

**Bekanntmachung der Gemeinde Ostseebad Karlshagen  
über die 1. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Abrundungen und  
Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Karlshagen  
- südlich der L 264**

Der Geltungsbereich der 1. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Karlshagen - südlich der L 264 umfasst folgende Grundstücke:

Ergänzungsgebiet 1

Gemarkung	Karlshagen
Flur	2
Flurstücke	jeweils teilweise 163/1, 163/2, 163/5, 163/6, 164/1, 164/3, 164/5, 164/6, 166/4, 166/9, 166/16, 166/18 und 166/21 sowie die Flurstücke 166/13, 166/14, und 166/17
Fläche	rd. 6.175 m <sup>2</sup>

Das Ergänzungsgebiet 1 befindet sich nördlich der Niederstraße und umfasst die o. g. Flurstücke bzw. Teilflächen von Flurstücken in 2. Reihe außerhalb der rechtskräftigen Satzung.

Es wird im Norden durch Kleingärten sowie im Osten, Süden und Westen durch Wohnbebauung begrenzt.

Ergänzungsgebiet 2

Gemarkung	Karlshagen
Flur	2
Flurstück	jeweils teilweise 232/3 und 233/3
Fläche	rd. 2.278 m <sup>2</sup>

Das Ergänzungsgebiet 2 befindet sich südlich des Einkaufsmarktes NETTO.

Die Ergänzungsflächen werden derzeit als Hoflagen genutzt.

Auf der Teilfläche des Flurstückes 233/3 befinden sich eine Schuppenanlage und ein Hundezwinger.

Das Ergänzungsgebiet 2 wird im Norden durch den Einkaufsmarkt NETTO, im Westen durch Waldflächen, im Süden durch einen öffentlichen Weg (Stichstraße der Hauptstraße) und im Osten durch Wohnbebauung begrenzt.

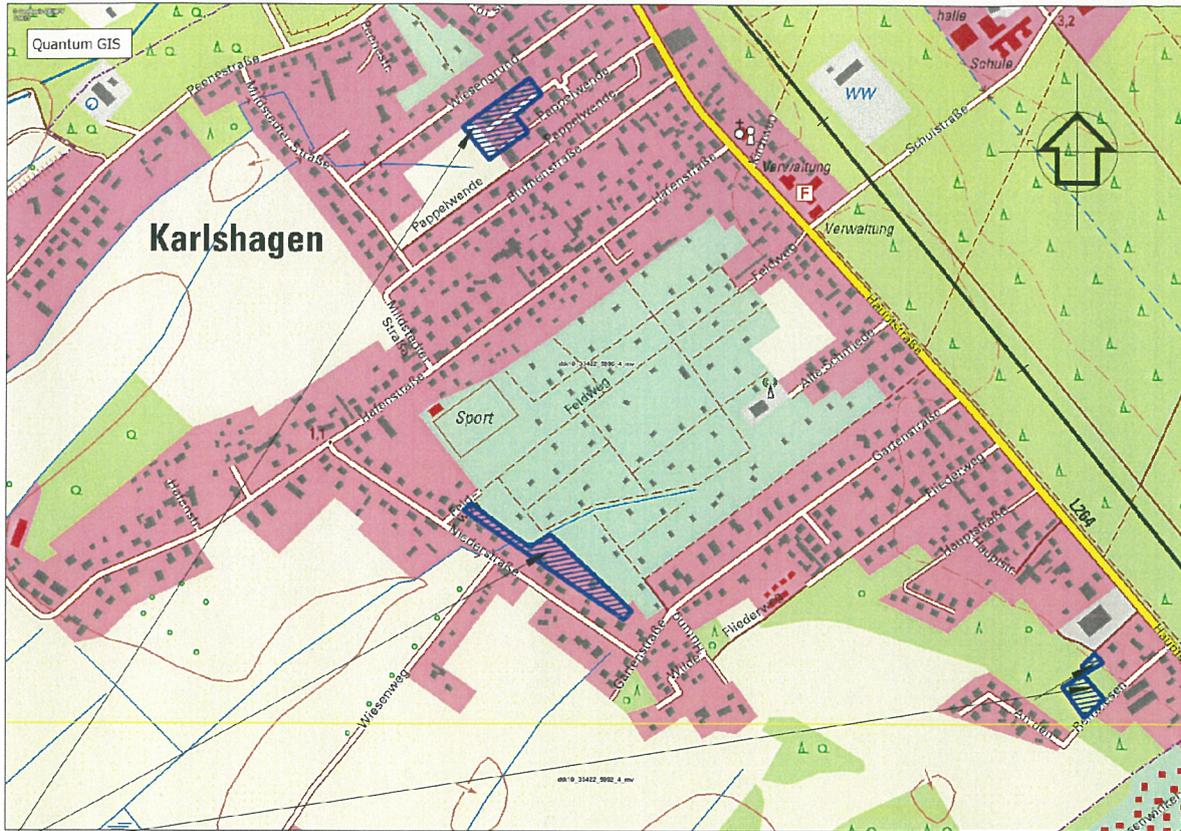
Ergänzungsgebiet 3

Gemarkung	Karlshagen
Flur	2
Flurstücke	113/5, 113/6 teilweise, 113/10 und 113/11 teilweise
Fläche	rd. 5.750 m <sup>2</sup>

Das Ergänzungsgebiet 3 liegt nördlich der Pappelwende.

Auf den einbezogenen Flurstücken befinden sich Wohn- und Nebengebäude. Die unbebauten Flächen werden als Hofraum bzw. Gartenland genutzt.

Das Ergänzungsgebiet 3 wird im Norden, Westen und Süden durch Wohnbebauung und im Westen durch eine Gehölzfläche mit Pappeln begrenzt.



Geltungsbereich der 1. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Karlshagen - südlich der L 264

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Ziffer 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728), des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern (LBauO M-V) vom 15.10.2015 (GVOBl. M-V S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.11.2019 (GVOBl. M-V S. 682), des § 11 Abs. 3 des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz -BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 290 V. vom 19.06.2020 (BGBl. I S. 1328) und § 5 der Kommunalverfassung M - V vom 13.07.2011 (GVOBl. M - V S. 777) wird entsprechend der Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Karlshagen vom 25.02.2021 die Satzung über die 1. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Karlshagen - südlich der L 264 erlassen.

Der Satzungsbeschluss über die 1. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Karlshagen - südlich der L 264 wird hiermit bekanntgemacht.

Die 1. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Karlshagen - südlich der L 264 tritt mit Ablauf des **21.04.2021** in Kraft.

Jedermann kann die 1. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Karlshagen - südlich der L 264 und die Begründung dazu ab diesem Tag im Bauamt des Amtes Usedom-Nord in 17454 Zinnowitz, Möwenstraße 01 in Zimmer Nr. 103/105 während folgender Zeiten einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen:

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

Ergänzend sind im Internet auf der Homepage des Amtes Usedom-Nord unter <https://amtusedomnord.de> die Bekanntmachung der Satzung unter dem Link *Bekanntmachungen, Gemeinde Karlshagen* sowie die Satzungsfassung unter dem Link *Gemeinde Karlshagen, Bebauungspläne* eingestellt. Zusätzlich sind die Unterlagen im Internetportal des Landes M-V unter <https://bplan.geodaten-mv.de/Bauleitplaene> einsehbar.

Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1-3 und § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und Mängel der Abwägung sind unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind.

Dabei ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen. (§ 215 Abs. 1 BauGB)

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern vom 13.07.2011 (GVObI. M-V S. 777), über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diese Planung und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Karlshagen, den 06.04.2021

  
Sven Käning  
Bürgermeister

Siegel

