

## **Amtliche Bekanntmachung der Gemeindeverwaltung Bibow**

### **Bebauungsplan Nr. 1 – 1. Änderung "Wohnbebauung am Bibowsee in Hasenwinkel" der Gemeinde Bibow im vereinfachten Verfahren**

#### **Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Bibow hat in ihrer Sitzung am 20.04.2017 den Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Wohnbebauung am Bibowsee in Hasenwinkel“ im vereinfachten Verfahren gefasst und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

#### **Folgende Bereiche sind Inhalt dieser 1. Änderung:**

1. Zuschnitte der Baugrundstücke und Flurstücke.  
Die bisher geplanten vier Baugrundstücke / Flurstücke werden neu geordnet, es werden nun fünf Baugrundstücke / Flurstücke gebildet.  
Die geplanten Wege- und Freiflächen an der östlichen und südlichen Grenze des Geltungsbereiches bilden eigene Flurstücke.  
Die Tiefe der Baugrundstücke nach Südosten, in Richtung Bibowsee wird um ca. 18,00 m verringert.
2. Verkehrsflächen und Erschließung.  
Die bisher geplante gemeinschaftliche Erschließungsfläche wird aufgehoben.  
Die Baugrundstücke erhalten direkte, teilweise gemeinschaftliche Zufahrten zur Straße "Am Schlosspark" - L 031 -.  
Das östliche Baugrundstück erhält ein Wegerecht zur Anbindung an das Flurstück 1/6.  
Entlang der Grenze zur L 031 wird ein neues Leitungsrecht zur Sicherung der Ver- und Entsorgung der Baugrundstücke ausgewiesen.
3. Überplanung der Baufenster, Änderung der Baugrenzen.  
Für jedes Baugrundstück werden einzelne Baufenster durch Änderung der Baugrenzen festgelegt. Die bebaubaren Flächen werden deutlich verkleinert.
4. Änderung der Ausweisung der baulichen Nutzung.  
Flächen für Garagen und Nebenanlagen werden festgelegt und ausgewiesen.

Da die Grundzüge der Planung nicht verändert wurden, wurde bestimmt, dass ein vereinfachtes Verfahren gemäß §1 Abs. 3 und 8 BauGB i. v. m. § 13 BauGB durchgeführt wird.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Bibow, die Begründung mit den Angaben zu wesentlichen Änderungen (z. B. Flächenbilanz), sowie die bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen (Umweltbericht) werden der Öffentlichkeit bekannt gemacht.

Der bereits vorliegende Umweltbericht zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1 behält seine Gültigkeit und wird nicht überarbeitet, da die Verringerung der bebaubaren Flächen in der vorliegenden 1. Änderung lediglich zu einer Verringerung der erf. Ausgleichsmaßnahmen geführt hätte.

Die vorstehend genannten Unterlagen liegen in der Zeit vom

**11.08.2017 bis zum 13.09.2017**

während der Dienststunden im Amtsgebäude Neukloster-Warin (Rathaus Neukloster), Bauamt/Hofgebäude, Hauptstraße 27, 23992 Neukloster, gemäß § 4a Abs. 3 BauGB zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Diese Bekanntmachung sowie die Planunterlagen zum Entwurf sind gleichfalls unter [www.stadt-neukloster.de/Amt Neukloster-Warin/Bauleitplanungen](http://www.stadt-neukloster.de/Amt%20Neukloster-Warin/Bauleitplanungen) einsehbar.

Während dieser Auslegungszeit können von jedermann Stellungnahmen zum Entwurf der 1. Änderung schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden. Die Gemeinde weist darauf hin, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können. Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass ein Antrag gemäß § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Bibow, den 01.08.2017

Der Bürgermeister, Dettlef Lukat

#### ÜBERSICHTSLAGEPLAN

