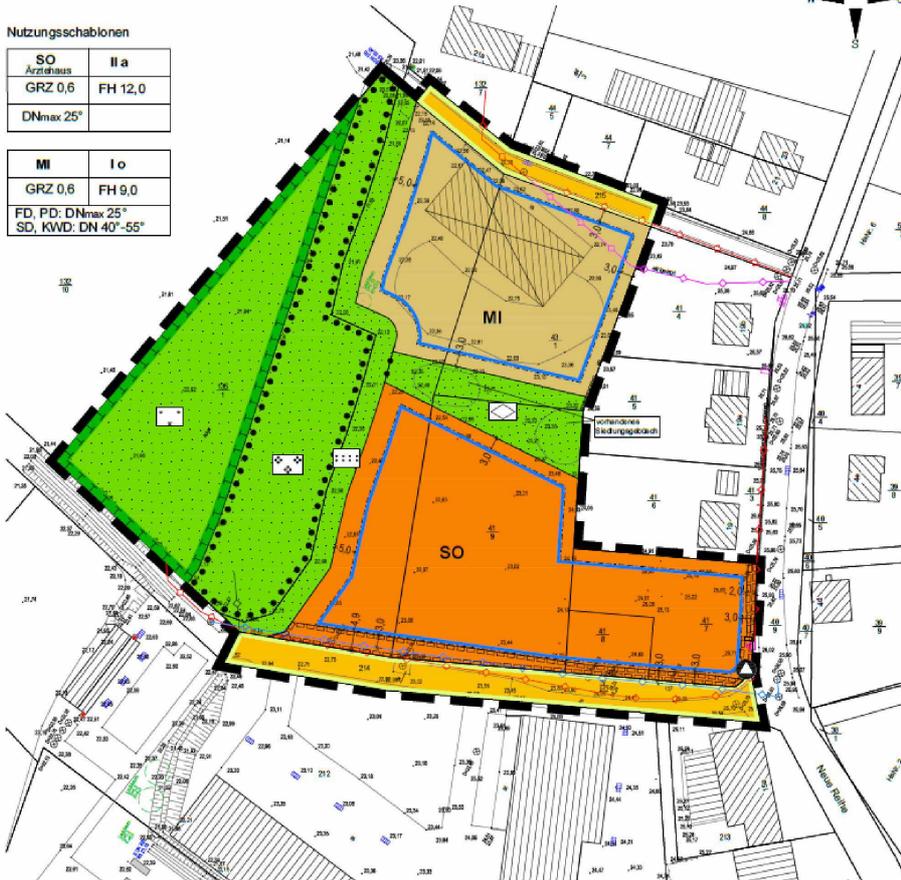
# SATZUNG DER GEMEINDE KALKHORST über den Bebauungsplan Nr. 31 "Ärztehaus"

Teil A - Planzeichnung  
M 1:750

Nutzungsschablonen

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

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



## Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenerordnung vom 18. Dezember 1980 (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	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
a	abweichende Bauweise
---	Baugrenze

DN <sub>max</sub>	maximal zulässige Dachneigung
DN	zulässige Dachneigung
SD, FD, PD, KWD	Sattel-, Flach-, Puls- und Krüppelwalmdach

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

■	Straßenverkehrsfläche
---	Straßenbegrenzungslinie

Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

▲	Stellplatz für Abfallbehälter am Tag der Abholung
---	---

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

■	Grünflächen
□	Ausgleichsmaßnahme, privat
□	Abschirmgrün, privat
□	Zäsurgrün, 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. 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

■ Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Ver- und Entsorger zu belastende Flächen

□ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

--- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

## 2. Darstellungen ohne Normcharakter

▨ vorhandene bauliche Anlagen

--- vorhandene Flurstücksgrenzen

□ Flurstücksnummern

▲ vorhandene Geländehöhen in m ü.NHN

--- Bemaßung in m

▨ Bichtung

□ Gebäude, künftig fortfallend

## 3. Nachrichtliche Übernahmen

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

—	Stromleitung, unterirdisch
—	Stromleitung - stillgelegt, unterirdisch
—	Abwasserleitung, unterirdisch
—	Regenwasserleitung, unterirdisch

Plangrundlagen:  
Digitale topographische Karte Maßstab 1:10 000, Landesamt für innere Verwaltung M-V, © GeoBasis DE/M-V 2022. Lage- und Höhenplan des Vermessungsbüros Schubert, Grevesmühlen, Stand 20.04.2022; Teilflächenutzungsplan der Gemeinde Kalkhorst i. d. F. der 9. Änderung; eigene Erhebungen