

**Bekanntmachung der Gemeinde Ostseebad Trassenheide
über den Beschluss zur Aufstellung der
4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Strandidyll“
für Teilflächen der Teilplangebiete 11 und 12 zur Errichtung eines Betreiberwohnhauses**

1.

Die Gemeindevertretung des Ostseebades Trassenheide hat in der Sitzung am 26.05.2010 die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Strandidyll“ beschlossen.

Der Geltungsbereich der 4. Satzungsänderung umfasst das im beiliegenden Planauszug gekennzeichnete Gebiet der

Gemarkung	Trassenheide
Flur	5
Flurstücke	1/1 teilweise, 3/8 und 26/19
Fläche	rd. 1.234 m ²

Die Planänderung umfasst nicht den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2 sondern lediglich eine kleine Teilfläche der Teilplangebiete 11 und 12 zur Errichtung eines Betreiberwohnhauses für das Teilplangebiet 11.

2.

Anlass und Inhalt der Planänderung

Der Vorhabenträger des Teilplangebietes 11 beabsichtigt an der Grenze zum Teilplangebiet 12 ein Einfamilienhaus als Betreiberwohnung zu errichten.

Der Standort wurde gewählt, da hier bereits eine Vornutzung durch einen Ferienbungalow gegeben ist.

Der Bungalow wurde durch einen Brand stark beschädigt und soll abgerissen werden.

Im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 2 ist für den Bereich der geplanten Bebauung keine Baugrenze ausgewiesen.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Umsetzung des Planvorhabens wird daher eine vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 notwendig.

Die Errichtung einer Betreiberwohnung ist im Bebauungsplan Nr. 2 grundsätzlich zulässig.

Die Baugrenze soll die Errichtung eines Wohnhauses mit maximal 90 m² Grundfläche ermöglichen.

Die für das Teilplangebiet 11 zulässige überbaubare Grundfläche beträgt 980 m². Die bisher überbaute bzw. noch geplante Überbauung in den anderen Baufelder liegt bei maximal 887 m². Mit dem geplanten Wohnhaus wird somit die zulässige Grundfläche nicht überschritten.

Alle weiteren Festsetzungen der Nutzungsschablone und des Text (Teil B) werden eingehalten.

Im Rahmen der 4. Planänderung wird die Teilfläche aus Flurstück 1/1 (Teilplangebiet 12) auf der der zum Abriss vorgesehene Bungalow teilweise steht und die für die Neubebauung einschließlich der Abstandsflächen benötigt wird, herausgemessen.

Diese Fläche soll künftig dem Teilplangebiet 11 zugeordnet werden. Entsprechend wird die Abgrenzung zwischen den Teilplangebiet 11 und 12 (Perlenschnur) angepasst.

Mit der Eigentümerin des Flurstückes 1/1 wurden die notwendigen Vorabsprachen zum Grundstücksankauf getroffen.

3.

Die Planungskosten für die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 und alle aus der Planänderung entstehenden Folgekosten sind durch den Antragsteller Herrn Horst Harloff, Waldstraße 4 in 17459 Zempin zu tragen.

4.

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Strandidyll“ wird gemäß § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt, da die Planänderung die Grundzüge des Bauleitplans nicht berührt.

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

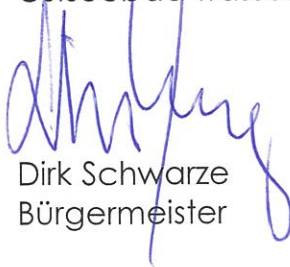
Die Öffentlichkeitsbeteiligung wird im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 13 (2) 2. BauGB und Aufforderung der von der Planänderung berührten Behörden zur Stellungnahme gemäß § 13 (2) 3. BauGB durchgeführt.

Entsprechend § 13 (3) BauGB wird im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 (2) Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 (5) Satz 3 und § 10 (4) abgesehen; § 4c (Überwachung) ist nicht anzuwenden.

5.

Der Beschluss wird hiermit ortsüblich bekanntgemacht.

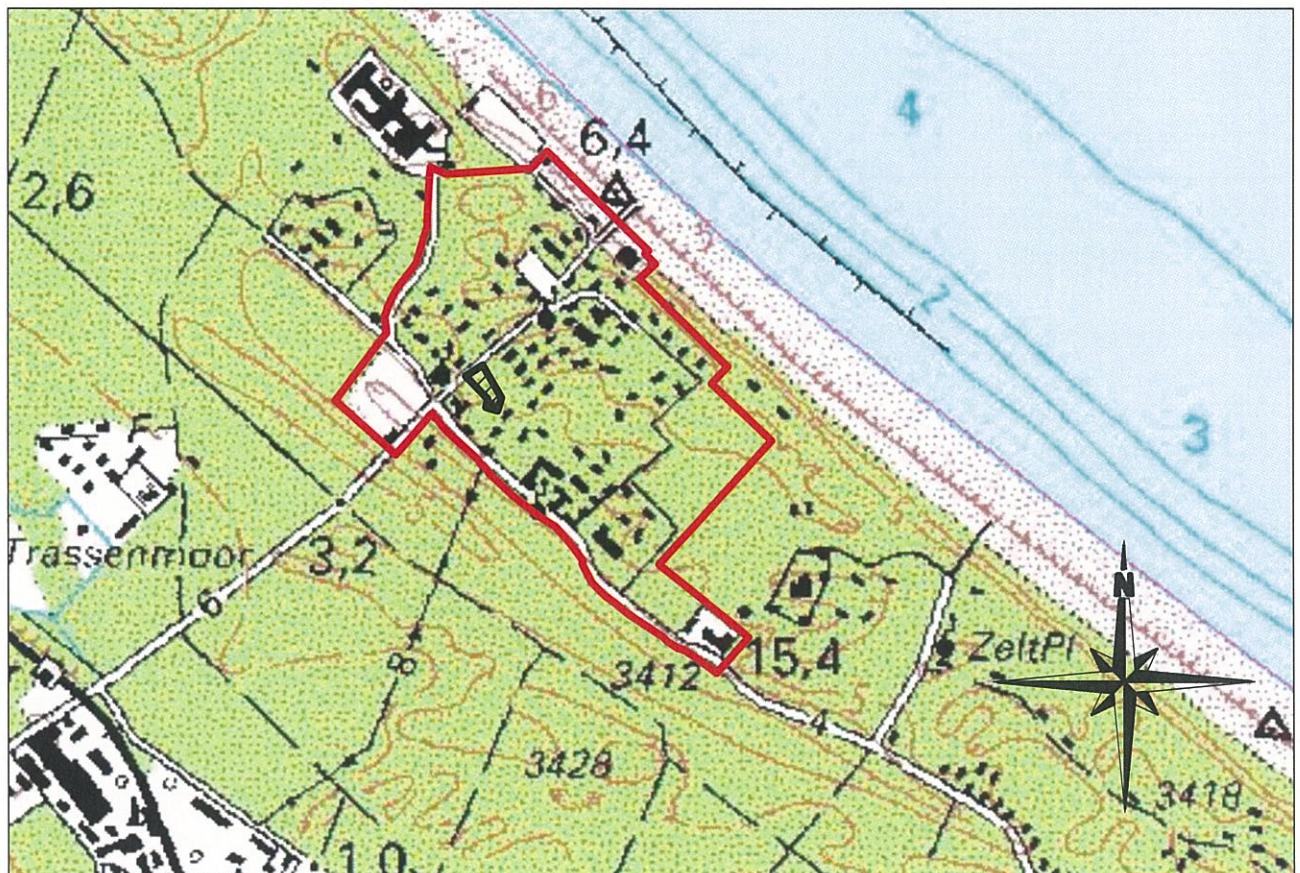
Ostseebad Trassenheide, den 28.05.2010


Dirk Schwarze
Bürgermeister





Anlage
Übersichtsplan

4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Strandidyll" für Teilflächen der Teilplangebiete 11 und 12 zur Errichtung eines Betreiberwohnhauses



Übersichtsplan M 1 : 10 000

-  Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 2
-  Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2

Die Bekanntmachung erfolgte am 28.05.2010 im Internet unter der Website
„www.amtusedomnord.de“.

Veröffentlicht: 28.05.2010

