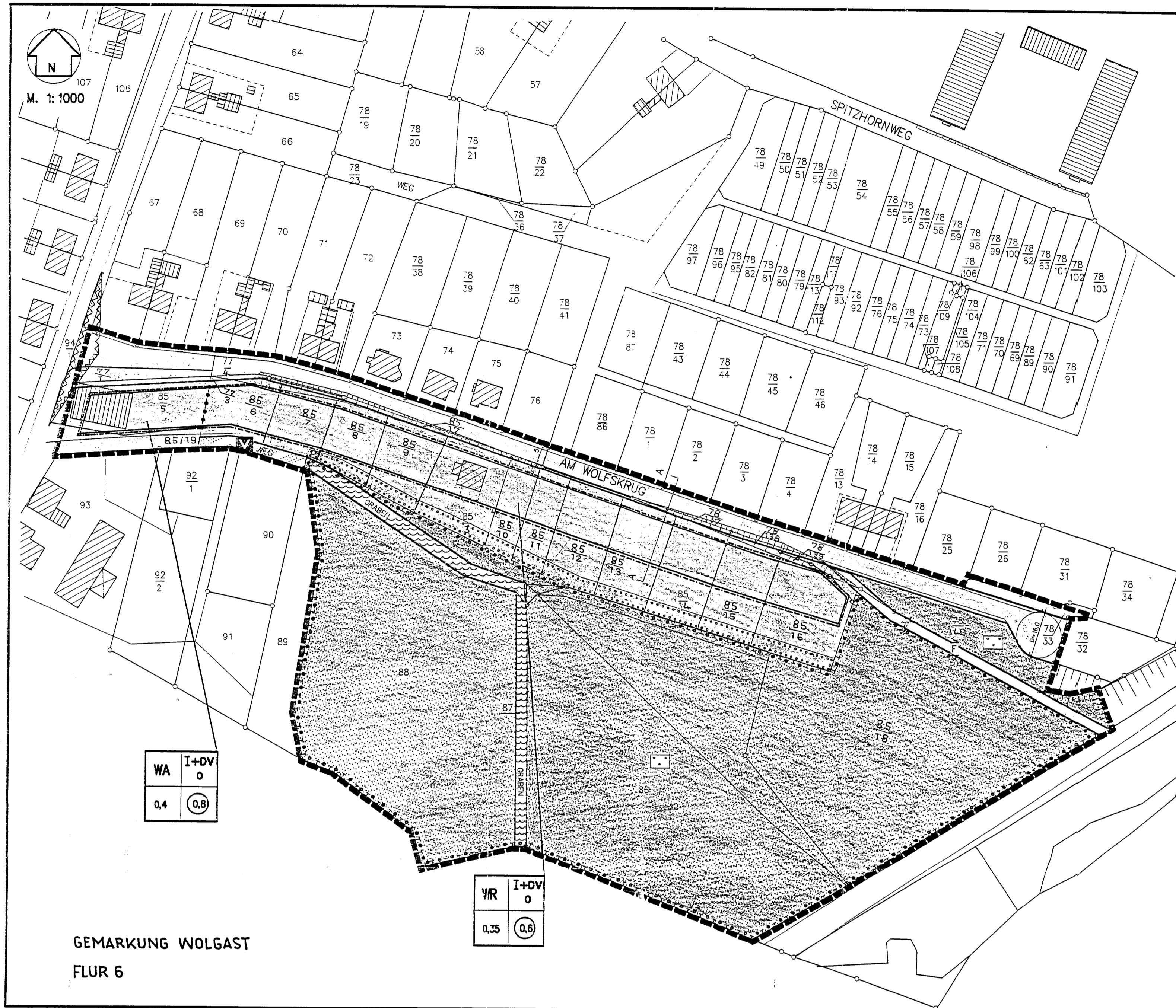


# SATZUNG DER STADT WOLGAST ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.12 "TANNENKAMP II"

## TEIL A: PLANZEICHNUNG Es gilt die BauNVO 1990



### PLANZEICHNERKLÄRUNG

es gilt die PlanzV 1990

#### 1. FESTSETZUNGEN (ANORDNUNGEN NORMATIVEN INHALTS)

##### 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WR Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

##### 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- I Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)
- 0,35 Grundflächenzahl (§ 19 (2) BauNVO)
- 0,6 Geschosflächenzahl (§ 20 (1) BauNVO)

##### 3. BAUWEISE; BAULINIEN; BAUGRENZEN

- o offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

##### 4. VERKEHRSLÄCHEN

- Strassenverkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)
- Strassenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 (1) 11 BauGB)

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 (1) 11 BauGB)
- Verkehrsberuhigter Bereich - Wohnweg (§ 9 (1) 11 BauGB)

##### 5. OFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN

- Grünflächen Zweckbestimmung (§ 9 (1) Nr.15 BauGB)
- Wiese- Ufervegetation

##### 7. REGELUNG DES WASSERABFLUSSES

- Wasserfläche Zweckbestimmung: Graben (§ 9 (1) Nr.16 BauGB)

##### 9. UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

- Umgrenzung von Flächen zum Schutz der Ufervegetation / Feuchtwiesen (§ 9 (1) Nr.20 BauGB)
- Umgrenzungen von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen Sträuchern und Gewässern (§ 9 (1) Nr.25b BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und zur Errichtung eines Knicks (§ 9 (1) Nr.25a BauGB)

##### 10. SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 (5) BauNVO)

##### II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

- vorhandenes Gebäude
- vorhandene Flurstücks- und Grundstücksgrenzen
- wegfallende Grenze
- Flurstücksnummer
- in Aussicht genommener Zuschnitt der Grundstücke
- Schnitt des Straßenprofils
- Bemessung in m
- Böschung
- Dachvollgeschöß (siehe Teil B: Textliche Festsetzungen Nr.4)
- F Fußweg

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I. S. 2253), zuletzt geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S.466) sowie nach § 83 der Bauordnung vom 20. Juli 1990 (BGBl. I Nr. 50, S. 929) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 13.07.94 mit Genehmigung der zuständigen Genehmigungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 12 "Tannenkamp II" der Stadt Wolgast bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) und den Hinweisen (Teil C), erlassen.

## TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Festsetzungen nach Baugesetzbuch (BauGB):
  - Innhalb der reinen Wohngebiete (WR) sind die nach § 3 Abs.3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht zulässig.
  - Innhalb der allgemeinen Wohngebiete (WA) sind die nach § 4 Abs.3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht zulässig.
  - Außerbhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen und Nebenanlagen nicht zulässig.
  - Im allgemeinen und reinen Wohngebiet ist ein ausgebautes Dachgeschöß als zweites Vollgeschöß (nach BauO) zulässig.
- Festsetzungen zur Gestaltung nach § 83 (BauO):
  - Die maximale Traufhöhe beträgt 3,50 m für die Gebäude
  - Die Höhe der Oberkante des Erdgeschoßfußbodens darf höchstens 0,20m höher als die mittlere Höhenlage des zugehörigen Straßen- oder Wegeabschnittes hergestellt sein.
  - Die Dachneigung aller Hauptgebäude wird auf 35-45 festgesetzt.
  - Die Dächer aller Hauptgebäude sind als Sattel- Warm- oder Mansarddach auszubilden.
  - Grundstückseinfriedigungen sind bis zu einer Höhe von 1m zulässig. Sie können auch in Form einer lebenden Hecke erfolgen.
  - Je Grundstück ist nur eine Zufahrt von maximal 6,00m Breite zulässig.
  - Innhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen zwischen dem Wohngebiet und den Feuchtwiesen ist eine Weidenpflanzung von 5,00m Breite mit einheimischen Hölzern wie Grauweide (salix canera), Urweide (salix aurita), Reifweide(salix daphnoides) vorzunehmen. Die Hölzer sind von den Eigentümern zu pflanzen, zu pflegen und zu erhalten.
  - In den Allgemeinen Wohngebieten sind die Flächen zwischen den gartenseitigen Baugrenzen und den Feuchtwiesen als Grünflächen anzulegen und mit Gehölzen der einheimischen Arten zu bepflanzen, zu pflegen und zu erhalten. Hiervon ausgenommen sind Freisitze in einer Größe von max. 15,00m.
  - Das Regenwasser der privaten Flächen ist auf den Grundstücken zur Versickerung zu bringen.

## TEIL C: HINWEISE

Der Beginn der Erdarbeiten ist 4 Wochen vorher schriftlich und verbindlich der Unteren Denkmalschutzbehörde und den Landesamt für Bodendenkmalpflege anzuzeigen.  
Wenn während der Erdarbeiten Bodenfunde (Urnenscherben, Steinsetzungen, Skeletreste, Münzen u.ä.) oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, sind diese gem. § 11 Abs. 1 und 2 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Denkmale im Lande Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V, DVORl. M-V Nr. 23 vom 28. Dez. 1993, S. 975 ff.) unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.  
Anzeigepflicht besteht gem. § 11, Abs. 1 DSchG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundstückseigentümer oder zufälligen Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen.  
Der Fund und die Fundstelle sind gem. § 11 Abs. 3 DSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten. Diese Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

### VERFAHRENSVERMERKE

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 13.07.94. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln der Stadt Wolgast bis zum 13.07.94 erfolgt.  
Wolgast, 13.07.94

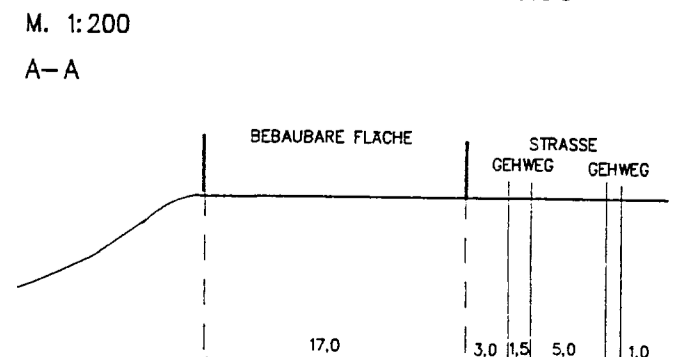
Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i. V. mit § 4 Abs. 3 BauZVO beteiligt worden.  
Wolgast, 13.07.94

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 13.07.94 durchgeführt worden. Auf Beschluss der Stadtvertretung vom 13.07.94 ist nach § 2 Abs. 2 Satz 2 BauGB Maßnahmen von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.  
Wolgast, 13.07.94

Die mit der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 13.07.94 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Wolgast, 13.07.94

Die Stadtvertretung hat am 13.07.94 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.  
Wolgast, 13.07.94

### SCHNITT DER STRASSE AM WOLFSKRUG



Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B und C) sowie der Begründung hat in der Zeit vom 13.07.94 bis zum 13.07.94 während folgender Zeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen:  
montags - ab dem 13.07.94 13.00 - 16.00  
freitags von 9.00 - 12.00 Do 12.00 - 18.00  
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsrund von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 13.07.94 durch Aushang - ortsüblich bekanntgemacht worden.  
Wolgast, 13.07.94

Der katastermäßige Bestand am 13.07.94 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtig Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:500 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.  
Wolgast, 13.07.94

Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 13.07.94 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Wolgast, 13.07.94

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 6) geändert worden. Daher hat der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B und C) sowie der Begründung in der Zeit vom 13.07.94 bis zum 13.07.94 während folgender Zeiten erneut ausliegen:  
montags - ab dem 13.07.94 13.00 - 16.00  
freitags von 9.00 - 12.00 Do 12.00 - 18.00  
Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsrund von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 13.07.94 durch Aushang - ortsüblich bekanntgemacht worden.  
Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i. V. mit § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.  
Wolgast, 13.07.94

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) wurde am 13.07.94 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 13.07.94 gebilligt.  
Wolgast, 13.07.94

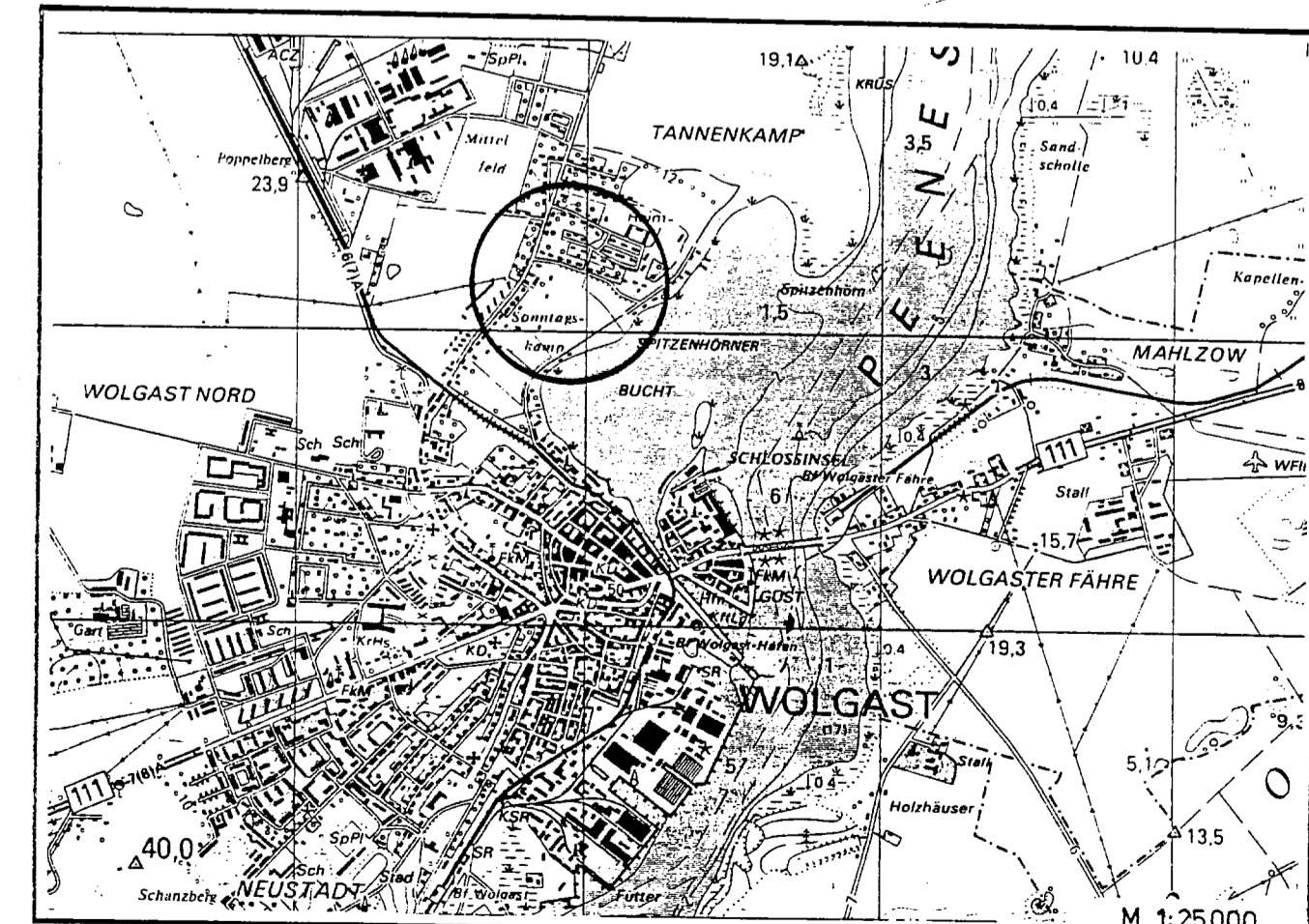
Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B und C), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörden vom 07.01.1995 Az. III 454/94 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt. 07.01.1995  
Wolgast, 18.01.1995

Die Nebenbestimmungen wurden durch den scheidungsändernden Beschluß der Stadtvertretung vom 18.01.1995 erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 18.01.1995 Az. III 454/94 bestätigt.  
Wolgast, 18.01.1995

Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B und C), wird hiermit ausgearbeitet.  
Wolgast, 18.01.1995

Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 18.01.1995 in der Zeit vom 18.01.1995 bis zum 18.01.1995 durch Aushang - ortsüblich bekanntgemacht worden.

Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 18.01.1995 in Kraft getreten.  
Wolgast, 18.01.1995



SATZUNG DER STADT WOLGAST ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.12 "TANNENKAMP II"

BEARBEITUNGSFASE: ENTWURF	PROJEKT-NR.:	PROJEKTARBEITER:
MASSTAB: 1:1000	GEZEICHNET: de Vries	DATUM: 26.01.94

INGENIEURBÜRO FÜR BAUTECHNIK  
Gerrit Braumann  
DIPLOM-INGENIEUR  
PAPENHÜHE 172 25335 ELMSHORN TEL. 04121 / 5610 + 5629 + 50330