

Johannes Sellin
Schwabachstraße 7
91080 Uttenreuth

Gemeinde Zirchow
Herrn Bürgermeister Wendlandt
c/o Amt Usedom-Süd
Markt 7
17406 Usedom

**Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes
für das Sondergebiet Ferienwohnungen „Schulstraße“ der Gemeinde Zirchow**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister, sehr geehrte Damen und Herren Gemeindevertreter,
als Eigentümer des Flurstückes 202, Flur 5, Gemarkung Zirchow (Schulstraße 4) beantrage ich hiermit die Aufstellung eines Bebauungsplanes.

Mein Bauvorhaben hatte ich bereits vorab mit dem Bürgermeister besprochen. Dabei wurde mir eine Unterstützung von Seiten der Gemeinde in Aussicht gestellt.

Auf einem Teilbereich des Flurstückes 202 möchte ich gerne zwei bis drei Ferienhäuser errichten. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 2.800 qm (siehe Anlage Übersichtsplan Luftbild). Im vorderen Bereich, direkt an der Schulstraße, wurden bereits zwei Ferienhäuser genehmigt und gebaut. Das Plangebiet liegt im rückwärtigen Bereich des Flurstückes 202. Auf dem Baugrundstück befindet sich zur Zeit ein leerstehendes, auffälliges Gebäude, das früher als Verkaufskiosk bzw. Filialgebäude einer Bank genutzt wurde sowie ein erkennbarer Baum- und Gehölzbestand. Das Grundstück ist im Flächennutzungsplan der Gemeinde Zirchow als Wohnbaufläche ausgewiesen. Eine Nutzung als Ferienhausgebiet ist demnach nicht zulässig.

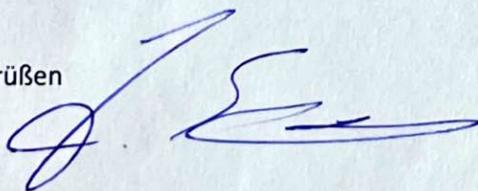
Deshalb soll ein Bebauungsplan aufgestellt werden, in dem das Plangebiet als Sondergebiet für Ferienhäuser nach § 10 BauNVO festgesetzt wird.

Aufgrund der ursprünglichen baulichen Nutzung des Grundstückes und der Darstellung im Flächennutzungsplan als Baufläche soll die Aufstellung des Bebauungsplanes nach § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) erfolgen (Bebauungsplan der Innenentwicklung). Gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 2. BauGB kann ein Bebauungsplan, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweicht, aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert ist.

Alle im Zusammenhang mit der Planung, Erschließung und Bebauung entstehenden Kosten werden durch mich als Antragsteller getragen.

Mit freundlichen Grüßen

Johannes Sellin



Uttenreuth den 27.09.22