

**Bekanntmachung der Gemeinde Ostseebad Karlshagen  
über die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 für das  
„Wohngebiet Wilde Hütung“ südlich der Gartenstraße  
für Teilflächen der Baugebiete 1 und 2**

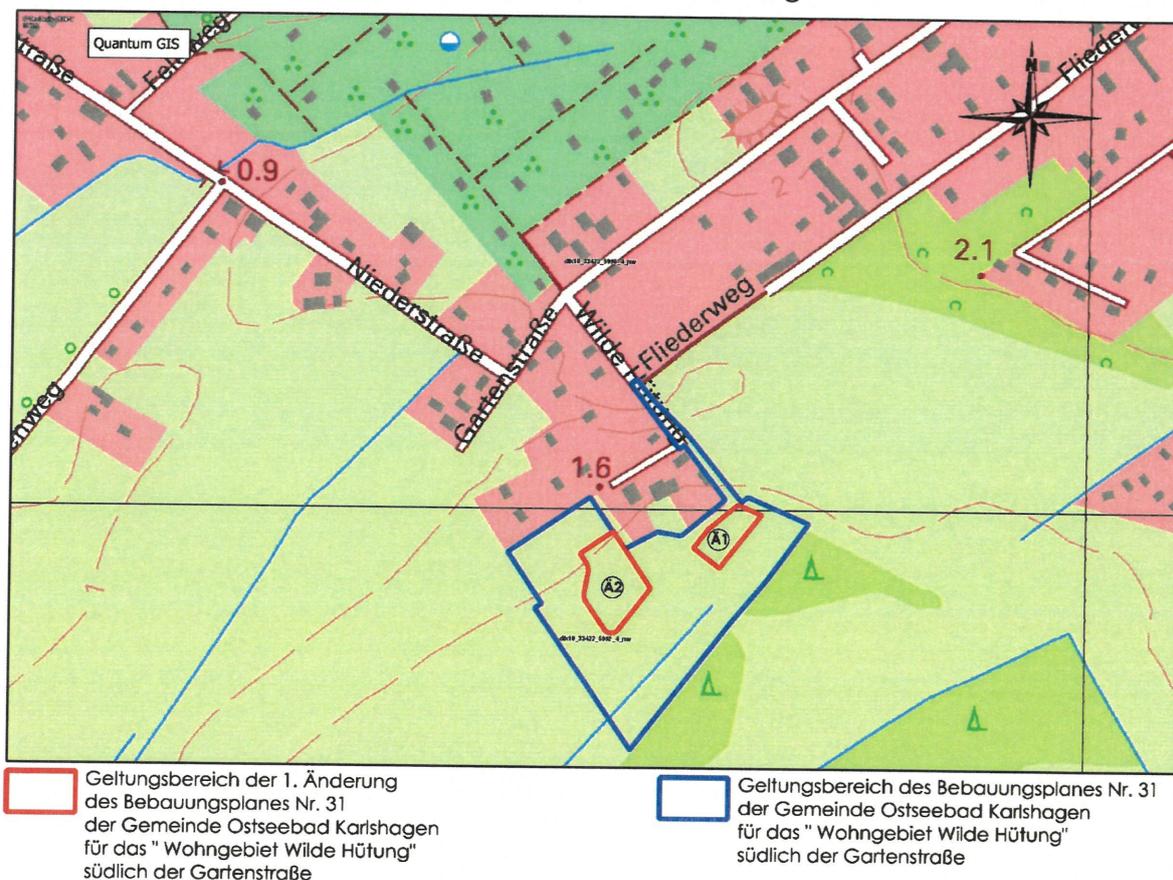
**1.**

Für das im beiliegenden Auszug aus dem Messtischblatt gekennzeichnete Gebiet der

Gemarkung           Karlshagen  
Flur                    2  
Flurstück            250/1 teilweise  
Fläche                rd. 3.271 m<sup>2</sup>

hat die Gemeindevertretung des Ostseebades Karlshagen in der öffentlichen Sitzung am 08.06.2023 die Aufstellung der 1. 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 1. Planänderung umfasst ausschließlich die in beigefügtem Übersichtsplan gekennzeichneten Teilflächen der Baugebiete 1 (Änderungsgebiet 1 - Ä 1) und 2 (Änderungsgebiet 2 - Ä 2).

## **2.**

### **Ziel und Zweck der Planaufstellung**

Der Vorhabenträger des Plangebietes hat die Einleitung eines Verfahrens zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 beantragt. Derzeit werden die Erschließung des Plangebietes und die Veräußerung der Baugrundstücke realisiert.

#### **- Änderungsgebiet 1 (Ä 1)**

Im Baugebiet 1 ist ein Mehrfamilienhaus mit maximal zwei Vollgeschossen und maximal 4 Wohneinheiten zugelassen.

Es soll eine Anpassung einzelner Festsetzungen zur Dachgestaltung sowie die Zuordnung einer bisher für Versorgungsanlagen ausgewiesenen Fläche zum Baugebiet 1 erfolgen.

#### **- Änderungsgebiet 2 (Ä 2)**

Aufgrund der aktuellen Nachfrage sollen die im Baugebiet 2 bisher als Einzelgrundstücke 3 bis 5 vorgesehenen Baugrundstücke neu in 4 Einzelgrundstücke zwischen 541 m<sup>2</sup> und 567 m<sup>2</sup> aufgeteilt werden.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung der geänderten Parzellierung ist im Text (Teil B) die Festsetzung zur Mindestgröße der Einzelgrundstücke von derzeit 600 m<sup>2</sup> auf 540 m<sup>2</sup> zu ändern und in der Planzeichnung (Teil A) eine Anpassung der Aufteilung der Einzelgrundstücke vorzunehmen.

## **3.**

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 werden die Grundzüge der Ursprungsplan 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 dem Aufstellungsverfahren entstehenden Kosten sind durch den Vorhabenträger zu tragen.

5.

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

Karlshagen, den 22.06.2023



S. Käning  
Bürgermeister



Die Bekanntmachung erfolgte am 13.07.2023 im Internet unter der Website „[www.amtusedomnord.de](http://www.amtusedomnord.de)“.

Veröffentlicht: 13.07.2023 gez. Lachnit

