

**Bekanntmachung der Gemeinde Ostseebad Karlshagen
über die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27
„Wohngebiet an der Försterei“ südlich der Peenestraße**

1.

Die Gemeindevertretung Karlshagen hat in der öffentlichen Sitzung am 05.03.2015 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Wohngebiet an der Försterei“ südlich der Peenestraße beschlossen.

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Wohngebiet an der Försterei“ südlich der Peenestraße umfasst das im beigefügten Auszug aus dem Messtischblatt gekennzeichnete Gebiet der

Gemarkung	Karlshagen
Flur	2
Flurstücke	390/20 bis 390/24, 390/34 und 390/35 sowie eine Teilfläche aus Flurstück 390/28
Fläche	rd. 0,6 ha

Das Bebauungsplangebiet Nr. 27 befindet sich südlich der Landesstraße 264. Es wird im Norden durch die Peenestraße, im Osten durch die Hauptstraße (Landesstraße 264), im Süden durch Wohnbebauung und im Westen durch Kleingärten begrenzt.

Es handelt sich im Wesentlichen um das Gelände der ehemaligen Nerzfarm.

Das Plangebiet wurde zwischenzeitlich erschlossen und die ersten Wohngebäude errichtet.

Das Planänderungsgebiet umfasst nicht den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 27, sondern lediglich die zuvor aufgelisteten Flurstücke.

2.

Gegenstand der Planänderung:

- Das bisher auf Flurstück 390/34 festgesetzte Geh-, Fahr- und Leitungsrecht wird aus der Planung genommen und in einer Breite von 3 m entlang der südlichen Grenze des Flurstückes 390/35 eingeordnet.
- Die bisher im Baugebiet 3 für eine Einzelhausbebauung festgesetzten Flurstücke 390/20 und 390/21 werden dem Baugebiet 1 zugeordnet und zur Bebauung mit einem Mehrfamilienhaus mit bis zu 6 Wohneinheiten zugelassen.
- Das bisher im Baugebiet 1 für eine Bebauung mit einem Mehrfamilienhaus bis zu 6 Wohneinheiten festgesetzte Flurstück 390/24 wird dem Baugebiet 3 zugeordnet und zur Bebauung mit zwei Einfamilienhäusern zugelassen.
- Für die Baugebiete 1 und 2 wird in der Nutzungsschablone die zulässige Untergrenze der Dachneigung von derzeit 32° auf 22° geändert.

3.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt, da die Planungsziele der 1. Änderung die Grundzüge des Bebauungsplanes Nr. 27 nicht berühren.

Entsprechend § 13 Abs. 3 BauGB wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 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 § 10 Abs. 4 abgesehen; § 4c (Überwachung) ist nicht anzuwenden.

4.

Gemäß § 13 Abs. 2 BauGB wird von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung 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 Planänderung berührten Behörden zur Stellungnahme gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB durchgeführt.

5.

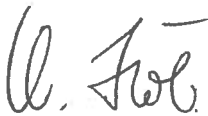
Die Planungskosten für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 und alle aus der Planänderung entstehenden Folgekosten sind durch die UIB GmbH, Am Flugplatz 1 in 17449 Peenemünde, zu tragen.

Dies wird in einem Städtebaulichen Vertrag zwischen der Gemeinde Karlshagen und dem Grundstückseigentümer vor Satzungsbeschluss detailliert festgeschrieben.

6.

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

Ostseebad Karlshagen, den 12.03.2015



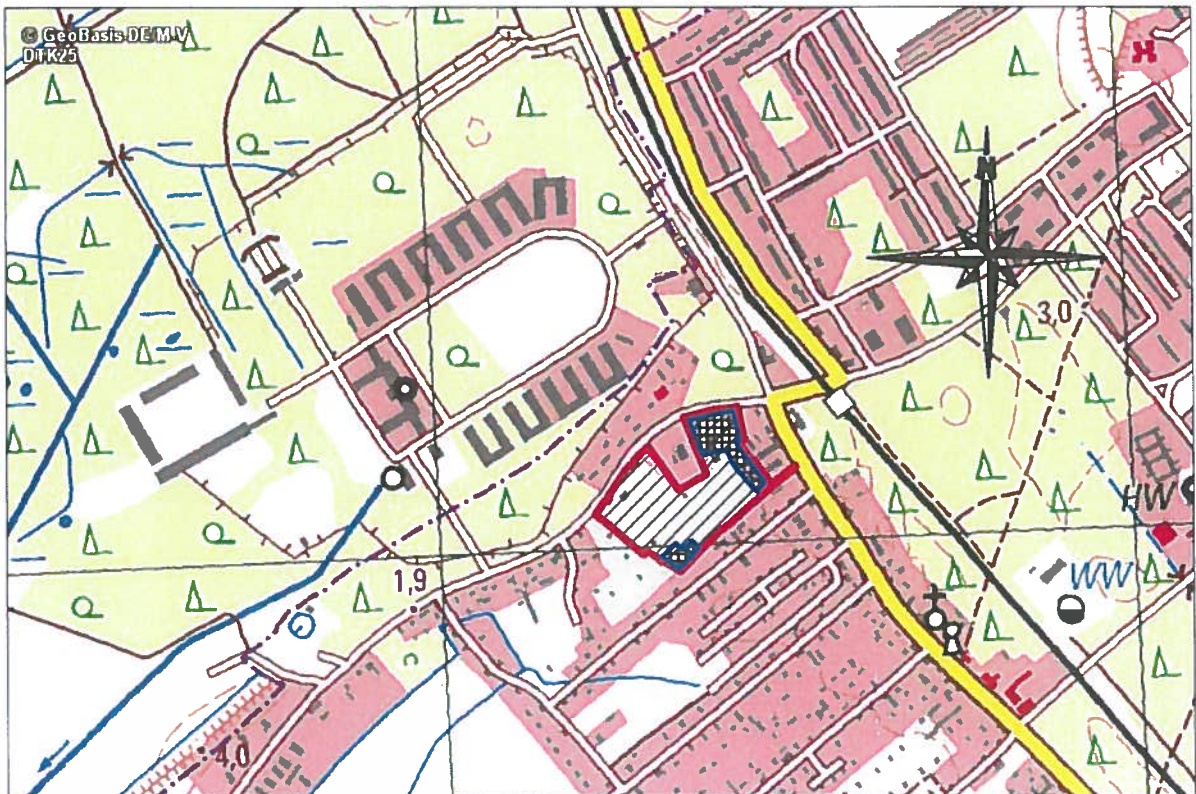
Höhn
Bürgermeister



Anlage
Übersichtsplan

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

ÜBERSICHTSPLAN M. 1:10.000



Bebauungsplangebiet Nr. 27 für das
"Wohngebiet an der Försterei" südlich der Peenestraße



Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27

Die Bekanntmachung erfolgte am 25.03.2015 im Internet unter der Website „www.amtusedomnord.de“.

Veröffentlicht: 25.03.2015



i. A. Keil