

**Bekanntmachung des Amtes Usedom Süd  
zum Beschluss Nr. 0029/12 vom 12.07.2012  
über die  
Aufstellung der Außenbereichssatzung  
für die Siedlung Gneventhin der Stadt Usedom**

**1.**

Die Stadtvertretung Usedom hat in ihrer Sitzung am 12.07.2012 für nachfolgende Grundstücke die Aufstellung der Außenbereichssatzung für die Siedlung Gneventhin der Stadt Usedom beschlossen:

Gemarkung Gneventhin

Flur 2

Flurstücke 1/1, 1/2, 2, 3, 4 teilweise, 5,6, 7 teilweise, 8 teilweise und 14 teilweise,

Fläche rd. 30.389 m<sup>2</sup>

Der Geltungsbereich der Satzung ist in beiliegendem Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Usedom (**ANLAGE 1**) sowie in einem Auszug aus der Flurkarte mit ergänzter Bestandsdarstellung (**ANLAGE 2**) gekennzeichnet.

**2.**

**Anlass und Inhalt der Planaufstellung**

Sämtliche Eigentümer der Grundstücke in der Siedlung Gneventhin beabsichtigen bauliche Maßnahmen zur Erweiterung und zum Neubau sowie zur Umnutzung des Bestandes vorzunehmen.

Die Grundstücke sind im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Usedom als Wohnbaufläche gemäß § 1 (1) 1 BauNVO dargestellt. Damit dokumentiert die Stadt die Planungsabsicht zur weiteren städtebaulichen Entwicklung der Siedlung Gneventhin und unterstützt damit die Planungsabsichten der Bewohner.

Die vorhandene Bebauung stellt aufgrund der geringen Baumasse jedoch eine Splitterfläche dar, so dass durch Erstellung einer Außenbereichssatzung die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für bauliche Maßnahmen geschaffen werden sollen.

Mit Erstellung der Außenbereichssatzung möchte die Stadt Usedom gemäß § 35 Abs. 6 BauGB „für bebaute Bereiche im Außenbereich, die nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt sind und in denen eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist, durch Satzung bestimmen, dass Wohnzwecken dienenden Vorhaben nicht entgegengehalten werden kann, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung und Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.“

Nach derzeitigem Planungsstand sind die in der **ANLAGE 3** schematisch dargestellten Bauvorhaben angezeigt.

Eine Gegenüberstellung der vorhandenen und geplanten Kapazitäten findet sich in **ANLAGE 4**.

3.

Alle im Zusammenhang mit der Aufstellung der Satzung entstehenden Kosten sind durch die Eigentümer der einbezogenen Flurstücke zu tragen.

Die Stadt Usedom hat hierzu mit den Grundstückseigentümern Kostentragungsvereinbarungen abgeschlossen.

4.

Vorhaben, die die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach sich ziehen, sind nicht geplant. Ein Umweltbericht gemäß § 2 ff. BauGB ist daher nicht erforderlich.

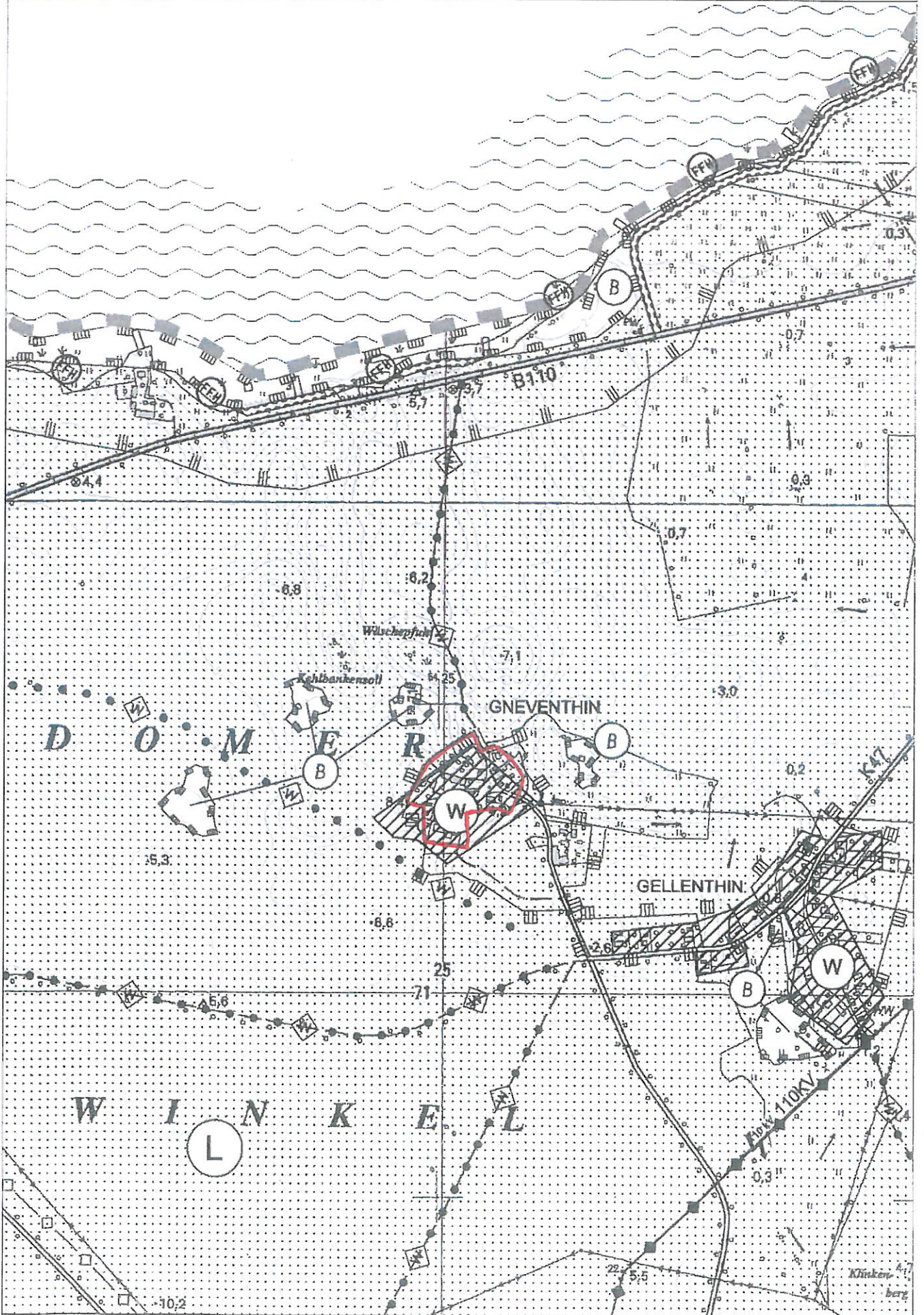
Durch die Planung können keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (z. B. FFH- Gebiete) und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes begründet werden.

5.

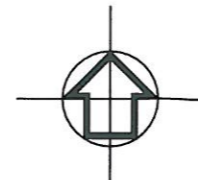
Der Beschluss wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

  
Zeplin  
Bauamtsleiterin



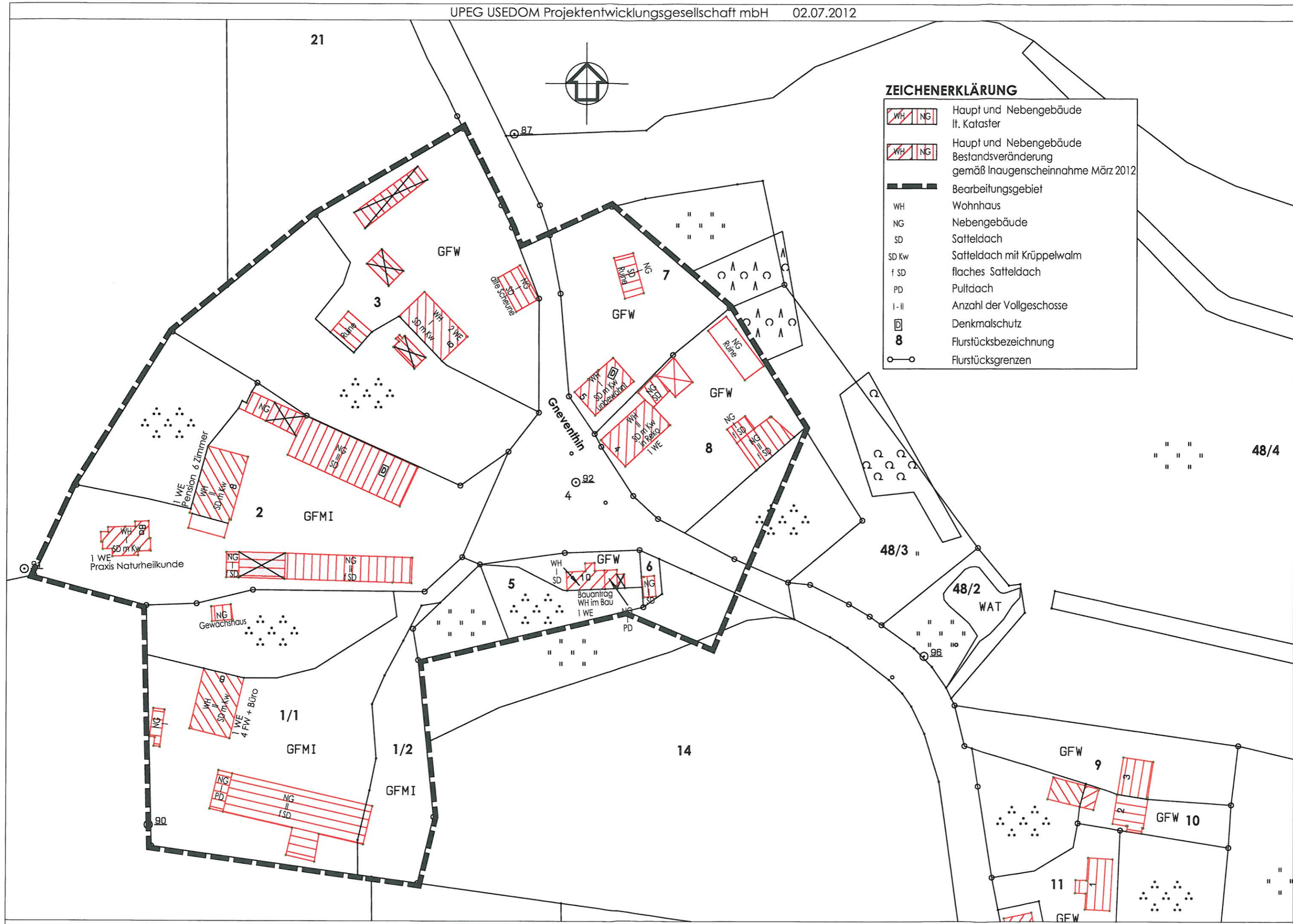


Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Usedom  
 mit Kennzeichnung des Geltungsbereiches der Außenbereichssatzung  
 für die Siedlung Gneventhin M 1 : 10.000 ANLAGE 1



**ZEICHENERKLÄRUNG**

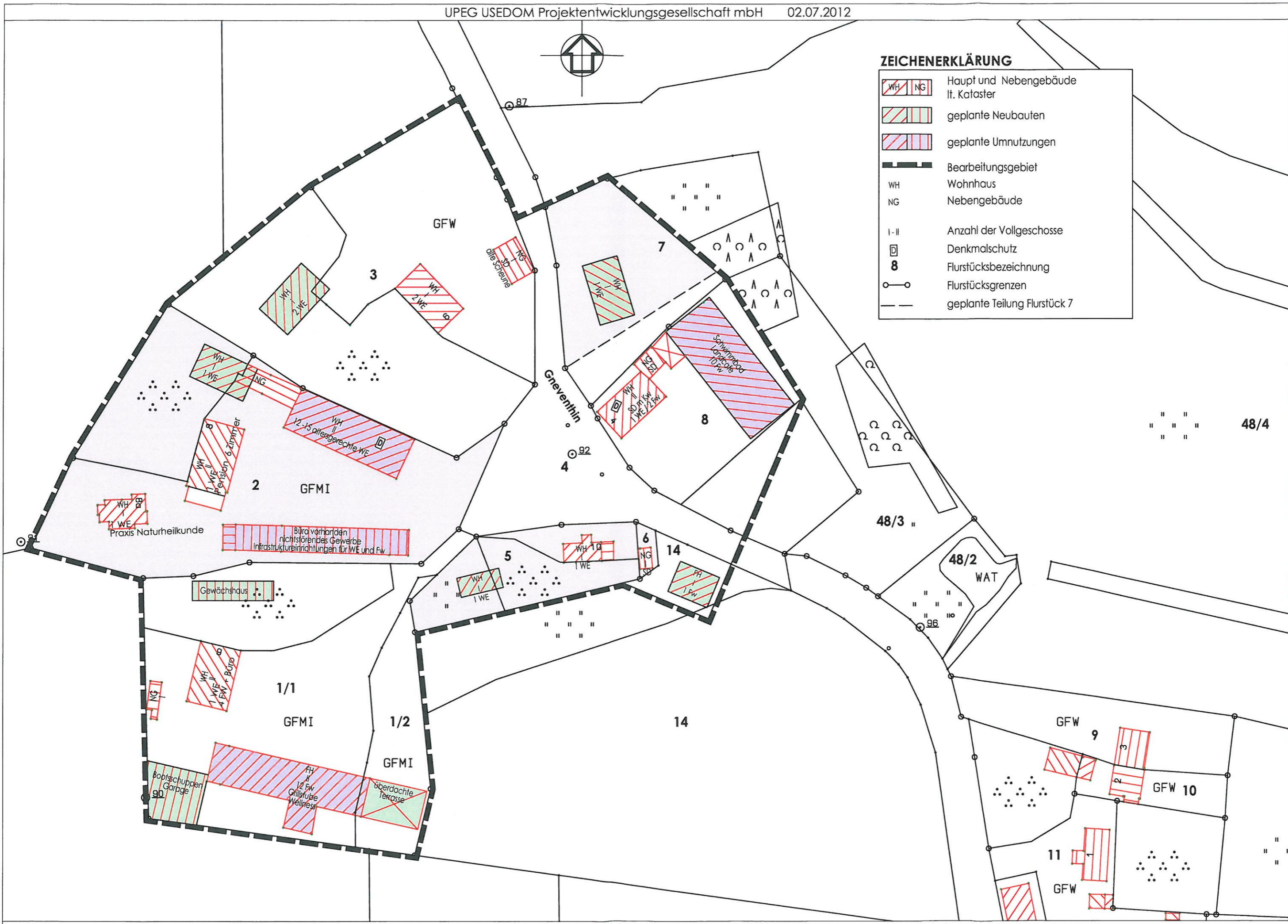
	Haupt und Nebengebäude lt. Kataster
	Haupt und Nebengebäude Bestandsveränderung gemäß Inaugenscheinnahme März 2012
	Bearbeitungsgebiet
WH	Wohnhaus
NG	Nebengebäude
SD	Satteldach
SD Kw	Satteldach mit Krüppelwalm
f SD	flaches Satteldach
PD	Pultdach
I-II	Anzahl der Vollgeschosse
	Denkmalschutz
<b>8</b>	Flurstücksbezeichnung
	Flurstücksgrenzen





**ZEICHENERKLÄRUNG**

	Haupt und Nebengebäude lt. Kataster
	geplante Neubauten
	geplante Umnutzungen
	Bearbeitungsgebiet
WH	Wohnhaus
NG	Nebengebäude
I-II	Anzahl der Vollgeschosse
	Denkmalschutz
<b>8</b>	Flurstücksbezeichnung
	Flurstücksgrenzen
	geplante Teilung Flurstück 7



Gegenüberstellung von Bestand und Planung

ANLAGE 4

Flurstücke	m <sup>2</sup> rd.	Bestand		Planung		Gesamt		Infrastruktur
		Ferien- Wohn.	Dauer- WE	Ferien- wohn.	Dauer- WE	Ferien- wohn.	Dauer- WE	
1/1 und 1/2	7.108	4	1 Büro	12 /		16	1	Grillstube Wellness Büro
2	6.882	6 Zi.	2 Praxis Natur- heilkunde Büro	/	1 12-15 altersger. saisonverläng. Maßn./Infra WE	6 Zi.	3	Praxis Naturheilkunde Büro nichtstör. Gewerbe altersger. saisonverläng. Maßn. Infra WE
3	7.046	/	2	/	2 /	/	4	/
5 und 6	1.521	/	1	/	1 /	/	2	/
7 teilw.	1.631	/	/	/	1 /	/	1	/
7 teilw. und								
8 teilw.	3.289	/	1	12 /		12	1	Schwimmbad Landcafe
14 teilw.	430	/	/	1 /		1	/	/
<b>Gesamt</b>		<b>4</b> <b>6 Zi.</b>	<b>7</b>	<b>25</b>	<b>5</b> <b>12-15</b> <b>altersger.</b>	<b>29</b> <b>6 Zi.</b>	<b>12</b> <b>12-15</b> <b>altersger.</b>	

Bekanntmachungsvermerk:

Bekannt gemacht durch Veröffentlichung auf der Homepage

<http://www.amtusedom-sued.de> am 16.07.2012

