

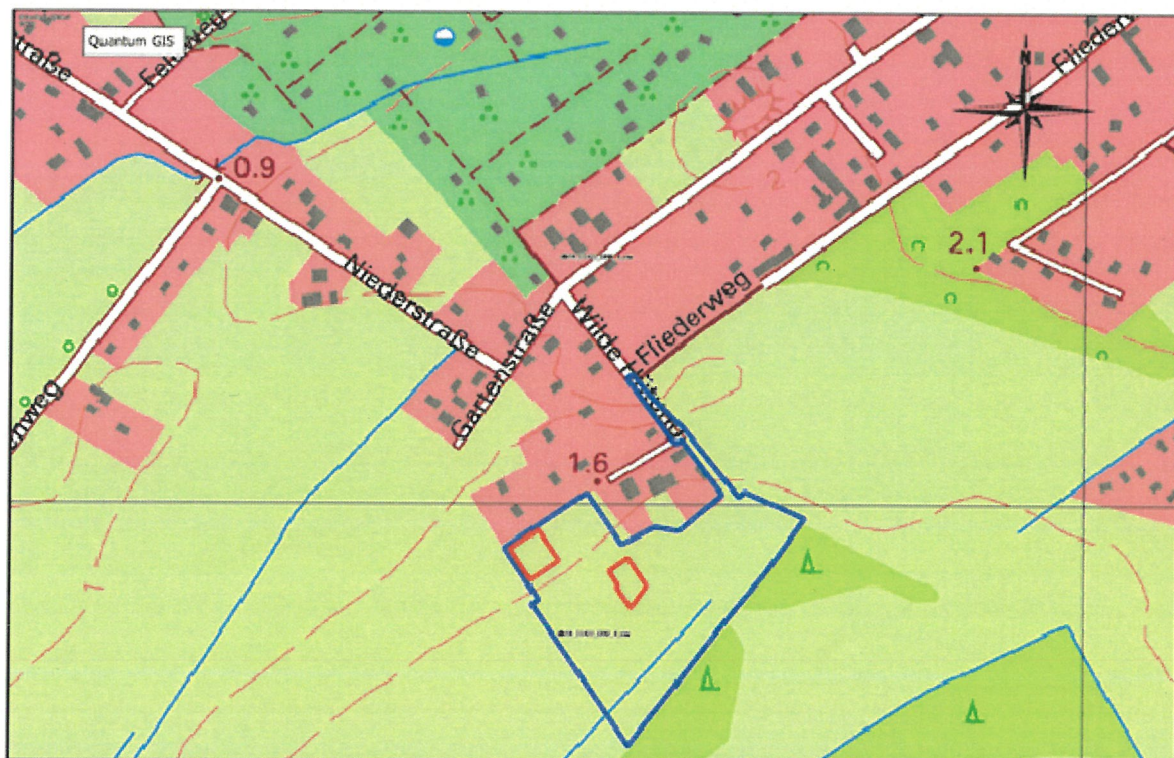
**Bekanntmachung der Gemeinde Ostseebad Karlshagen  
über die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 für das  
„Wohngebiet Wilde Hütung“ südlich der Gartenstraße  
für die Flurstücke 250/3 und 250/13 im Baugebiet 2**


**1. Geltungsbereich**


Für das im beiliegenden Auszug aus dem Messtischblatt gekennzeichnete Gebiet der Gemarkung Karlshagen, Flur 2, Flurstücke 250/3 und 250/13 mit einer Fläche von 1.231 m<sup>2</sup> hat die Gemeindevertretung des Ostseebades Karlshagen in der öffentlichen Sitzung am 27.03.2024 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 für das „Wohngebiet Wilde Hütung“ südlich der Gartenstraße beschlossen.

Das Bebauungsplangebiet Nr. 31 befindet sich südlich der Landesstraße 264 (Hauptstraße) und südlich der Gartenstraße. Es wird im Norden durch eine alte Hoflage und Wiesenflächen, im Nordwesten durch die Wohnbebauung des Bebauungsplangebietes Nr. 4, im Südosten durch Waldflächen sowie im Süden und im Südwesten durch Wiesenflächen begrenzt.

Der Geltungsbereich der 2. Planänderung umfasst ausschließlich die in beigefügtem Übersichtsplan gekennzeichneten Flurstücke 250/3 (Einzelgrundstück 8) und 250/13 (Einzelgrundstück 3) im Baugebiet 2.



 Geltungsbereiche der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 der Gemeinde Ostseebad Karlshagen für das „Wohngebiet Wilde Hütung“ südlich der Gartenstraße

 Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 31 der Gemeinde Ostseebad Karlshagen für das „Wohngebiet Wilde Hütung“ südlich der Gartenstraße

## **2. Ziel und Zweck der Planaufstellung**

Der Vorhabenträger des Plangebietes hat die Einleitung eines Verfahrens zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 beantragt. Derzeit werden die Erschließung des Plangebietes und die Veräußerung der Baugrundstücke realisiert.

Folgende Planänderungen sollen mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 festgesetzt werden:

### **- Änderungsgebiet 1**

Für das Flurstück 250/3 (Einzelgrundstück 8) im Baugebiet 2 wird für die Baugrenze eine Erweiterung um 4,00 m in nordöstlicher Richtung festgelegt.

Mit dieser Anpassung soll eine optimalere Einordnung der geplanten baulichen Anlagen auf dem Grundstück ermöglicht werden und dem Prinzip des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden entsprochen werden.

### **- Änderungsgebiet 2**

Gemäß Text (Teil B) I., Punkt „3. Überbaubare Grundstücksflächen“ ist in Absatz (1), Satz 2 festgesetzt, dass die Wohngebäude parallel zu den vorderen Baugrenzen zu errichten sind.

Mit der 2. Änderung soll das Flurstück 250/13 (Einzelgrundstück 3) in Baugebiet 2 davon ausgenommen werden. Die Ausnahme wird erforderlich, da sich aufgrund der Parzellierung das Einzelgrundstück 3 nicht rechtwinklig zu der öffentlichen Verkehrsfläche befindet und sich die Einordnung des Wohngebäudes an den seitlichen bzw. rückwärtigen Grundstücksgrenzen orientieren soll.

Naturschutzrechtliche Belange werden durch die Planänderungen nicht berührt. Die zulässige Grundflächenzahl bleibt unverändert.

## **3. Gewähltes Aufstellungsverfahren**

Durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 werden die Grundzüge der Ursprungsplanung nicht berührt. Daher sind die Voraussetzungen zur Aufstellung der Planung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB gegeben.

Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB wird von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung wird gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Auf Grundlage § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB werden die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB und die Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB zur Stellungnahme aufgefordert.

Entsprechend § 13 Abs. 3 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen; § 4c (Überwachung) ist nicht anzuwenden.



#### 4. **Kostenübernahme**

Alle im Zusammenhang mit der Planänderung entstehenden Kosten sind durch den Vorhabenträger zu tragen.

#### 5.

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

Karlshagen, den 23.04.2024

  
S. Käning  
Bürgermeister

