

**Bekanntmachung der Gemeinde Ostseebad Zinnowitz
über die Aufstellung
des Bebauungsplanes Nr. 40 „Wohngebiet am Glienbergweg“**

1.

Für folgendes Grundstück hat die Gemeindevertretung Ostseebad Zinnowitz am 20.07.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 40 „Wohngebiet am Glienbergweg“ der Gemeinde Ostseebad Zinnowitz beschlossen.

Gemarkung	Zinnowitz
Flur	6
Flurstück	131/2
Fläche	rd. 5.995 m ²

Das Plangebiet befindet sich nördlich des Glienbergweges, südlich der rückwärtigen Bebauung der Waldstraße, östlich der rückwärtigen Bebauung der Wilhelm-Potenberg-Straße und westlich unterhalb der Oiestraße.

Im nördlichen Teil des Plangebietes befindet sich ein Hauptgebäude und Nebenanlagen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 40 "Wohngebiet am Glienbergweg" ist im beigefügten Übersichtplan gekennzeichnet.

2.

Anlass, Ziel und Zweck der Planaufstellung

Gemäß § 1 Abs. (3) BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Auf die Aufstellung von Bauleitplänen und städtebaulichen Satzungen besteht kein Anspruch; ein Anspruch kann auch nicht durch Vertrag begründet werden.

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 des Grundstücke in dem Bereich zu sichern und die auf der Grundlage des § 34 BauGB bestehenden Möglichkeiten entsprechend der gesamtgemeindlichen Planung zu lenken.

Im Verfahren ist zu klären, in welchem Umfang eine Bebauung des Grundstückes unter städtebaulichen, naturschutzrechtlichen und forstrechtlichen Belangen erfolgen kann und wie die innere Erschließung gesichert wird.

Das Bebauungsplangebiet Nr. 40 wird als Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO ausgewiesen. Die Kapazität wird mit maximal 10 Dauerwohneinheiten festgesetzt.

Es werden ausdrücklich nur Dauerwohnungen und keine Ferienwohnungen und keine Betriebe des Beherbergungsgewerbes zugelassen.

Die Erschließung hat über die vorhandene Straße Glienbergweg zu erfolgen. Die einzelnen Wohngebäude sind über eine innere private Erschließungsstraße mit Wendemöglichkeit zu erschließen.

Der Zweck der Überplanung besteht in der Erschließung einer kleinen Standortreserve für den individuellen Wohnungsbau, die eine Nachverdichtung bewirkt und dabei die umgebenden Bebauungsstrukturen im Bereich des Glienbergweges berücksichtigt.

3.

Der Bebauungsplan Nr. 40 soll als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach 13a BauGB aufgestellt werden. 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 § 10a 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 zur Stellungnahme gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB durchgeführt.

5.

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

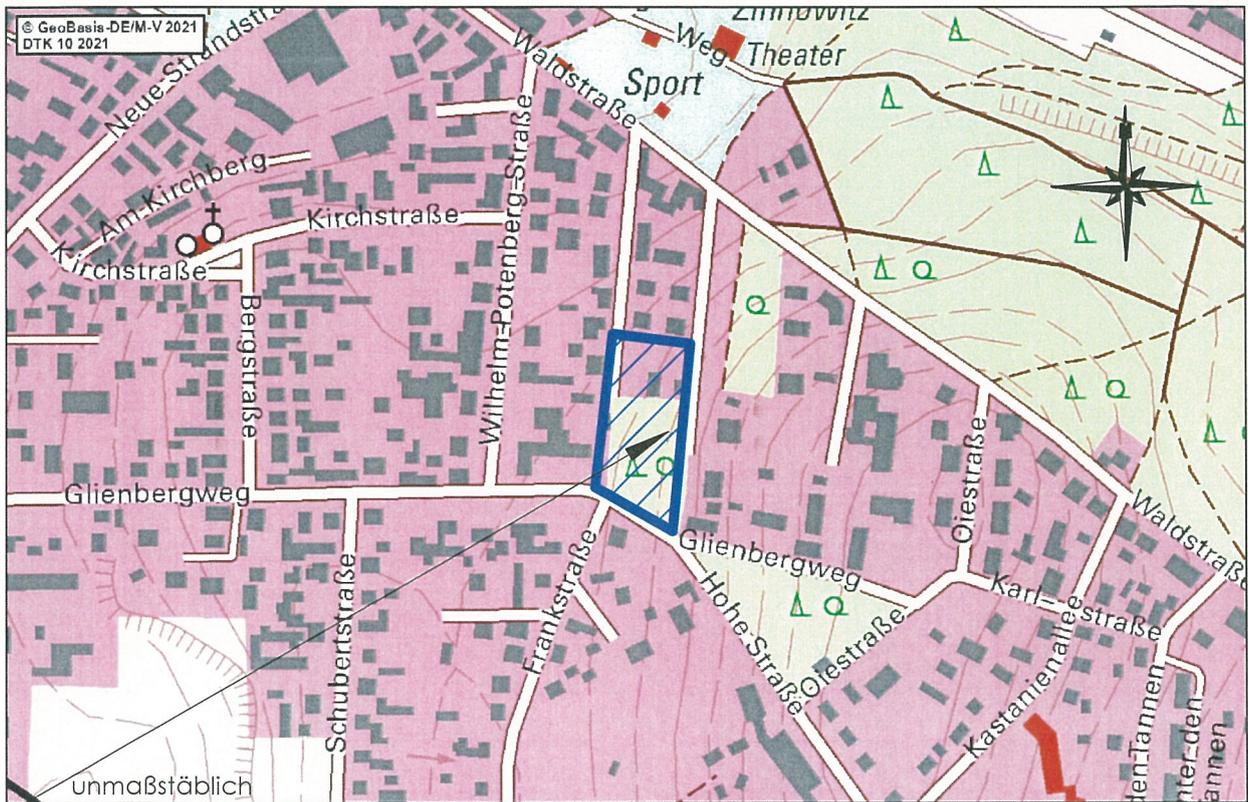
Ostseebad Zinnowitz, den 21.07.2021

P. Usemann
Bürgermeister

- Siegel -



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



Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 40 für das "Wohngebiet am Glienbergweg" der Gemeinde Zinnowitz

Die Bekanntmachung erfolgte am 25.08.2021 im Internet unter der Website „www.amtusedomnord.de“.

Veröffentlicht: 25.08.2021 gez. Lachnit

