

**Bekanntmachung der Gemeinde Ostseebad Karlshagen  
über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 31  
für das „Wohngebiet Wilde Hütung“  
südlich der Gartenstraße**

**1.**

Die Gemeindevertretung des Ostseebades Karlshagen hat in der öffentlichen Sitzung am 02.02.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 31 für das „Wohngebiet Wilde Hütung“ südlich der Gartenstraße beschlossen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 31 für das „Wohngebiet Wilde Hütung“ südlich der Gartenstraße umfasst das im beigefügten Auszug aus dem Messtischblatt gekennzeichnete Gebiet der

Gemarkung	Karlshagen
Flur	2
Flurstücke	246, 249, 250, 217/2 sowie Teilflächen aus 217/6 und 218/26
Gesamtfläche	rd. 2 ha

Das Plangebiet befindet sich südlich der Landesstraße 264 (Hauptstraße) und südlich der Gartenstraße. Die Erschließung erfolgt über die Straße „Wilde Hütung“ und die Anlage einer neuen Erschließungsstraße über die Flurstücke 217/2, 217/6 und 218/26.

Das Plangebiet wird im Norden durch eine alte Hoflage und Wiesenflächen, im Nordwesten durch Wohnbebauung des Bebauungsplangebietes Nr. 4, im Südosten durch Waldflächen sowie im Süden und im Südwesten durch Wiesenflächen begrenzt.

**2.**

**Anlass, Ziel und Zweck der Planaufstellung**

Als städtebauliche Zielsetzung für das Bebauungsplangebiet Nr. 31 wird die Entwicklung eines Reinen Wohngebietes gemäß § 3 BauNVO festgesetzt.

Vorrangig ist die Ausweisung von Grundstücken zur Errichtung von eingeschossigen Einzelhäusern geplant. Je nach Bedarf sind Grundstücke für eingeschossige Doppel- oder Reihenhausbebauung denkbar.

Unter Berücksichtigung der notwendigen Erschließungs- und Grünflächen, der einzuhaltenden Waldabstandsflächen sowie der Bebauungsstruktur im nordwestlich angrenzenden Wohngebiet (Bebauungsplangebiet Nr. 4) wird die Kapazität mit rd. 15 Wohneinheiten prognostiziert.

**3.**

**Verkehrs- und medienseitige Erschließung**

Die verkehrliche Erschließung soll über die Straße „Wilde Hütung“ und von Norden durch die Anlage einer neuen Erschließungsstraße über die Flurstücke 217/2 sowie Teilflächen aus 217/6 und 218/26 erfolgen.

Das Plangebiet ist medienseitig noch nicht erschlossen. Der Nachweis der gesicherten Erschließung wird im Verfahren erbracht.