

**Amtliche Bekanntmachung der Gemeinde Altkalen
über die öffentliche Auslegung des Entwurfs der Satzung über die
2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Ziegelei“**

Die Gemeindevertretung Altkalen hat in ihrer Sitzung am 24.05.2023 den Entwurf der Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes (B-Plan) Nr. 2 „Ziegelei“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen.

Plangeltungsbereich:

Der rund 2.100 m² große Geltungsbereich befindet sich in der Ortslage Altkalen Ziegelei auf der östlichen Seite der Dorfstraße (vgl. Anlage mit Übersichtslageplan und Abgrenzung des Geltungsbereiches). Der Geltungsbereich umfasst den größten Teil des Flurstücks 59/2 (Flur 1, Gemarkung Altkalen).

Nördlich grenzt ein Baugrundstück an das Plangebiet an (Flurstück 56/1), östlich handelt es sich um eine Gartenbrache und ein temporäres Kleingewässer (Flurstücke 59/2 und 59/1) sowie südlich um eine Grünland- bzw. Gartenfläche (Flurstück 60/10).

Anlass, Ziel und Zweck für die Änderung des Bebauungsplanes:

Der rechtskräftige B-Plan Nr. 2 weist für das bisher nur mit einem kleinen Nebengebäude bebaute Flurstück 59/2 ein Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 Baunutzungsverordnung und eine Grundflächenzahl von 0,2 aus. Zulässig sind bisher nur Einzelhäuser mit einer Wohnung.

Die geplante 2. Änderung des B-Planes Nr. 2 hält an der Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes fest, sieht aber eine Erhöhung der Grundflächenzahl (GRZ) von 0,2 auf 0,3 vor. Statt 20 % dürften dann also 30 % der Grundstücksfläche überbaut bzw. versiegelt werden. Im Plangeltungsbereich soll zukünftig ein Doppelhaus mit zwei Wohneinheiten zulässig sein. Keine Änderungen sind vorgesehen an der bisher festgesetzten Bauweise (eingeschossig, offene Bauweise).

Das Bauleitplanverfahren wird gemäß § 13a Baugesetzbuch (Bebauungspläne der Innenentwicklung) als beschleunigtes Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB durchgeführt. Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) entsprechend.

Der Entwurf der Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Ziegelei“ und die Begründung werden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung erfolgt in der Zeit

vom 11.09.2023 bis einschließlich 02.10.2023

im Bauamt des Amtes Gnoien, Teterower Straße 11a, 17179 Gnoien während folgender Dienststunden:

dienstags	09:00 – 12:00 Uhr und 13:00 - 18.00 Uhr,
donnerstags	09:00 – 12:00 Uhr und 13:00 – 15:00 Uhr,
freitags	nach vorheriger Terminvereinbarung.

Darüber hinaus sind Vereinbarungen von zusätzlichen Besprechungsterminen möglich.

Es wird darauf hingewiesen, dass diese Bekanntmachung und die Auslegungsunterlagen während der Auslegungsfrist auf der Internetseite des Amtes Gnoien, **www.amt-gnoien.de**, unter der Rubrik „**Öffentliche Bekanntmachungen/ Satzungen**“, „**Sonstige öffentliche Bekanntmachungen**“, „**Bekanntmachungen des Amtes Gnoien**“ für die Öffentlichkeit zur Verfügung stehen.

Während der Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen zum Planentwurf schriftlich oder zur Niederschrift bei der

Gemeinde Altkalen
über Amt Gnoien
Teterower Straße 11a
17179 Gnoien

vorgebracht werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung der Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Ziegelei“ unberücksichtigt bleiben können.

Altkalen, den 18.08.2023



Renate Awe
Bürgermeisterin



Siegel

Anlage:

Übersichtslageplan und Plan mit Abgrenzung des Geltungsbereiches