

**Bekanntmachung der Gemeindevertretung Zempin
zum Beschluss Nr. 0014/13 vom 10.06.2013
über die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2
für das Sonstige Sondergebiet „Strandnahversorgung und Fischerei“
- von der Waldstraße bis zum Promenadenplatz-**

1.

Für das im beiliegenden Auszug aus dem Meßtischblatt gekennzeichnete Gebiet der

Gemarkung	Zempin
Flur	2
Flurstücke	23/69 teilweise und 23/71 teilweise
Fläche	rd. 700 m ²

hat die Gemeindevertretung Zempin in der öffentlichen Sitzung am 10.06.2013 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 für das Sonstige Sondergebiet „Strandnahversorgung und Fischerei“ - von der Waldstraße bis zum Promenadenplatz- beschlossen.

Das Bebauungsplangebiet Nr. 2 reicht von der Waldstraße bis zum Strandhauptzugang. Es wird im Norden durch die Ostsee, im Westen durch Waldflächen und die Strandstraße, im Süden durch die Waldstraße und im Osten durch Waldflächen und eine Bungalowsiedlung begrenzt.

In den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 wurden ausschließlich die Baufelder 3 und 5 und Freiflächen am Fischereistandort einbezogen.

2.

Folgende **Planungsziele** werden mit der Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 verfolgt:

Baufeld 3

- Erhöhung der zulässigen überbaubaren Grundfläche von derzeit 130 m² auf 140 m² entsprechend der vorliegenden Berechnung zum Bauantrag
- Festsetzung der Zulässigkeit von Markisen nicht als feststehende Überdachung

Baufeld 5

- Regelung einer Ausnahme zur Überschreitung der zulässigen Höhe der baulichen Anlagen für den Räucherturm

Fischereistandort - nördlich der Baufelder 1 und 2

Am Fischereistandort wurden 3 massive Windenhäuser errichtet.

Außerdem wurden in der Heringszeit 3 größere Zelte aufgebaut, die witterungsbedingt von den Fischern genutzt wurden.

Windenhäuser und Zelte wurden in dem als Verkehrsflächen ausgewiesenen Bereich errichtet und widersprechen somit den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 2.

Die vorgenannten Einrichtungen sind den Nebenanlagen, die dem Betrieb der Fischerei dienen, zuzuordnen.

Daher soll im Änderungsverfahren die Zulässigkeit wie folgt zeichnerisch und textlich geregelt werden:

Zulässig sind

- maximal 3 Windenhäuser und
- maximal 3 transportable Zelte, die nur saisonal und witterungsbedingt aufgebaut werden dürfen.

Der genaue Inhalt der Festsetzungen wird nach einem Vororttermin mit Gemeinde, den Fischern und dem Planer festgelegt.

3.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 soll im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufgestellt werden.

Entsprechend § 13 (3) BauGB wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 (2) Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 abgesehen; § 4c (Überwachung) ist nicht anzuwenden.

4.

Gemäß § 13 (2) BauGB wird von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB abgesehen.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung wird im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 13 (2) 2. BauGB und Aufforderung der von der 1. Planänderung berührten Behörden, Sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden zur Stellungnahme gemäß § 13 (2) 3. BauGB durchgeführt.

5.

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


Zeplin

Bauamtsleiterin



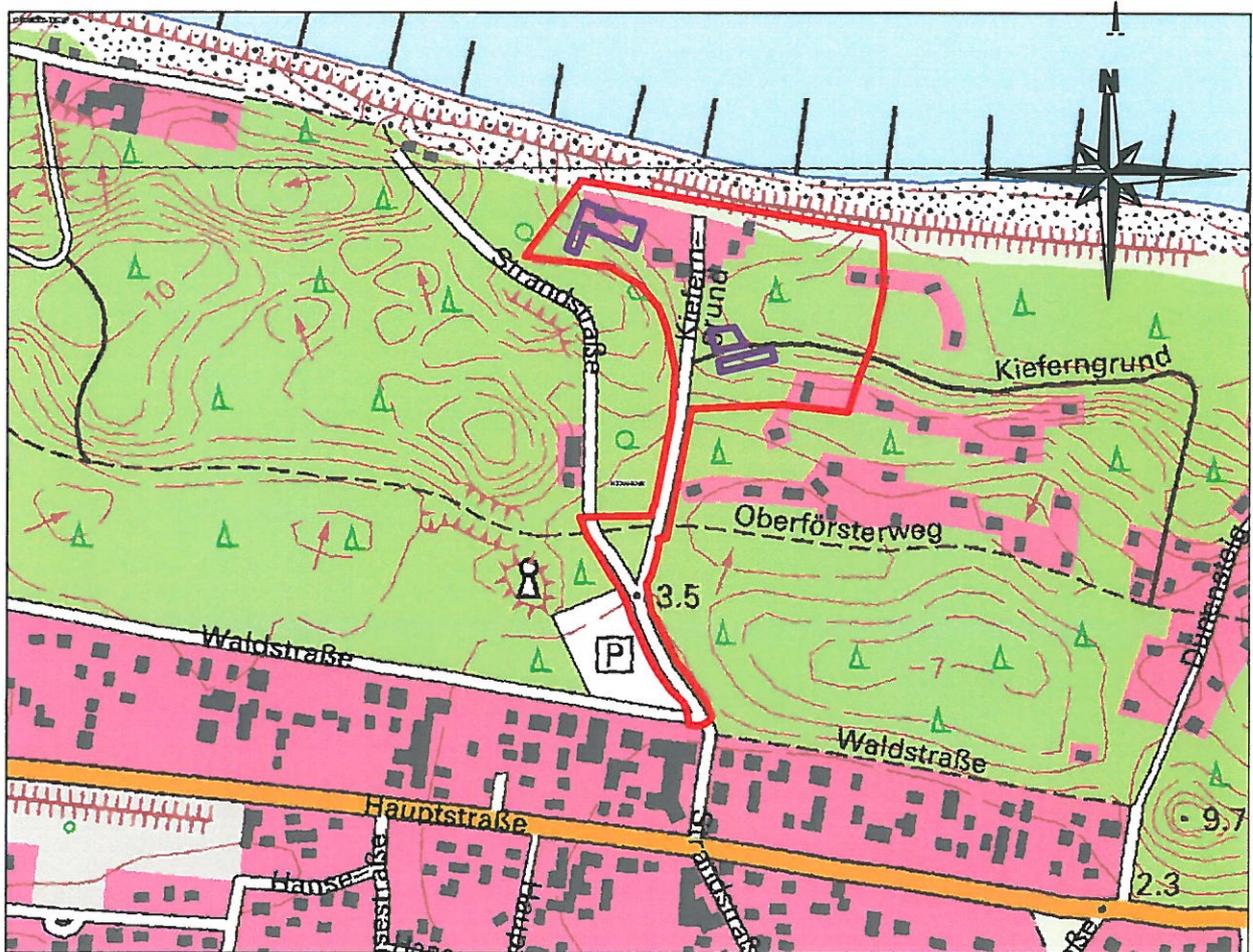
Bekanntmachungsvermerk:

Bekannt gemacht durch Veröffentlichung auf der Homepage
<http://www.amtusedom-sued.de> am 01.07.2013



— Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2 der Gemeinde Seebad Zempin für das Sonstige Sondergebiet "Strandnahversorgung und Fischerei"
- von der Waldstraße bis zum Promenadenplatz -

— Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 der Gemeinde Seebad Zempin für das Sonstige Sondergebiet "Strandnahversorgung und Fischerei"
- von der Waldstraße bis zum Promenadenplatz -



Übersichtsplan M 1 : 5000