Satzung der Stadt Wolgast über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Am Tannenkamp"

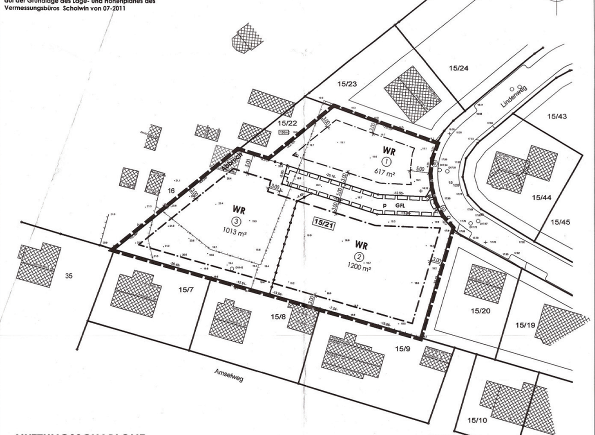
Ermächtigungsgrundlagen:
Aufgrund des § 13a i. V. m. § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I, S. 1509) sowie nach § 86 der Landesbauordnung M - V vom 18.04.2006 (Gesetz- und Verordnungsblatt M-V 2006, Nr. 5 S. 102 ff.), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. 05.2011 (GVOBl. M-V S. 323) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung Wolgast vom 15.04.2013 folgende Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „ Am Tannenkamp" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen :

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

M.: 1 : 500

für den Geltungsbereich der 3. Änderung rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 7

auf der Grundlage des Lage- und Höhenplanes des Vermessungsbüros Scholwin von 07-2011



NUTZUNGSSCHABLONE

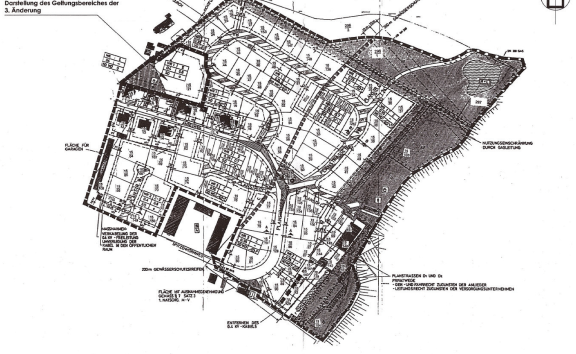
Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß	/
Bauweise	Dachform

WR	I
GRZ 0,4	/
Baufelder 1 und 2 (E) / Baufeld 3 (ED)	SD

Nachrichtlich PLANZEICHNUNG (TEIL A)

M.: 1 : 2000

für den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 7 i.d.F. der 2. Änderung mit nachrichtlicher Darstellung des Geltungsbereiches der 3. Änderung



VERFAHRENSVERMERKE

1.
Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung Wolgast vom 12.12.2011. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 19.12.2011 im Internet, zu erreichen über den Link „Ortsrecht" über die Homepage der Stadt Wolgast unter www.wolgast.de erfolgt.

Wolgast (Mecklenburg/Vorpommern), den 26.04.2013

Der Bürgermeister

2.
Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.

Wolgast (Mecklenburg/Vorpommern), den 26.04.2013

Der Bürgermeister

3.
Gemäß § 13 (2) BauGB wurde von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB abgesehen.
Die Öffentlichkeitsbeteiligung wurde im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 13 (2) 2. BauGB und Aufforderung der von der Planänderung berührten Behörden zur Stellungnahme gemäß § 13 (2) 3. BauGB durchgeführt.

Wolgast (Mecklenburg/Vorpommern), den 26.04.2013

Der Bürgermeister

4.
Die Stadtvertretung Wolgast hat am 26.03.2012 den Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Wolgast (Mecklenburg/Vorpommern), den 26.04.2013

Der Bürgermeister

5.
Die von der Planänderung berührten Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 04.04.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Wolgast (Mecklenburg/Vorpommern), den 26.04.2013

Der Bürgermeister

6.
Die Entwürfe der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung haben in der Zeit vom 16.04.2012 bis zum 25.05.2012 während folgender Zeiten:

montags, mittwochs und donnerstags	von	8.00 Uhr	bis	12.00 Uhr und
	von	13.00 Uhr	bis	16.00 Uhr und
dienstags	von	8.00 Uhr	bis	12.00 Uhr und
	von	13.00 Uhr	bis	18.00 Uhr und
freitags	von	8.00 Uhr	bis	12.00 Uhr
		außer 30.04.2012 und 18.05.2012		

nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass
- Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können,
- nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 unberücksichtigt bleiben können und
- ein Antrag nach § 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,

durch Veröffentlichung im Internet, zu erreichen über den Link „Ortsrecht" über die Homepage der Stadt Wolgast unter: www.wolgast.de , bekanntgemacht worden.

Wolgast (Mecklenburg/Vorpommern), den 26.04.2013

Der Bürgermeister

7.
Die Stadtvertretung Wolgast hat die Stellungnahmen der Bürger, Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am 27.08.2012 geprüft.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Wolgast (Mecklenburg/Vorpommern), den 26.04.2013

Der Bürgermeister

8.
Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 27.08.2012 von der Stadtvertretung Wolgast als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 wurde mit Beschluss der Stadtvertretung Wolgast vom 27.08.2012 gebilligt.

Wolgast (Mecklenburg/Vorpommern), den 26.04.2013

Der Bürgermeister

9.
Aus formellen Gründen hat die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 in der Fassung von 12-2012, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung erneut in der Zeit vom 28.01.2013 bis zum 28.02.2013 während folgender Zeiten:

montags, mittwochs und donnerstags	von	8.00 Uhr	bis	12.00 Uhr und
	von	13.00 Uhr	bis	16.00 Uhr und
dienstags	von	8.00 Uhr	bis	12.00 Uhr und
	von	13.00 Uhr	bis	18.00 Uhr und
freitags	von	8.00 Uhr	bis	12.00 Uhr

nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass
- Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können,
- nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 unberücksichtigt bleiben können und
- ein Antrag nach § 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,

durch Veröffentlichung im Bekanntmachungsblatt „Der Amtsbote Am Peenestrom" am 16.01.2013 bekanntgemacht worden.

Wolgast (Mecklenburg/Vorpommern), den 26.04.2013

Der Bürgermeister

10.
Der katastermäßige Bestand am 12.04.2013 wird als richtig dargestellt bescheinigt.
Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:1000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Greifswald (Mecklenburg /Vorpommern), den 12.04.13

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

11.
Der Satzungsbeschluss vom 27.08.2012 wurde in den Punkten 2.-4. durch die Stadtvertretung Wolgast am 15.4.13 aufgehoben.
Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 15.04.2013 erneut von der Stadtvertretung Wolgast als Satzung beschlossen.
Die Begründung zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 wurde mit Beschluss der Stadtvertretung Wolgast vom 15.04.2013 erneut gebilligt.

Wolgast (Mecklenburg/Vorpommern), den 26.04.2013

Der Bürgermeister

12.
Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Wolgast (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

13.
Die Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 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 durch Veröffentlichung im Bekanntmachungsblatt „Der Amtsbote Am Peenestrom am 15.05.13 - ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachungsfrist ist auf die Geltendmachung der Verletzung von 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 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung M - V vom 13.07.2011 (GVOBl. M - V S. 777) hingewiesen worden.
Die Satzung ist mit Ablauf des 15.05.2013 rechtskräftig geworden.

Wolgast (Mecklenburg/Vorpommern), den 16.05.2013

Der Bürgermeister

TEXT (TEIL B)

für den Bebauungsplan Nr. 7 „Am Tannenkamp" i. d. F. der 2. Änderung

Zusätze gemäß der 3. Änderung des Bebauungsplan Nr. 7 „Am Tannenkamp" sind in *Fettdruck und Kursivschrift* hervorgehoben.

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 und 3 BauNVO)

1.1 Reines Wohngebiet WR (§ 3 BauNVO)

1.2 Im WR 1 sind die im § 3 Abs. 3 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen nicht zulässig.

1.3 Nebenanlagen und Einrichtungen zur Kleintierhaltung gem. §14 BauNVO sind im Reinen Wohngebiet nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 - 20 BauNVO)

2.1 Im gesamten Plangebiet darf die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) durch Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze einschließlich deren Zufahrten um max. 0,10 überschritten werden.

2.2 Bei der Ermittlung von Geschossflächen werden die Flächen von Aufenthaltsräumen etc. im Dachgeschoss ausnahmsweise nicht mitgerechnet (§ 20 Abs. 3 BauNVO)

3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB. § 22 BauNVO)

3. 1 Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
Je nach Eintragung in der Planzeichnung sind Einzel- und Doppelhäuser sowie Hausgruppen zulässig.

3.2 Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
Es gelten die Vorschriften der offenen Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO). Abweichend hiervon ist die Gebäudelänge der Hausgruppe mit mehr als 50 m zulässig.

3.3 Einzel- und Doppelhäuser sollen maximal 1 Geschoss haben. Hausgruppen dürfen zweigeschossig sein.

4. Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB § 12 Abs. 2 BauNVO)

4.1 Die notwendigen Stellplätze (mind. ein Stellplatz pro Wohnung) sind auf den privaten Grundstücken unterzubringen.

4.2 Besucherstellplätze (1 Stellplatz/6 Wohnungen) werden im öffentlichen Straßenraum in der festgesetzten Mischverkehrsfläche angeordnet.

4.3 Zwischen den Vorderseiten von Garagen (Einfahrt) und der öffentlichen Verkehrsfläche müssen mindestens 3 m lange Zu- bzw. Abfahrten sein.

5. Verkehrsflächen und Anschluss der Grundstücke an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

5.1 Für jedes Grundstück ist nur eine Zufahrt von 3 m Breite zulässig. Bei Grundstücken mit mehr als einer Wohnung darf die Zufahrt 6 m breit sein.

5.2 Die Planstraße B1 und B2 als auch die Planstraßen C1-C2 sind als Mischverkehrsflächen zu planen und als verkehrsberuhigte Bereiche auszubauen.

5.3 Innerhalb der Sichtfelder an den beiden Einmündungen ist die freie Sicht oberhalb einer 0,80 m über beide Fahrbahnkanten verlaufenden Ebene zu gewährleisten.

5.4 Zur Schonung von vorhandenem und geplantem Grün sowie zur Verkehrssicherheit werden in der Nähe der Einmündung der Planstraße B_1 in die Planstrasse A Grundstücksauffahrten untersagt.

5.5 Die Straßen sind mit Straßenbegleitgrün einzugrünen.

6. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

6.1 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen sind freizuhalten.

6.2 Die Art der Nutzung und zu wessen Gunsten das Recht festgesetzt wird, ist der Planzeichnung zu entnehmen.

Zusatz gemäß der 3. Änderung des Bebauungsplan Nr. 7:

6.3 Auf den mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Träger der Ver- und Entsorgung und der Anlieger zu belastenden Flächen dürfen keine baulichen Anlagen errichtet und keine Gehölzanpflanzungen vorgenommen werden.

7. Grünflächen

7.1 Öffentliche Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1Nr. 25 a BauGB
Die mit ö-Spielplatz gekennzeichnete Fläche dient zur Anlage eines Bolzplatzes und eines Spielplatzes. Der Bolz- und Spielplatz ist entsprechend den Aussagen des zugehörigen Grünordnungsplans anzulegen.

7.2 Öffentliche Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB i. V. m. § 8 a BNatSchG

Die mit AF gekennzeichneten Flächen dienen insgesamt als Ausgleichsflächen für die öffentlichen Erschließungsflächen und als Sammelausgleichsflächen für die nicht auf privaten Eingriffsflächen möglichen Ausgleichsmaßnahmen.
Die Ausgleichsflächen sind gemäß dem zugehörigen Grünordnungsplan zu bepflanzen.

7.3 Private Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB

Private Grünflächen sind überwiegend mit heimischen standortgerechten Gehölzen gemäß den Empfehlungen des zugehörigen Grünordnungsplanes zu bepflanzen.

Zum Schutz der Linden im Norden und Nordosten des Baugebietes als auch der Gehölz- und Großbaumreihe im Osten des Baugebietes wird ein ca. 8 m breiter Streifen als private Grünfläche entlang dieser Baumreihen ausgewiesen.

7.4 Pflanzenlisten
Die nachstehend aufgeführten Pflanzenlisten sind als Empfehlung für die Bepflanzung innerhalb des Bebauungsgebietes zu verstehen.

1. Hochstämme (Pflanzung im Straßenraum und entlang der Nordseite)

Acer platanoides	Spitzahorn	H. 2xv, StU 14-16 cm

2. Sträucher und Bodendecker zur Unterpflanzung der Bauminseln im Strassenraum

Hedera helix	Efeu
Ribes alpinum "Schmidt"	Johannisbeere
Bodendeckende Rosen	

3. Sträucher für den Schutzstreifen zur Baumreihe

Cornus mas	Kornelkirsche
Corylus avellana	Haselnuß
Crataegus monogyna	Weißdorn
Euonymus europaea	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Rhammus frangula	Faulbaum
Rubus fruticosus	Brombeere
Sambucus nigra	Holunder
Viburnum lantana	wolliger Schneeball

4. Obstgehölze

Äpfel:	Alkmene
	Albrechtsapfel
	Roter Boskop
	Klarapfel
	Goldparmäne
Birnen:	Clapp's Liebling
	Gute Luise
	Bunte Julibirne

5. Gehölze die Pflanzinseln innerhalb der Ausgleichsflächen

Betula pendula	Birke
Corylus avellana	Haselnuß
Crataegus monogyna	Weißdorn
Cytisus scoparius	Ginster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rubus fruticosus	Brombeere
Salix spec.	Weiden
Sambucus nigra	Holunder
Viburnum lantana	wolliger Schneeball

6. Gehölze zur Eingrünung des Spiel- und Bolzplatzes

Acer platanoides	Spitzahorn
Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuß
Salix spec.	Weiden
Sambucus nigra	Holunder

7. Gehölze zur Aufforstung der Fläche am Hochuferwald

Fagus sylvatica	Rotbuche
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Crataegus monogyna	Weissdorn
Ilex aquifolium	Stechpalme
Pinus sylvestris	Kiefer
Prunus spinosa	Schlehe
Prunus avium	Vogelkirsche
Sorbus aucuparia	Vogelbeere

8. Röhricht- und Sumpfpflanzen zur Begrünung des Regenwasserrückhaltebeckens

Iris pseudacorus	Sumpfiris
Lythrum salicaria	Blutweiderich
Mentha aquatica	Wasserminze
Menyanthes trifoliata	Fieberklee
Scirpus lacustris	Teichsimse
Typha latifolia	Schmalblättriger Rohrkolben

9. Bepflanzung der privaten Grünflächen

Bäume:	
Crataegus laevigata	
Sorbus aucuparia	
Obstgehölze	
Sträucher:	
Cornus mas	Kornelkirsche
Crataegus monogyna	Weissdorn
Prunus padus	Traubenkirsche
Rosa spec.	Rosen
Syringa vulgaris	Flieder
Viburnum opulus	Schneeball
Ranker:	
Clematis alpina	Alpenwaldrebe
Hedera helix	Efeu
Lonicera periclymenum	Geißblatt
Lonicera caprifolium	Echtes Geißblatt
Parthenocissus quinquefolia	Wilder Wein

8. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

8.1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB i. V. m. § 8a BNatschG

Im öffentlichen Straßenraum sind im Abstand von max. 15 - 20 m ein Spitzahorn - Hochstamm (Stammumfang 14 -16 cm) zu pflanzen. Die Größe der Pflanzfläche muss mindestens 6 m² betragen. Die Sträucher müssen zwischen 80 und 200 cm hoch sein.

8.2 Flächen für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB

Auf den festgesetzten Flächen sind die vorhandenen Baumreihen mit Linden, Eschen und Spitzahorn zu erhalten, zu schützen und dauerhaft zu pflegen. Die mit dem Erhaltungsgebot belegten Bäume und Pflanzungen sind während der Bauzeit nach DIN 18920 vor Beschädigungen, Auffüllungen, Bauschuttverkippungen zu schützen.

8.3 Sammelausgleichsflächen

8.3.1 Der Ausgleich für die Versiegelung durch die öffentliche Erschließung wird innerhalb der Straßenverkehrsfläche (Straßenbegleitgrün) und den öffentlichen Grünflächen (Bolz- und Spielplatz, Regenrückhaltebecken, Gehölzpflanzung) zu 100 % realisiert.

8.3.2 Der Ausgleich für die Versiegelung durch die Wohnbebauung wird innerhalb der Wohnbaufläche des B-Plangebietes auf der öffentlichen Grünfläche (extensive Weide) zu 10 % realisiert. Das verbleibende Kompensationserfordernis von 90 % wird durch die Sanierung einer ca. 3 ha großen Deponiefläche an der Heberleinstraße ausgeglichen. Verteilungsmaßstab für die Kompensationsmaßnahmen auf den Sammelausgleichsflächen ist die überbaubare Grundstücksfläche.

8.3.3 Für die zusätzliche Flächenversiegelung von ca. 50 m² im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplanes und das Fällen von 2 Bäumen werden 4 Linden als Hochstämme mit einem Stammdurchmesser von 16- 18 cm auf der nördlichen Ausgleichsfläche (AF) gepflanzt.

9. Örtliche Bauvorschriften (§ 86 LBauO M-V)

9.1 Baugestalterische Festsetzungen im reinen Wohngebiet

9.1.1 Die Sockelhöhe (Oberkante Erdgeschoßfußboden) darf höchstens 0,80 m über der Oberkante der angrenzenen Erschließungsstraße liegen.

9.1.2 Die Traufhöhe (Schnitt der Außenwand mit Dachhaut) darf
- bei eingeschossiger Bebauung auf mindestens 2/3 der Außenwandlänge eine Höhe von 3,50 m über Erdgeschoßfußbodenhöhe nicht überschreiten,
- bei zweigeschossiger Bebauung eine Höhe von 6,50 m über Erdgeschoßfußbodenhöhe nicht überschreiten.

9.1.3 Dachformen sind wie in der Planzeichnung je Baugebiet ausgewiesen zu wählen, die Dächer sollen symmetrisch sein und je nach Dachform eine Neigung von 30° bis 50° erhalten.
Für Nebenanlagen, Carports und Garagen sind Dachflächen mit einer Neigung von weniger als 30° sowie Flachdächer zulässig.

9.1.4 Dachflächen sind in einheitlichem Material und einheitlichen Farbtönen herzustellen.

9.1.5 Außenwände sollen in hellen Farben gehalten werden.

9.2 Sonstige gestalterische Festsetzungen

9.2.1 Die Einfriedung der Grundstücke zu öffentlichen Flächen ist als Holzzaun oder als Laubholzhecke auszuführen. Drahtzäune in der Hecke sind zulässig.
Die Höhe der Einfriedung darf 1,20 m nicht überschreiten.

9.2.2 Vorgarteneinfriedungen als Metall-, Draht-, Plast und Betonzäune sind unzulässig.

9.2.3 Stellplätze, Garagenzufahrten und Fußwege sind ausschließlich mit wasserdurchlässigen Materialien zu befestigen (z. B. Schotterrasen, Pflasterrasen, Pflaster mit breiten Fugen, wassergebundene Decke, "Ökopflaster").

9.3 Verstöße gegen die örtlichen Bauvorschriften können nach der Bußgeldvorschrift § 84 Abs. 1 Zi. 1 der LBauO als Ordnungswidrigkeit geahndet werden.

Zusatz gemäß der 3. Änderung des Bebauungsplan Nr. 7:

9.4 Ordnungswidrigkeiten (§ 84 LBauO M-V)

(1)
Ordnungswidrig handelt, wer den Gestaltungsvorschriften gemäß Text (Teil B), Punkte 9.1 und 9.2 vorsätzlich oder fahrlässig zuwiderhandelt.
(2)
Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 84 (3) LBauO M-V mit einer Geldbuße bis zu 500.000 € geahndet werden.

Hinweise

Zusatz gemäß der 3. Änderung des Bebauungsplan Nr. 7:
Bodendenkmalschutz

- Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens zwei Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein und eventuell auftretende Funde gemäß §11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (vgl. §11 Abs. 3).

- Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V (GVBl Mecklenburg-Vorpommern Nr. 1 vom 14.01.1998, S 12 ff.), ***zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12.07.2010 (GVOBL. MV S. 383, 392),*** die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

- Wegen der vermuteten Bodendenkmalfunde sind die Erdarbeiten auf der Grundlage eines mit dem Landesamt für Bodendenkmalpflege erarbeiteten Maßnahmeplanes durchzuführen.

- Alle durch diese Maßnahme entstehenden Kosten hat gem. § 6 Abs. 5 DschG MV der Verursacher des Eingriffs zu tragen.

Zusatz gemäß der 3. Änderung des Bebauungsplan Nr. 7:
Hinweise der Abfallwirtschaft
- ***An den Abholtagen des Entsorgungsunternehmens sind die Abfallbehälter von den Anliegern der Grundstücke, die sich rückwärtig des Stichweges befinden, unmittelbar am Lindenweg zu deponieren.***
- ***Nach derzeitigem Kenntnisstand im Plangebiet keine Altlastverdachtsflächen (Altablagerungen, Altstandorte) bekannt sind.***
- ***Während der Baumaßnahme auftretende Hinweise auf Altlastverdachtsflächen (vererdete Müllkörper, Verunreinigungen des Bodens, Oberflächen- und Grundwassers u. a.) sind der unteren Abfallbehörde des Landkreises Vorpommern - Greifswald sofort anzuzeigen.***

ZEICHENERKLÄRUNG

gem. PlanzV90

I. Festsetzungen

Zeichen	Bedeutung	Rechtsgrundlage	
Art der baulichen Nutzung		**§ 9 (1) 1**	**BauGB**
WR	Reines Wohngebiet	§ 3	BauNVO
Maß der baulichen Nutzung		**§ 9 (1) 1**	**BauGB**
GRZ	Grundflächenzahl als Höchstmaß	§ 19	BauNVO
I	Zahl der Geschosse als Höchstmaß	§ 20	BauNVO
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen		**§ 9 (1) 2**	**BauGB**
o	offene Bauweise	§ 22 (2)	BauNVO
E	nur Einzelhäuser zulässig	§ 22 (2)	BauNVO
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 22 (2)	BauNVO
	Baugrenzen	§ 23 (3)	BauNVO
Planungen, Nutzungsreglungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft		**§ 9 (1) 20, 25**	**BauGB**
	Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	§ 9 (1) 25 a	BauGB
Erhalten:	Bäume mit Nummer der Baumliste		
Sonstige Planzeichen			
p GFL	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger und der Träger der Ver- und Entsorgung zu belastende Flächen (privat)	§ 9 (1) 21	BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7	§ 9 (7)	BauGB
	Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	§ 16	BauNVO

II. Darstellungen ohne Normcharakter

Zeichen	Bedeutung	Zeichen	Bedeutung
	vorh. Flurstücksgrenzen	. 18.8	Höhenangaben über HN
15/21	Flurstücksnummer		vorhandene Zäune, Rückbau geplant
Abbruch	vorhandene Gebäude, näher bezeichnet, Rückbau geplant		zu beseitigende Bäume
10.00	Vermaßung in Meter	SD	Satteldach
① 617 m²	Bezeichnung der Baufelder einschließlich Fläche		

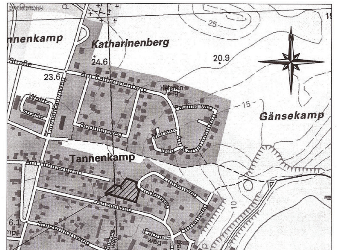
nachrichtlich
Darstellungen außerhalb des Geltungsbereiches der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7

Zeichen	Bedeutung	Zeichen	Bedeutung
	vorh. Flurstücksgrenzen	. 18.05	Höhenangaben über HN
15/23	Flurstücksnummer		vorhandene Zäune
	vorhandene Gebäude		

STANDORTANGABEN

Stadt	Wolgast
Gemarkung	Wolgast
Flur	6
Flurstück	15/21

ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 5000



Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Am Tannenkamp" der Stadt Wolgast für das Flurstück 15/21

Planungsphase	Datum	Gezeichnet	Bearbeitet
Satzungsfassung	04-2013	Hogh	Lange
geänderte Entwurfsfassung	12-2012	Hogh	Lange
Satzungsfassung	08-2012	Hogh	Lange
Entwurfsfassung	03-2012	Hogh	Lange

Maßstab:
1 : 500
1 : 2000

Projekt:
Satzung der Stadt Wolgast über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Am Tannenkamp"

UPEG

Planung: UPEG USEDOM Projektentwicklungsges. mbH
Strandstrasse 1a, 17449 Trassenheide
Tel.(038371)260-0, Fax(038371)26026

H/B = 835 / 1085 (0.91m²) Allplan 2011