

**Bekanntmachung des Amtes Usedom Süd
zum Beschluss Nr. 0013/14 vom 15.05.2014
über die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1
„Schloss Stolpe“
für Baugebiet 1.3 und eine Teilfläche aus Baugebiet 1.2
der Gemeinde Stolpe**

1.

Die Gemeindevertretung Stolpe hat in der Sitzung am 15.05.2014 für das im beiliegenden Übersichtsplan gekennzeichnete Gebiet die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Schloss Stolpe“ beschlossen:

Gemarkung	Stolpe
Flur	3
Flurstück	7/19 teilweise
Fläche	rd. 1.500 m ²

Das Bebauungsplangebiet Nr. 1 befindet sich unmittelbar im Dorfkern von Stolpe. Es wird im Norden durch die Dorfstraße, im Osten und Süden durch Wohnbebauung und im Westen durch Wohnbebauung und eine Werkstatt begrenzt. Der Geltungsbereich der 1. Planänderung umfasst nicht den gesamten Geltungsbereich der Ursprungssatzung, sondern lediglich den Westflügel des Schlosses mit Baugebiet 1.3 und einer Teilfläche aus Baugebiet 1.2.

2.

Planungsziele

Der Eigentümer des Flurstückes 7/19 führt derzeit Maßnahmen zur Nutzungsänderung, zum Umbau und zur Erweiterung des ehemaligen Westflügels des Schlosses durch.

Im Zuge des Umbaus und der Erweiterung des ehemaligen Westflügels des Schlosses Stolpe soll an der Nordwestseite des bestehenden Gebäudes der alte Loggiengang rekonstruiert und gleichzeitig als Balkonanlage genutzt werden.

Gemäß dem Bauantrag vom 11.12.2013 überschreitet der geplante Loggiengang die im Bebauungsplan Nr. 1 festgesetzte Baugrenze um 2,26 m. Die Ursprungssatzung weist für diesen Bereich eine öffentliche Grünfläche aus.

Baurechtschaffung kann daher nur im Rahmen einer 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 erfolgen, die eine Erweiterung der nordwestlichen Baugrenzen in einer Tiefe von rd. 2,3 m zur Regelung der Zulässigkeit eines Loggienganges vorsieht und in dem betroffenen Bereich die Ausweisung als öffentliche Grünflächen aus der Planung nimmt.

Die Gemeinde Stolpe befürwortet die Modifizierung der Baugrenzen, da die Umsetzung der Baumaßnahmen am Westflügel der Beseitigung eines städtebaulichen Missstandes dienen, zu einer weiteren Erhöhung der Attraktivität des Plangebietes beitragen und es sich um eine kleinteilige Änderung handelt, welche die Grundzüge der Planung nicht berührt.

3.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt, da die Planungsziele der 1. Änderung die Grundzüge des Bebauungsplanes Nr. 1 nicht berühren.

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

5.

Der Beschluss wird hiermit ortsüblich bekanntgemacht. (§ 2 (1) Satz 2 BauGB)


Zeplin
Bauamtsleiterin

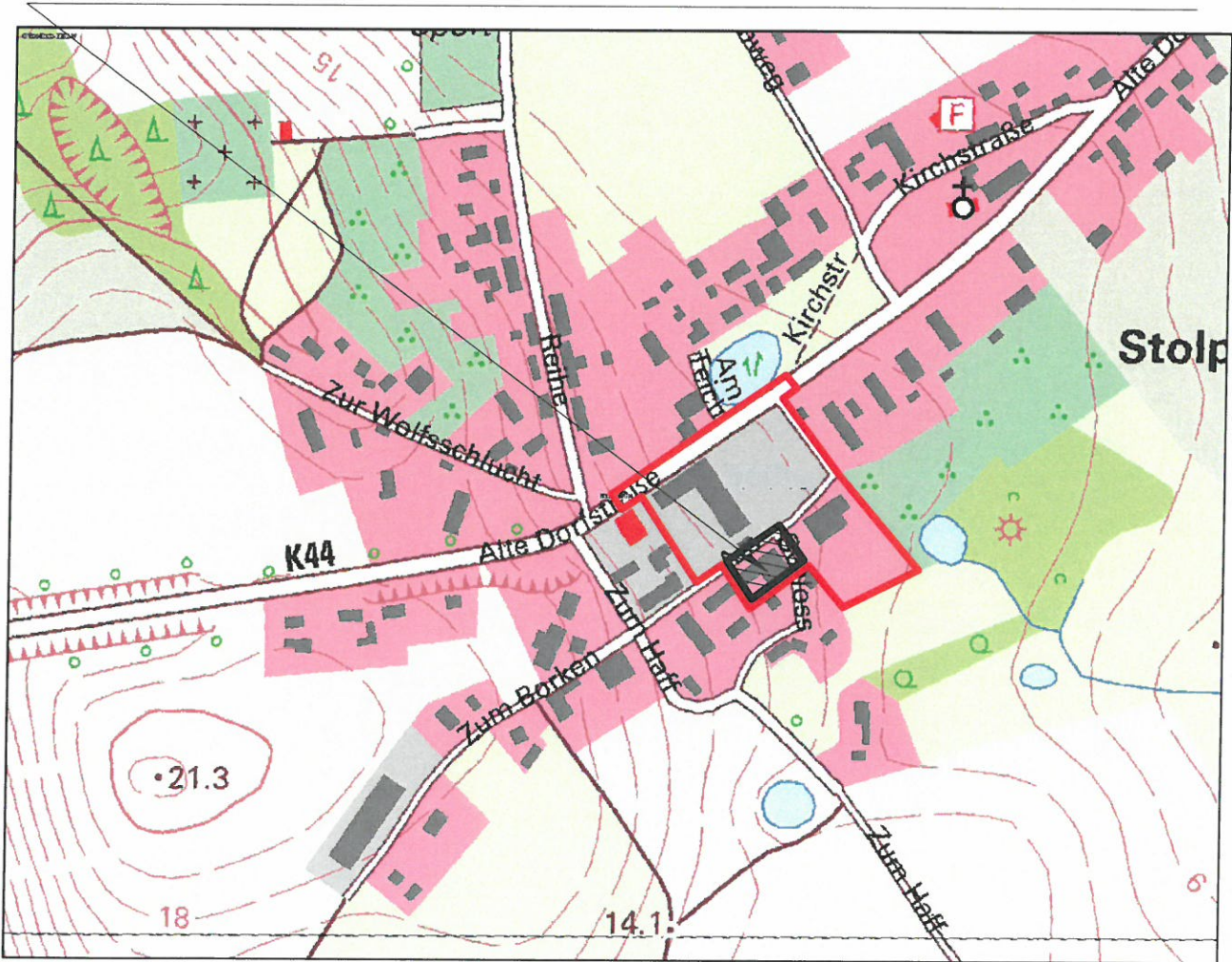


Bekanntmachungsvermerk:

Bekannt gemacht durch Veröffentlichung auf der Homepage
<http://www.amtusedom-sued.de> am 19.05.2014



- Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 1
- Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Schloss Stolpe"



Übersichtsplan M 1 : 5000