

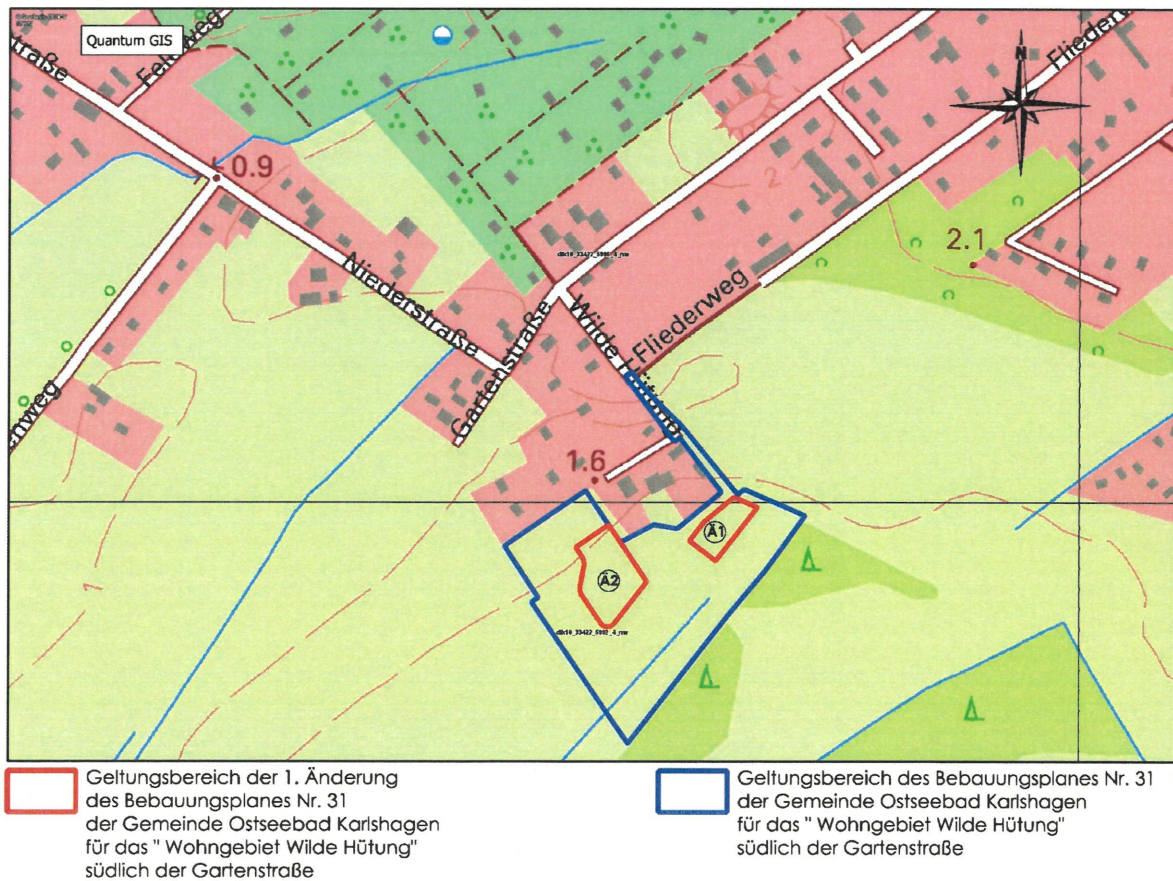
**für das „Wohngebiet Wilde Hütung“ südlich der Gartenstraße
für Teilflächen der Baugebiete 1 und 2**

Der **Geltungsbereich** der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 für das „Wohngebiet Wilde Hütung“ südlich der Gartenstraße umfasst das im beigefügten Übersichtsplan gekennzeichnete Gebiet der

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

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).



1.

Die Gemeindevertretung Karlshagen hat in der öffentlichen Sitzung am 08.06.2023 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 der Gemeinde Ostseebad Karlshagen für das „Wohngebiet Wilde Hütung“ südlich der Gartenstraße für Teilflächen der Baugebiete 1 und 2 mit Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und Entwurf der Begründung in der Fassung von 05-2023 gebilligt.

Ziel der Planänderung ist es, durch Anpassung einzelner Festsetzungen zur Mindestgröße der Einzelgrundstücke und zur Dachgestaltung die beabsichtigten konkreten Bauvorhaben planungsrechtlich vorzubereiten. Die Grundzüge der Ursprungsplanung werden durch die Planänderung nicht berührt.

2.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 der Gemeinde Ostseebad Karlshagen für das „Wohngebiet Wilde Hütung“ südlich der Gartenstraße für Teilflächen der Baugebiete 1 und 2 mit Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und Entwurf der Begründung in der Fassung von 05-2023 liegt gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit

**von Montag, den 31.07.2023 bis Freitag, den 01.09.2023
(jeweils einschließlich)**

im Bauamt des Amtes Usedom-Nord in 17454 Zinnowitz, Möwenstraße 1 in Zimmer Nr. 103/105 während folgender Zeiten:

Montag bis Freitag	von	8.30 Uhr	bis	12.00 Uhr und
Montag und Mittwoch	von	13.30 Uhr	bis	15.00 Uhr und
Dienstag	von	13.30 Uhr	bis	16.00 Uhr und
Donnerstag	von	13.30 Uhr	bis	18.00 Uhr

zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Während dieser Auslegungsfrist kann jedermann Auskunft über die Inhalte der Planung erhalten sowie Anregungen und Hinweise zum Entwurf schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift vorbringen. Darüber hinaus können innerhalb der Auslegungsfrist Stellungnahmen auch per Post (Bauamt des Amtes Usedom-Nord in 17454 Zinnowitz, Möwenstraße 1) eingereicht werden.

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können im Amt Usedom-Nord in 17454 Zinnowitz, Möwenstraße 01 im Bauamt eingesehen werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 der Gemeinde Ostseebad Karlshagen für das „Wohngebiet Wilde Hütung“ südlich der Gartenstraße für Teilflächen der Baugebiete 1 und 2 unberücksichtigt bleiben.

Ergänzend sind die Bekanntmachung sowie die Auslegungs- und Beteiligungsunterlagen im Internet auf der Homepage des Amtes Usedom-Nord unter <https://amtusedomnord.de> unter dem Link *Bekanntmachungen, Gemeinde Karlshagen* eingestellt.

Zusätzlich sind die Unterlagen im Internetportal des Landes M-V unter <https://bplan.geodaten-mv.de/Bauleitplaene> einsehbar.

3.

Das Aufstellungsverfahren wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt.

- 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.
- Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB werden die von der Planänderung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie 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.

Der Beschluss wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Karlshagen, den 26.06.2023



S. Käning
Bürgermeister

