

**Bekanntmachung der Gemeinde Ostseebad Zinnowitz
über die Aufstellung
des Bebauungsplanes Nr.39 „Wohngebiet am Achterwasser östlich des
Neuendorfer Weges“**

1.

Für folgende Grundstücke hat die Gemeindevertretung Ostseebad Zinnowitz am 17.12.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 39 „Wohngebiet am Achterwasser östlich des Neuendorfer Weges“ der Gemeinde Ostseebad Zinnowitz beschlossen.

Gemarkung	Zinnowitz
Flur	5
Flurstücke	73/1 bis 73/11
Fläche	rd. 2.999 m ²

Das Plangebiet befindet sich südlich der Bundesstraße 111 und östlich des Neuendorfer Weges.

Westlich grenzt das Plangebiet an Wohnbebauung in erster und zweiter Reihe im Neuendorfer Weg. Nördlich angrenzend an das Plangebiet befindet sich der Bebauungsplan Nr. 31 „Ferienressort am Achterwasser“.

Das Plangebiet ist derzeit ungenutzt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 39 "Wohngebiet am Achterwasser östlich des Neuendorfer Weges" ist im beigefügten Übersichtsplan gekennzeichnet.

2.

Anlass, Ziel und Zweck der Planaufstellung

Aus Gründen der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung strebt die Gemeinde Ostseebad Zinnowitz ein Bebauungsplanverfahren an. Die Gemeinde Ostseebad Zinnowitz wird zur Gewährleistung der Einfügung des Plangebietes in das nähere Umfeld und zur Sicherung der beabsichtigten städtebaulichen Qualität entsprechende planungsrechtliche Festsetzungen und bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften festlegen, um die gewachsene Struktur und die sich daraus ergebende Verwendung der Baugrundstücke in dem Bereich zu sichern und die derzeit auf der Grundlage des § 34 BauGB noch bestehenden Möglichkeiten zu beschränken.

Das Bebauungsplangebiet Nr. 39 wird als Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO ausgewiesen.

Die Kapazität wird mit maximal 8 Dauerwohneinheiten festgesetzt.

Rechtskonform mit den Bestimmungen des § 4 BauNVO werden ausdrücklich nur Dauerwohnungen und keine Ferienwohnungen und keine Betriebe des Beherbergungsgewerbes zugelassen.

Die Erschließung hat über die vorhandene Straße Neuendorfer Weg zu erfolgen. Die einzelnen Grundstücke sind über eine zusätzliche Straße im Plangebiet mit Wendemöglichkeit zu erschließen.

Der Zweck der Überplanung besteht in der Erschließung einer kleinen Standortreserve für den individuellen Wohnungsbau, die eine Nachverdichtung und Aufwertung der Bebauungsstruktur am Neuendorfer Weg bewirkt.

3.
Bei dem Bebauungsplan Nr. 39 handelt es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung, welcher im beschleunigten Verfahren nach 13a BauGB durchgeführt werden kann. Entsprechend § 13 Abs. 3 BauGB wird im beschleunigten Verfahren nach 13a BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Absatz 1 und § 10a Abs. 1 abgesehen; § 4c (Überwachung) ist nicht anzuwenden.

4.
Gemäß § 13 Abs. 2 BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.
Die Öffentlichkeitsbeteiligung wird im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB und Aufforderung der von der Planung berührten Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden und Grundstückseigentümer zur Stellungnahme gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB durchgeführt.

5.
Der Beschluss wird gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Ostseebad Zinnowitz, den 18.12.2019

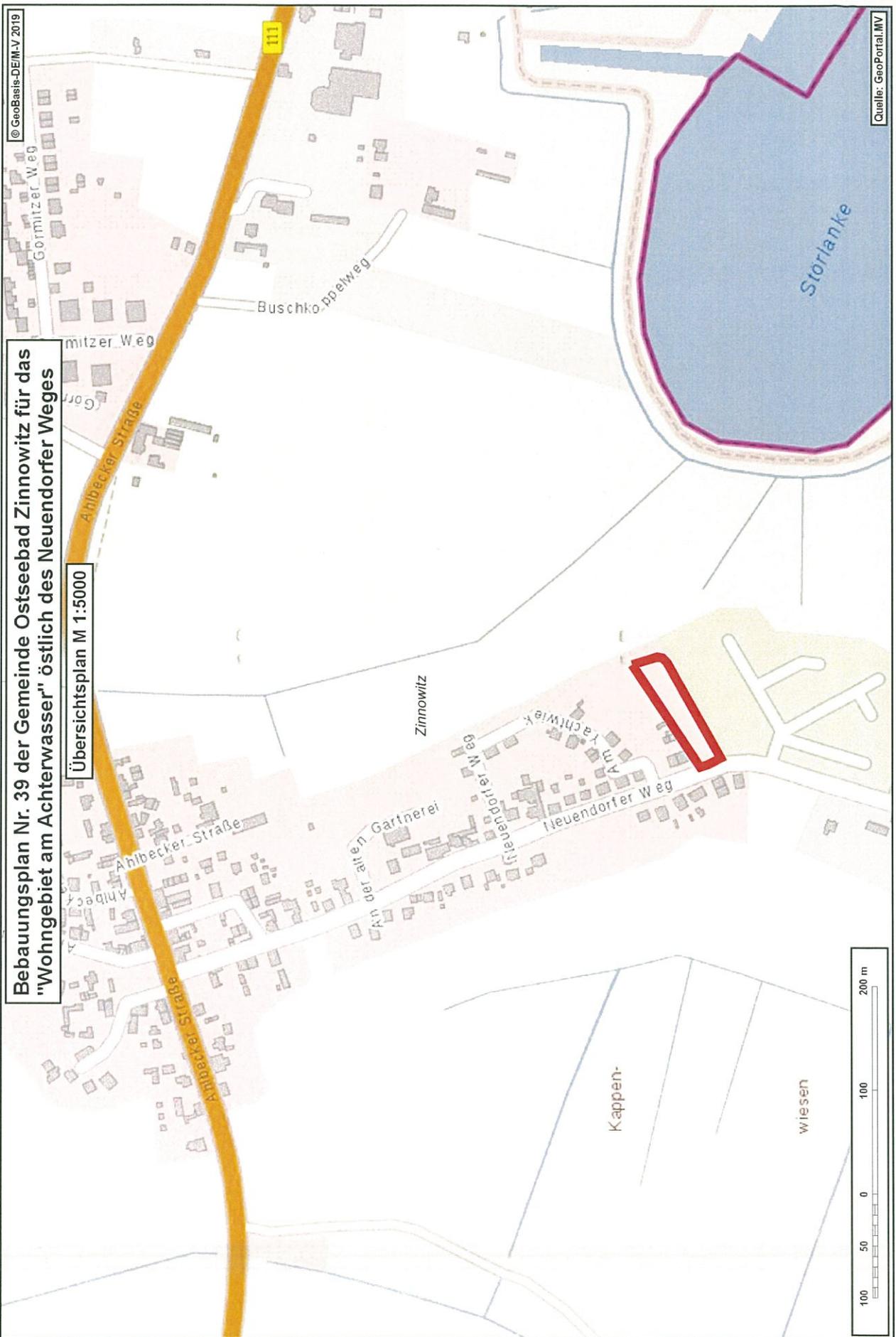

P. Usemann
Bürgermeister



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

**Bebauungsplan Nr. 39 der Gemeinde Ostseebad Zinnowitz für das
"Wohngebiet am Achterwasser" östlich des Neuendorfer Weges**

Übersichtsplan M 1:5000



Die Bekanntmachung erfolgte am 22.01.2020 im Internet unter der Website „www.amtusedomnord.de“.

Veröffentlicht: 22.01.2020 gez. Lachnit

