

**Bekanntmachung der Gemeinde Ostseebad Zinnowitz
über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 43
"Mischgebiet an der Ahlbecker Straße"**

1.

Für folgende Grundstücke hat die Gemeindevertretung Ostseebad Zinnowitz am 18.04.2023 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 43 „Mischgebiet an der Ahlbecker Straße“ beschlossen:

Gemarkung	Zinnowitz
Flur	5
Flurstücke	21/79, 21/132, 21/133, 21/77, 21/76, 21/75, 21/74, 21/73, 21/72, 21/71, 21/70, 21/69, 21/68, 21/80, 21/120, 25/4, 26/5, 27/5, 28/10
Fläche	2,71 ha

Das Plangebiet umfasst den Bereich nördlich der Ahlbecker Straße zwischen der vorhandenen Bebauung des Görmitzer Weges und der Peenestraße im Ostseebad Zinnowitz. Der Geltungsbereich ist nachrichtlich im beiliegenden Übersichtsplan dargestellt.

2.

Anlass, Ziel und Zweck der Planaufstellung

Anlass der Planaufstellung ist der Wunsch der Gemeinde auf Schaffung einer städtebaulichen Sicherung und Ordnung in dem Bereich entlang der Ahlbecker Straße. Das Planungsziel und der Zweck der Aufstellung der Gemeinde Ostseebad Zinnowitz besteht in der Steuerung der baulichen Nutzung der Grundstücke und der Verbesserung der Gestaltung der Ortsdurchfahrt der B 111. Zur Sicherung dieses Planungszieles ist aus Sicht der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung eine Bauleitplanung erforderlich.

Der Bebauungsplan Nr. 43 wird gemäß § 8 (2) BauGB teilweise aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Ostseebad Zinnowitz in der Neufassung von 03-2004 entwickelt. Das Plangebiet ist zum Teil als Wohnbaufläche und zum Teil als Gemischte Baufläche ausgewiesen. Eine entsprechende Berücksichtigung der geplanten Ausweisung als Gemischte Baufläche für das gesamte Plangebiet erfolgt im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes.

Die vorgesehenen Grundstücksflächen befinden sich außerhalb der rechtskräftigen Innenbereichssatzung und sind daher derzeit dem Außenbereich zuzuordnen.

Der Bebauungsplan Nr. 43 wird nach § 10 BauGB aufgestellt.

Das Bebauungsplangebiet Nr. 43 wird als Gemischte Baufläche gemäß § 6 BauNVO ausgewiesen.

3.

Belange des Natur- und Umweltschutzes

Entsprechend § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bebauungsplänen die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, zu berücksichtigen.

Die Planung wird nach § 2 ff. BauGB aufgestellt. Eine Umweltprüfung ist durchzuführen und ein Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung zu erarbeiten.

4.

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs 1 BauGB soll im Rahmen einer öffentlichen Auslegung der Vorentwurfsunterlagen für die Dauer eines Monats erfolgen.

5.

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

Ostseebad Zinnowitz, d. 20.04.2023

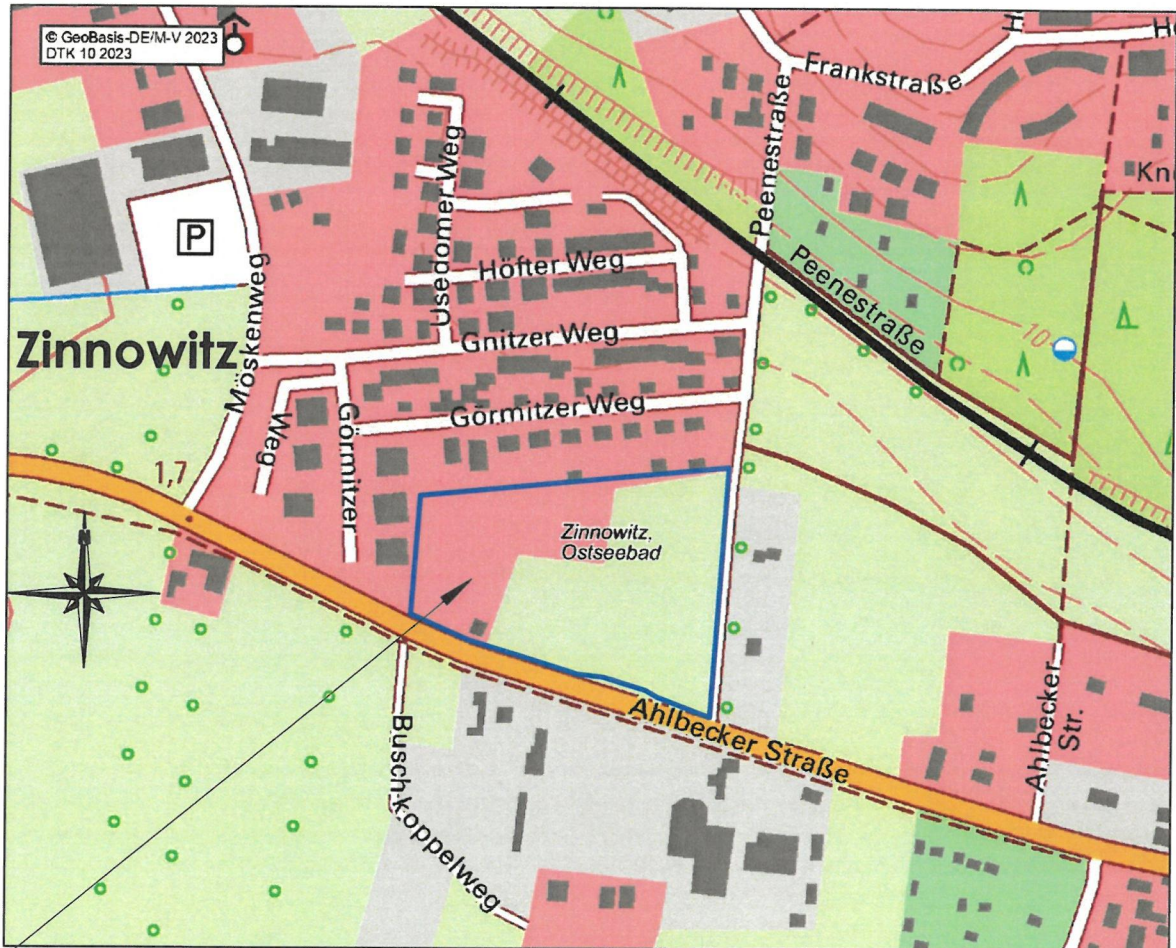


P. Usemann
Bürgermeister



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

ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 5000



Bebauungsplan Nr. 43 der Gemeinde Ostseebad Zinnowitz
„Mischgebiet an der Ahlbecker Straße“

Die Bekanntmachung erfolgte am 17.05.2023 im Internet unter der Website „www.amtusedomnord.de“.

Veröffentlicht: 17.05.2023 gez. Lachnit

