

**Bekanntmachung des Amtes Usedom Süd
über den Beschluss Nr. 0040/11 vom 24.11.2011
über die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 B
für das Gewerbegebiet „Kavelstücke“ der Gemeinde Ückeritz**

1.

Für das im beiliegenden Übersichtsplan gekennzeichnete Gebiet der

Gemarkung	Ückeritz
Flur	2
Flurstücke	268/18, 268/19 und 268/20
Fläche	ca. 6000 m ²

hat die Gemeindevertretung Ückeritz am 24.11.2011 die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 B für das Gewerbegebiet „Kavelstücke“ beschlossen.

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 B umfasst nicht den gesamten Geltungsbereich der Ursprungssatzung, sondern lediglich das gesamte Grundstück der Tischlerei Petersen und zwei westlich davon angrenzende Flurstücke.

2.

Anlass und Inhalt der Planänderung

Ziel ist es, für die o. g. Flurstücke eine städtebauliche Neuordnung und Planungsrecht für die Errichtung einer Pension zu schaffen.

Für die o.g. Flurstücke ist gemäß dem ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 4B eine gewerbliche Nutzung festgesetzt. Hier befindet sich derzeit eine Tischlerei. Der Eigentümer hat vor, die Tischlerei aufzugeben und auf seinen Flurstücken eine Pension mit ca. 60 Betten zu errichten. Dazu soll das vorhandene Gebäude der Tischlerei umgebaut und durch zusätzliche Gebäude innerhalb des Plangebietes erweitert werden.

Zusätzlich soll eine Betriebswohnung für den Eigentümer errichtet werden.

Der Geltungsbereich der 3. Änderung soll als eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe) festgesetzt werden (vorher Gewerbegebiet - GE). In diesem eingeschränkten Gewerbegebiet dürfen die Immissionsrichtwerte eines Mischgebietes nicht überschritten werden.

Zulässig sollen sein:

1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören,
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
3. eine Pension,
4. Anlagen für kulturelle Zwecke sowie
5. eine Wohnung für Betriebsinhaber oder Betriebsleiter.

Abweichend von dem ursprünglichen Bebauungsplan soll die Geschossigkeit mit zwei Vollgeschossen festgesetzt werden. Die festgesetzte Firsthöhe von maximal 9,50 m über Oberkante Gelände bleibt bestehen.

Bei Anbauten an den Bestand muss die Dachform an diesen angepasst werden. Die freistehend geplanten Gebäude sollen ein Satteldach erhalten. Die Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl von 0,8 bleibt bestehen.

3.

Die Gemeinde Ückeritz verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan, in dem das Bebauungsplangebiet Nr. 4 B als Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO ausgewiesen ist, so dass sich die Zielsetzungen der Bebauungsplanänderung mit den gemeindlichen Planungen in Übereinstimmung befinden.

4.

Die Planungskosten für die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 B und alle aus der Planänderung entstehenden Folgekosten sind durch die Antragsteller der Planänderung zu tragen.

Dies wird in einem Städtebaulichen Vertrag zwischen der Gemeinde Ückeritz und dem Antragsteller vor Satzungsbeschluss detailliert festgeschrieben.

5.

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes wird im beschleunigten Verfahren nach § 13 BauGB aufgestellt werden. Eine Umweltprüfung ist nicht durchzuführen.

6.

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 Planänderung berührten Behörden zur Stellungnahme gemäß § 13 (2) 3. BauGB durchgeführt.

7.

Entsprechend § 13 (3) BauGB wird im vereinfachten Verfahren 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, abgesehen; § 4c (Überwachung) ist nicht anzuwenden.

8.

Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekanntzumachen.


Zeplin
Leiterin Bauamt

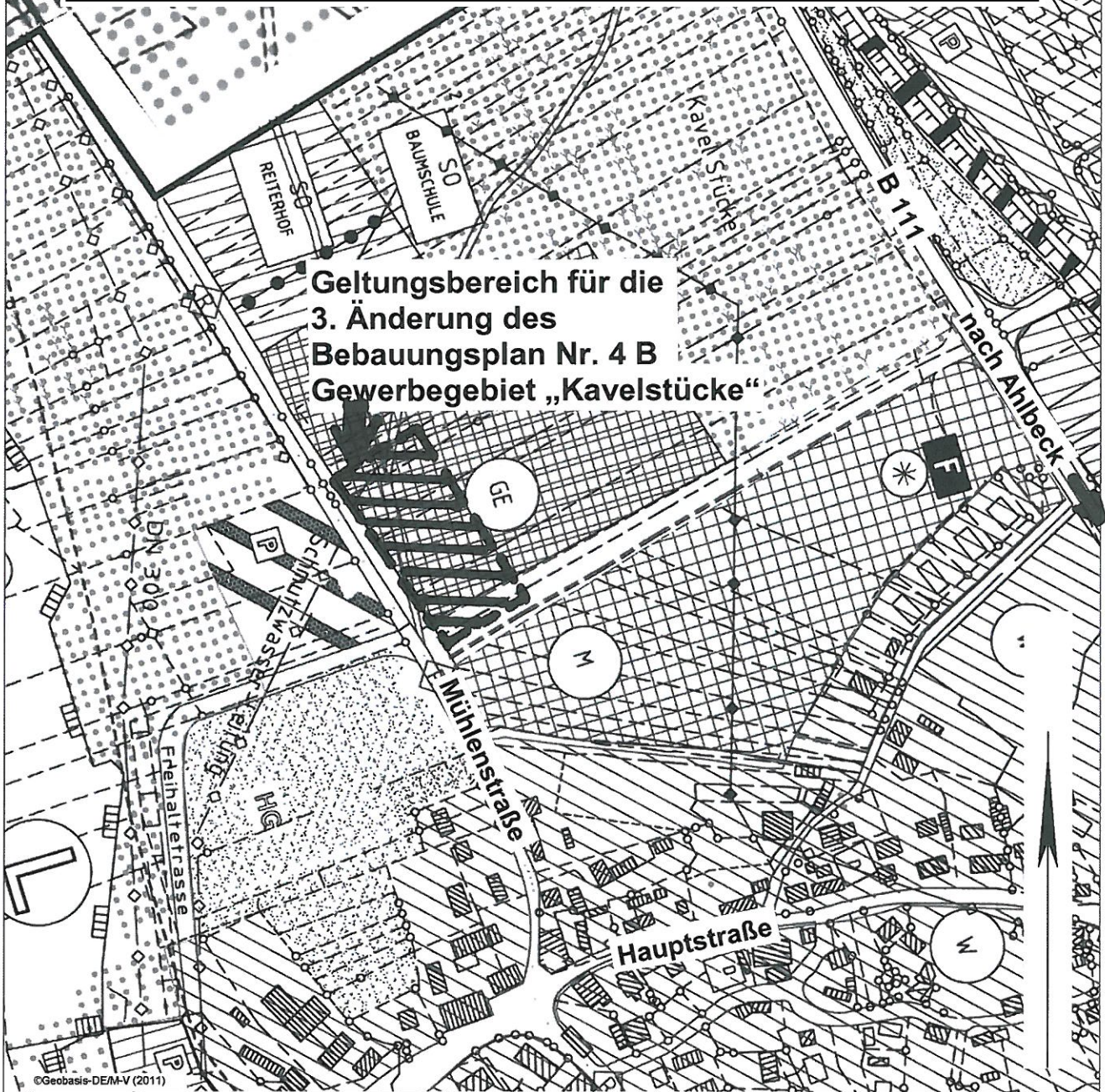


Bekanntmachungsvermerk:

Bekannt gemacht durch Veröffentlichung auf der Homepage
<http://www.amtusedom-sued.de> am 12.12.2011



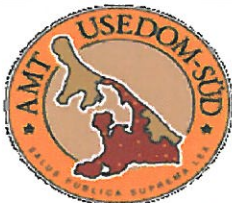
**Geltungsbereich für die
3. Änderung des
Bebauungsplan Nr. 4 B
Gewerbegebiet „Kavelstücke“**



Übersichtsplan 3. Änderung B-Plan Nr. 4 B für das
Gewerbegebiet "Kavelstücke" der Gemeinde ückeritz

Datum: 12.12.2011

Maßstab: 1:3000



Amt Usedom-Süd
Markt 7
17406 Usedom

Tel.: 03 83 72 / 7 50 -0

Fax.: 03 83 72 / 7 50-75