

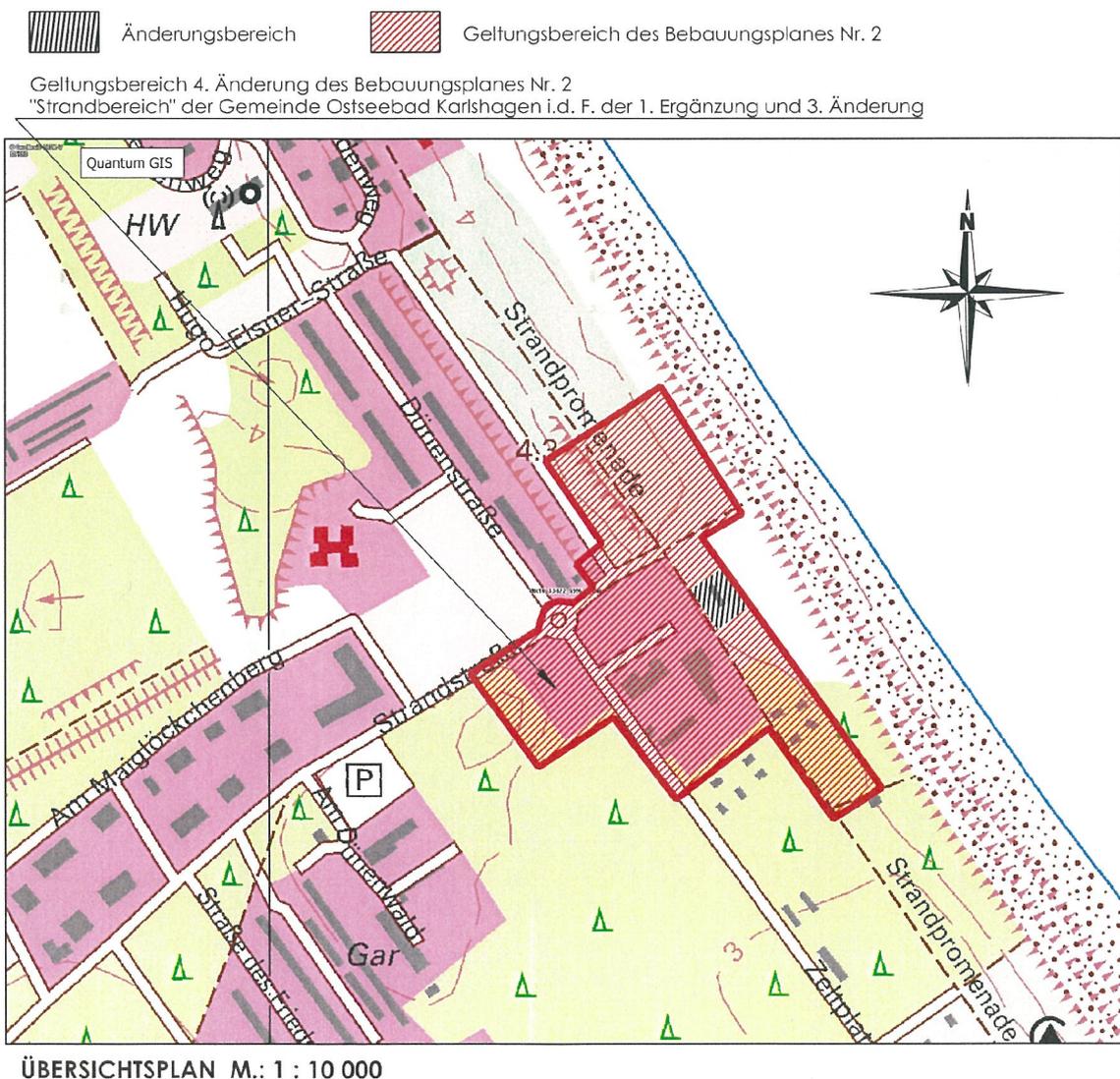
Bekanntmachung der Gemeinde Ostseebad Karlshagen über die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Strandbereich“ für das Teilplangebiet 3 Strandcafé

1.

Für das im beiliegenden Auszug aus dem Messtischblatt gekennzeichnete Gebiet der

Gemarkung Karlshagen
Flur 3
Flurstück 31/466
Fläche 734 m²

hat die Gemeindevertretung des Ostseebades Karlshagen in der öffentlichen Sitzung am 24.10.2019 die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Strandbereich“ beschlossen.



Das Bebauungsplangebiet Nr. 2 befindet sich im nordöstlichen Teil des Ostseebades unmittelbar an der Ostsee und umfasst den Bereich um den Strandvorplatz.

Im Norden wird das Plangebiet durch die Dünen und die Ostsee, im Osten und Westen durch Kiefernwald und im Süden durch die Zeltplatzstraße begrenzt.

Der Geltungsbereich der 4. Planänderung umfasst nur das Teilplangebiet 3 mit dem Strandcafé.

2.

Ziel und Zweck der Planaufstellung

Ziel der Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 ist die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für einen genehmigungsfähigen Bauantrag zur Neubebauung des Teilplangebietes 3 mit einem Strandcafé.

Das Bebauungsplangebiet Nr. 2 ist als Sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung Beherbergung gemäß § 11 (2) BauNVO ausgewiesen.

Als besondere Zweckbestimmung für das Teilplangebiet 3 ist *Strandcafé* festgesetzt.

Im Rahmen der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 wird die Art der baulichen Nutzung beibehalten.

Die Festsetzungen der Ursprungssatzung zum Maß der baulichen Nutzung und zu den Baugrenzen orientieren sich am derzeitigen Gebäudebestand.

Der neue Grundstückseigentümer plant den Altbestand zu beseitigen und das Grundstück mit einem Strandcafé neu zu bebauen.

Im Rahmen der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 sollen daher die folgenden Festsetzungen auf der Grundlage einer im Rahmen der Entwurfserarbeitung mit der Gemeinde Ostseebad Karlshagen abzustimmenden Objektplanung angepasst werden:

- Präzisierung des Baufeldes entsprechend dem erforderlichen Raumbedarf für Haupt- und Nebenräume sowie zur Gewährleistung des Ganzjahresbetriebs
- Anpassung der Festsetzungen zur Geschossigkeit, überbaubarer Grundfläche und den zulässigen Außenterrassenflächen sowie zur Dachgestaltung
- Festlegung der Sockelhöhe unter Berücksichtigung der Anschlusshöhen und der Vorgaben zum Hochwasserschutz

Die Gemeinde Ostseebad Karlshagen stimmt der Einleitung des Aufstellungsverfahrens zu, da mit Umsetzung der Planung der Hauptstrandzugang der Gemeinde Karlshagen eine städtebauliche Aufwertung erfährt und die ganzjährige Betreibung des Strandcafés der weiteren Vervollkommnung der touristischen Infrastruktur dient.

3.

Das Aufstellungsverfahren wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt.

- Gemäß § 13 (2) 1. BauGB wird von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB abgesehen.
- Die Öffentlichkeitsbeteiligung wird gemäß § 13 (2) 2. BauGB im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 (2) BauGB durchgeführt.
- Gemäß § 13 (2) 3. BauGB werden die von der Planung berührten Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden zur Stellungnahme nach § 4 (2) BauGB aufgefordert.
- Entsprechend § 13 (3) BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 (2) Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 a (1) BauGB abgesehen; § 4c (Überwachung) ist nicht anzuwenden.

4.

Alle im Zusammenhang mit dem Aufstellungsverfahren entstehenden Kosten sind durch den Grundstückseigentümer zu tragen.

5.

Der Beschluss wird gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Ostseebad Karlshagen, den 30.10.2019


Käning
Bürgermeister



Die Bekanntmachung ist auch im Internet auf der Homepage www.amtusedomnord.de veröffentlicht.

Die Bekanntmachung erfolgte am 18.11.2019 im Internet unter der Website „www.amtusedomnord.de“.



Veröffentlicht: 18.11.2019 gez. Lachnit