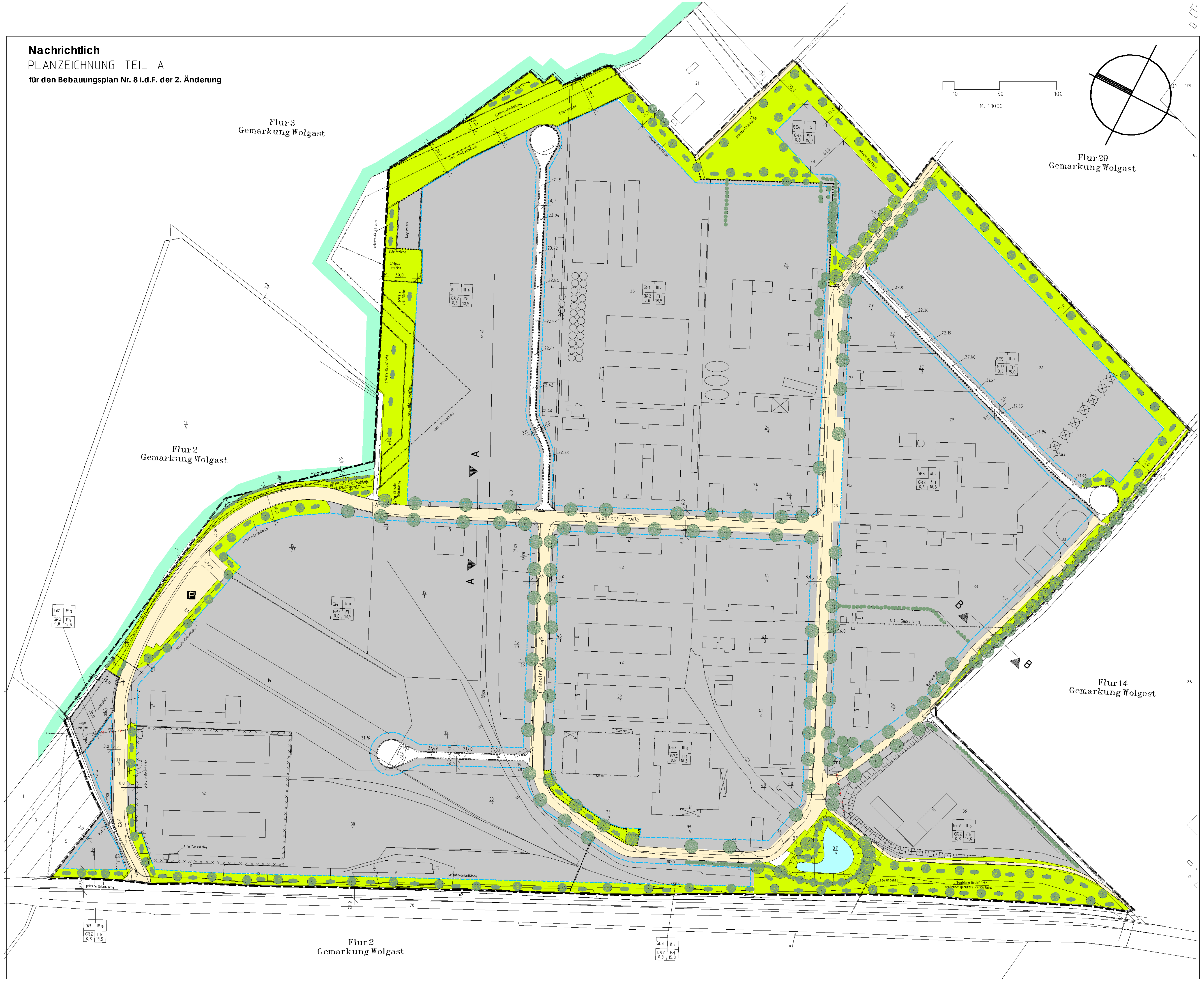
Satzung der Stadt Wolgast
über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 "Gewerbegebiet am Poppelberg"

Nachrichtlich
PLANZEICHNUNG TEIL A
für den Bebauungsplan Nr. 8 i.d.F. der 2. Änderung



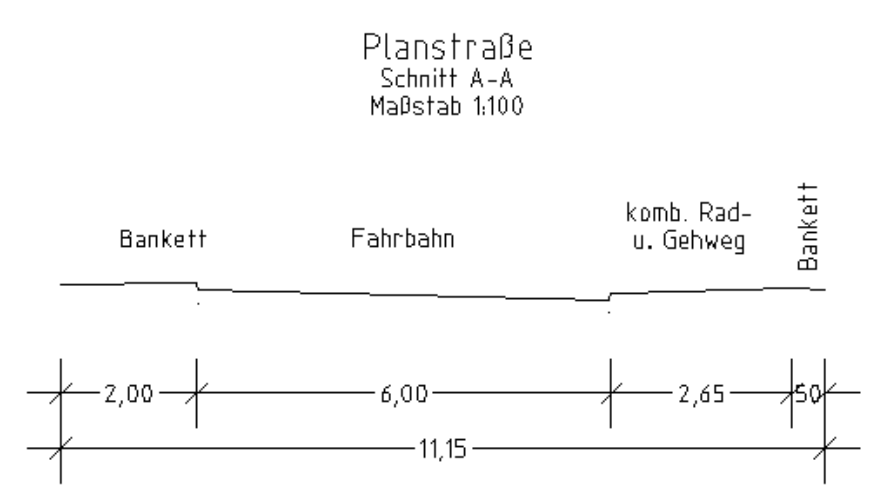
Ermächtigungsgrundlagen:
Aufgrund des § 13 i. V. m. § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I, S. 1548) sowie nach § 86 der Landesbauordnung M-V vom 18.04.2006 (Gesetz- und Verordnungsblatt M-V 2006, Nr. 5 S. 102 ff.), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 12.07.2010 (GVOBl. M-V S. 366, 379) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung Wolgast vom .... folgende Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 "Gewerbegebiet am Poppelberg" bestehend aus dem Text (Teil B) erlassen :

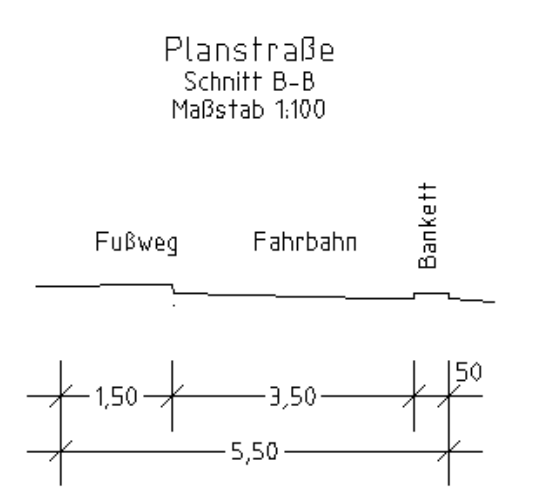
PLANZEICHENERKLÄRUNG

GEMÄSS PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanZVO 1991)

I.	FESTSETZUNGEN (Anordnungen normativen Inhalts)		
1.	ART DER BAULICHEN NUTZUNG		§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB
	▭	Gewerbegebiet	§ 8 BauNVO
	▭	Industriegebiet	§ 9 BauNVO
2.	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG		§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB
	II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§ 16 Abs.2 Nr. 3 BauNVO
	GRZ 0.8	Grundflächenzahl -GRZ-	§ 16 Abs.2 Nr. 1 BauNVO
3.	BAUWEISE, BAUGRENZE		§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
	a	abweichende Bauweise	§ 22 Abs. 4 BauNVO
	- - -	Baugrenze	§ 23 BauNVO
4.	VERKEHRSFLÄCHEN		§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	—	Grenze der befestigten Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	▭	Straßenverkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinien auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Weg	öffentlicher Fußweg	
	═	private Verkehrsfläche	
	P	Öffentliche Parkfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
5.	HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTWASSERLEITUNGEN		§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB
	—◆—◆—	oberirdische Leitungen	
	—◇—◇—	unterirdische Leitungen	
	—◇✕◇—	umzuverlegende 20 kV Leitungen	
6.	GRÜNFLÄCHEN		§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB
	🟩	öffentliche bzw. private Grünfläche	
7.	FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT		§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
	RRB	Regenrückhaltebecken	
8.	FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR WALD		§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB
	🟩	Flächen für Wald	
9.	MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT		§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB
	🟩	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB und Abs. 6 BauGB
	●	Anpflanzgebot von sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB und Abs. 6 BauGB
	●	Anpflanzgebot von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB und Abs. 6 BauGB
	🟩	Umgrenzung von Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB und Abs. 6 BauGB
	●	Erhaltungsgebot von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB und Abs. 6 BauGB
	●●●●●	Erhaltungsgebot von Feldhecken	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB und Abs. 6 BauGB
	●●●●●	Anpflanzgebot von Feldhecken	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB und Abs. 6 BauGB
10.	Sonstige Planzeichen		
	═	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	▨	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind.	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB
	✕✕✕	Umgrenzung der Flächen, bei denen Verdacht auf Belastung mit umweltgefährdenden Stoffen besteht.	§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB
	▭	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
	••••••	Abgrenzung der Art unterschiedlicher Nutzung	§ 16 Abs. 5 BauNVO
II.	DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER		
	15/4	Flurstücksnummern	
	—	Flurstücksgrenzen	
	- - -	Flurgrenzen	
	10	Bemessung in m	
	⊗	zu fällende Bäume	
	—	zukünftig entfallende Bahngleise	
	▤	Darstellung der vorhandenen befestigten Flächen innerhalb der Straßenverkehrsflächen	

Straßenprofile


Planstraße
Schnitt A-A
Maßstab 1:100


Planstraße
Schnitt B-B
Maßstab 1:100

Text Teil B

textliche Festsetzungen

gemäß Bebauungsplan Nr. 8 i.d.F. der 2. Änderung
Änderungen gemäß der 3. Änderung sind in *Fettdruck und Kursivschrift* hervorgehoben:
- Punkt 1.7 Ausschluss von Biogasanlagen und Ölmühlen
- Punkt 5 und Punkt 7.1.3 Aktualisierung der gesetzlichen Grundlagen
- Hinweise c) Ersatzlose Streichung der §§ der alten LBauO.

Festsetzungen nach § 1, § 8 und § 9 BauNVO

1.1 Einzelhandelbetriebe, großflächiger Einzelhandel und Großhandel mit Konsumgütern mit Ausnahme von Import-Export-Großhandel sind nicht zulässig gem. § 1 Abs. 5 BauNVO.

1.2 Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, daß die Ausnahmen nach § 8 Abs. 3 Nr. 2 und 3 sowie § 9 Abs. 3 Ziffer 2 BauNVO nicht Bestandteil des B-Planes sind.

1.3 Gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO wird festgesetzt, daß Erweiterungen, Änderungen und Nutzungsänderungen vorhandener und sonstiger baulicher Anlagen ausnahmsweise zugelassen werden können.

1.4 Gemäß § 1 Abs. 8 und 9 BauNVO sind in den Industriegebieten der Teilbereiche GI 1 - GI 4 Betriebe zulässig, die in dem Abstandserlaß (Runderlaß des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft des Landes NRW vom 21.03.1990) den Abstandsklassen IV - VII zugeordnet und innerhalb dieser Abstandsklassen nach Ihrer Betriebsart als in der Regel zulässig bezeichnet sind. Betriebe, die diesen Zulässigkeitsmerkmalen nicht entsprechen, sind nur dann zulässig, wenn sie durch entsprechende Gutachten nachweisen, daß von Ihnen keine Belästigungen oder Störungen ausgehen können, die in den umliegenden Baugebieten unzumutbar sind.

1.5 Windenergieanlagen sind nicht zulässig.

1.6 Freistehende, gebäudeunabhängige Solarenergieanlagen und Photovoltaikanlagen sind nicht zulässig.

1.7 Biogasanlagen und Ölmühlen sind unzulässig.

2. Festsetzungen nach § 12 BauNVO

Garagen und Carports sind nur innerhalb der ausgewiesenen überbaubaren Flächen zulässig. Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

3. Festsetzungen nach § 16 Abs. 3 BauNVO

Eine Überschreitung der in der Planzeichnung festgesetzten maximalen Zahl der Vollgeschosse um jeweils ein Vollgeschoß ist ausnahmsweise zulässig, wenn trotz dieser Überschreitung die festgesetzte maximale Firsthöhe eingehalten wird.

4. Festsetzungen nach § 19 Abs. 3 BauNVO

Für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche sind ausgewiesene private Grünflächen innerhalb der privaten Grundstücksflächen als maßgebende Fläche des Baugrundstückes mit anzurechnen.

5. Gestalterische Festsetzungen nach § 86 ***LBauO M-V***

5.1 Soweit die Zwischenräume zwischen den überbaubaren Flächen und den öffentlichen Verkehrsflächen nicht durch Hecken eingefriedet sind und nicht für Stellplätze, Zufahrten oder Zugänge genutzt werden, sind sie entlang den öffentlichen Verkehrsflächen in einer Tiefe von mind. 3 m zu begrünen.

5.2 Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind bei der Errichtung (oder der genehmigungsbedürftigen Nutzungsänderung) baulicher Anlagen nach Maßgabe der Regelungen des Punktes 7.2.2 mit Sträuchern und Bäumen zu bepflanzen und im übrigen zu begrünen. Soweit der Bebauungsplan Standorte für die Anpflanzung von Einzelbäumen festsetzt, ist deren Anpflanzung vorrangig gegenüber der Bepflanzung anderer verfügbarer Standorte. Die Anpflanzung festgesetzter Einzelbäume und die Anpflanzung von Hecken im Zuge von Grundstückseinfriedigungen sind auf die nach Punkt 7.2.2 zu ermittelnden Pflanzflächen und Einzelbaumpflanzungen in dem in Punkt 7.2.2 angegebenen Verhältnis anrechenbar.

5.3 Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung oder in Form von Sammelhinweisschildern für mehrere Betriebe gemeinsam zulässig.

Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Ziffer 1 - 21 und Abs. 2 BauGB

6.1 Die für die Bebauung festgelegten maximalen Firsthöhen sind von der vorhandenen Straßenoberkante bzw. von der in der Planzeichnung höhenmäßig festgelegten Geländeoberkante in der Trasse der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belasteten Wege aus in der Mitte der angrenzenden Gebäudefront zu messen (§ 9 Abs. 2).

6.2 Die Geh-, Fahr- und Leitungsrechte auf den mit ihnen zu belastenden ausgewiesenen Flächen werden zugunsten der Anlieger und der Ver- und Entsorgungsunternehmen festgesetzt. (§ 9 Abs. 1 Ziffer 21).

6.3 Mit Schadstoffen belastetes oder stark denaturiertes Niederschlagswasser ist auf den Betriebsgrundstücken vorzubehandeln bzw. zu dekontaminieren und danach in das öffentliche Regenwassernetz abzuleiten (§ 9 Abs. 1 Ziffer 14).

6.4 Feuerstätten und Schornsteine sind nur in einem Abstand von mind. 50 m von den in der Planzeichnung nachrichtlich eingetragenen und gekennzeichneten Waldrändern zulässig (§ 9 Abs. 1 Ziffer 2).

Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Ziffer 25 BauGB

7.1 Erhaltungsgebote

7.1.1 Für folgende vorhandene Gehölze und Bäume wird ein Erhaltungsgebot festgesetzt (siehe Bestandsplan zum grünplanerischen Fachbeitrag).

a) Bäume und Gehölze in den Teilbereichen GE1 und GE4 entlang der Grenze zwischen diesen beiden Teilbereichen.

b) Gehölze entlang der Südseite des östlichen Teils des Hollendorfer Weges innerhalb des Plangebietes ab Einmündung des Fußweges östlich Teilbereich GE 7 (Wegparzelle 35).

c) Bäume und Gehölze in den festgesetzten öffentlichen und privaten Grünflächen an der westlichen Plangebietsgrenze entlang der L 262.

Für Baumaßnahmen zur Demontage der Bahngleise inkl. ihres Schotterunterbaus sind Befreiungen von diesem Erhaltungsgebot zulässig, falls und soweit ohne diese Befreiungen die Demontage mit den notwendigen Maschinen und Geräten nicht durchgeführt werden kann.

7.1.2 Innerhalb des Wurzelbereiches der "zu erhaltenden Bäume" (Traufbereich) und der "zu erhaltenden Bäume und Sträucher" (Traufbereich) sind Relief und Boden zu erhalten. Höhenveränderungen wie Abgrabungen oder Aufschüttungen sowie die Errichtung baulicher Anlagen, Nebenanlagen und Einfriedungen sind im Wurzelbereich grundsätzlich nicht zulässig. Die DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" ist anzuwenden.

7.1.3 Die fachgerechte Pflege der zu erhaltenden Gehölze ist zu gewährleisten. Die Fristen des ***§ 39 (5) BNatSchG*** sind zu berücksichtigen. Beim Abgang der mit Erhaltungs- oder Anpflanzungsgebot belegten Bäume und Sträucher sind Ersatzpflanzungen der gleichen Art vorzunehmen.

7.2 Anpflanzungsgebote

7.2.1 Die Anpflanzung von Einzelbäumen entlang der "Karriner Straße" kann mit Rücksicht auf eine zulässige Grundstückszufahrt variabel vorgenommen werden. Die in der Planzeichnung festgesetzte Anzahl von Bäumen pro Straßenabschnitt ist einzuhalten. Die Vegetationsflächen unter allen Baumpflanzungen sind flächig mit bodendeckenden Stauden oder Sträuchern zu bepflanzen oder mit Rasen einzusäen. Es ist pro Straßenzug jeweils eine einheitliche Baumart zu verwenden.

7.2.2 Auf den privaten Grundstücksflächen sind für Eingriffe durch Neubauvorhaben pro angefangene 200m² versiegelter Grundstücksfläche ein großkroniger oder zwei kleinkronige Laubbäume zu pflanzen sowie auf 30 m² eine naturnahe Gehölzpflanzung in Form einer freiwachsenden Hecke vorzunehmen. Auf die nach dieser Berechnungsgrundlage ermittelten Pflanzflächen sind im Bebauungsplan festgesetzte Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern innerhalb der privaten Grundstücksflächen in den Teilbereichen GE4 und GE5 bis zu 50%, in den übrigen Teilbereichen bis zu 100% der ermittelten Fläche anzurechnen. Alle übrigen nicht von Gebäuden, Zufahrten und Wegen beanspruchten Grundstücksflächen sind gärtnerisch zu gestalten und zu bepflanzen oder mit Rasen einzusäen.

7.2.3 Die als Schutzpflanzung auf privaten Grünflächen angelegten Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern entlang der Ostgrenze des Bebauungsplangebietes ist folgendem Aufbau anzupassen.
Es sind drei gegeneinander versetzte Baumreihen aus unterschiedlichen Baumarten mit einer Vor- bzw. Unterpflanzung aus Bäumen und Sträuchern anzupflanzen. Innerhalb dieser Anpflanzung sind mindestens vier Baum- und sechs Straucharten zu verwenden; die Straucharten sind jeweils in Gruppen zu fünf bis sieben Exemplaren zusammenzufassen. Das Verhältnis von Baum- zu Straucharten soll etwa 1:3 betragen.
An der Westgrenze ist die als Ergänzung zu den vorhandenen Gehölzen anzupflanzende Schutzpflanzung ebenfalls aus Bäumen und Sträuchern in einem Mischungsverhältnis von 1:3 anzulegen, wobei die Bäume jedoch nicht in Reihen anzulegen sind.

7.2.4 Alle anzupflanzenden Bäume bzw. Bäume und Sträucher sind bei deren Abgang zu ersetzen. Für die festgesetzten Anpflanzungen sind folgende Arten und Qualitäten zu verwenden.

a) Anpflanzungen von Einzelbäumen (mit Ausnahme der Alleebäume):

Rot-Buche	- Fagus sylvatica
Trauben-Eiche	- Quercus petraea
Feld-Ahorn	- Acer campestre
Berg-Ahorn	- Acer pseudoplatanus
Spitz-Ahorn	- Acer platanoides
Hainbuche	- Carpinus betulus
Vogel-Kirsche	- Prunus avium
Stiel-Eiche	- Quercus robur
Eberesche	- Sorbus aucuparia

Mindestpflanzqualität: Hochstämme, 3x verpflanzt mit Ballen, 18-20 cm Stammumfang in 1 m Höhe über der natürlichen Geländeoberfläche.

b) Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern als Feldgehölz:

Außer den in Punkt a) genannten Bäumen kommen folgende Arten in Betracht:

Espe	- Populus tremula
Wildbirne	- Pyrus pyraster
Hunds-Rose	- Rosa canina
Apfel-Rose	- Rosa rugosa
Weiß-Birke	- Betula pendula
Faulbaum	- Rhamnus frangula
Zitter-Pappel	- Populus tremula
Brombeere	- Rubus fruticosus
Schwarzer Holunder	- Sambucus nigra
Liguster	- Ligustrum vulgare
Ohr-Weide	- Salix aurita
Sal-Weide	- Salix caprea

Mindestpflanzqualitäten:

Baumarten für Reihenpflanzung:	Hochstämme, 3x verpflanzt mit Ballen, 12-14 cm Stammumfang in 1 m Höhe über der natürlichen Geländeoberfläche.
Baumarten für Vor- und Unterpflanzung:	Heister, 125/150 cm,
Straucharten:	Sträucher 2x verpflanzt 60/100 cm

Pflanzdichte: 1 Pflanze/1,5 m²

c) Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern als Ufergehölz:

Für die flächige Pflanzung des Ufergehölzes kommen folgende Gehölzarten in Betracht:

Esche	- Fraxinus exelsior
Schwarz-Erle	- Alnus glutinosa
Kornelkirsche	- Cornus mas
Hartriegel	- Cornus sanguinea
Haselnuß	- Corylus avellana
Pfaffenhütchen	- Euonymus europaeus
Gemeine Heckenkirsche	- Lonicera xylosteum
Faulbaum	- Rhamnus frangula
Ohr-Weide	- Salix aurita
Sal-Weide	- Salix caprea

Mindestpflanzqualitäten:

Baumarten:	Heister, 125/150 cm,
Straucharten:	Sträucher 2x verpflanzt 60/100 cm

Pflanzdichte : 1 Pflanze/1,5 m²

7.2.5 Die als öffentliche Grünfläche ausgewiesenen Flächen zwischen Waldsaum und Krösliner Straße an der Nordgrenze des Plangebietes sind aufzulockern. Auf den Flächen, die nicht innerhalb eines Schutzabstandes von 4 m beiderseits der Gashochdruckleitung liegen, sind Sträucher gemäß der Pflanzliste unter Punkt 7.2.4 anzupflanzen. Die restlichen Flächen sind mit einer naturnahen, artenreichen Kräuter - Saatmischung anzusäen.

7.3 Festsetzungen zur Minimierung der Versiegelung und zum Schutz des Bodens und des Wasserhaushaltes

7.3.1 Die Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Bodens ist auf allen nicht überbauten Flächen nach baulich bedingter Verdichtung im Rahmen der geologisch-pedologischen Voraussetzungen wiederherzustellen.

7.3.2 Fuß- und Radwege in öffentlichen Grünflächen sind mindestens zu 50% in wassergebundener Bauweise herzurichten.

7.3.3 Die Oberflächen der Fuß- und Radwege, Park- und Stellplätze sowie ihre Zufahrten sind mit wasser- und luftdurchlässigem Material zu befestigen, soweit nicht nach anderen Rechtsvorschriften eine Vollversiegelung erforderlich ist. Zulässig sind zum Beispiel Pflastersteine mit breit verlegten Rasenfugen (2-4 cm), Rasengittersteine, Schotterrasen o.ä. Die genannten Flächen sind mit Rasen einzusäen.

7.3.4 Das anfallende Niederschlagswasser von Dachflächen und Grundstücksflächen, auf denen nicht mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird, ist nach Möglichkeit örtlich zu versickern. Ansonsten ist es zu sammeln und für die Bewässerung der Vegetationsflächen zu nutzen.

7.4 Realisierung

7.4.1 Die Straßenbäume sind spätestens in der dem Abschluß der Bauarbeiten innerhalb eines Bauabschnitts folgenden Pflanzperiode zu pflanzen.

7.4.2 Alle anderen Pflanzmaßnahmen, die sich aus den Anpflanzgeboten auf privaten oder öffentlichen Grundstücken ergeben, sind grundsätzlich in der Pflanzperiode vorzunehmen, die auf den Abschluß der Baumaßnahme bzw. den Abschluß der Baumaßnahme in einem Bauabschnitt folgt.

7.5 Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes

Entlang der Westgrenze des Plangebietes sind an der L 262 auf beiden Seiten Alleebäume zur Schließung der Lücken innerhalb der vorhandenen Allee neu anzupflanzen. An dem Teilstück der L 262 zwischen dem Bebauungsplangebiet und dem Ortseingang Wolgast ist die Allee auf beiden Seiten neu anzupflanzen. Die Anpflanzung dieser Alleebäume hat sich mit ihren Abständen und der Artenauswahl an der vorhandenen Allee zu orientieren.

8. Festsetzungen zur Begrenzung von Lärmemissionen nach § 9 Abs. 1 Ziffer 24 BauGB

In den Teilbereichen GE4 und GE5 darf ein flächenbezogener Schalleistungspegel des Lärmes von Gewerbebetrieben von max. 60 dB (A) tagsüber und max. 45 dB (A) nachts nicht überschritten werden. Die Einhaltung dieser maximalen Schalleistungspegel ist von den Betreibern der gewerblichen Betriebe und Anlagen auf Verlangen der für die Überwachung und Genehmigung zuständigen Behörden gutachterlich nachzuweisen.

Hinweise :

a) Solange die in die überbaubare Fläche des Teilgebietes GI 1 hineinführende Hochdruck - Gasleitung nicht durch die in der Planzeichnung ausgewiesene geplante Leitung ersetzt ist, haben Gebäude und bauliche Anlagen von dieser Gashochdruckleitung beiderseits einen Abstand von mind. 10 m einzuhalten.

b) Wenn während der Erdarbeiten Bodenfunde (Urnenscherben, Steinsetzungen, Bestattungen, Skelettreste, Münzen, u.ä.) oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, sind diese gem. § 11 Abs. 1 und 2 DSchG M-V unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht gem. § 11 Abs. 1 DSchG M-V für den Endecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen. Der Fund und die Fundstelle sind gem. § 17 Abs. 3 DSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten. Diese Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

c) In Bereichen des Plangebietes mit unzureichender Löschwasserversorgung sind im Zuge von Neubauvorhaben gleichzeitig auch ergänzende Einrichtungen für wirksame Löscharbeiten zu fordern und herzustellen.
Art und Umfang der ergänzenden Einrichtungen sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens jeweils mit der Feuerwehr abzustimmen.

VERFAHRENSVERMERKE

1.
Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung Wolgast vom 30.01.2013. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Amtsboten „Am Peenestrom" am 13.02.2013 erfolgt.

Wolgast (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

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

Wolgast (Mecklenburg/Vorpommern), den

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, Sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden zur Stellungnahme gemäß § 13 (2) 3. BauGB durchgeführt.

Wolgast (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

4.
Die von der Planänderung berührten Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom .... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Wolgast (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

5.
Die Stadtvertretung Wolgast hat am .... den Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 mit Text (Teil B) und Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Wolgast (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

6.
Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8, bestehend aus dem Text (Teil B) und der Begründung haben in der Zeit vom .... bis zum .... 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. 8 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, aber hätten geltend gemacht werden können,

durch Veröffentlichung im Amtsboten „Am Peenestrom" am .... bekanntgemacht worden.

Wolgast (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

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

Wolgast (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

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

Wolgast (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

9.
Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8, bestehend aus dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Wolgast (Mecklenburg/Vorpommern), den

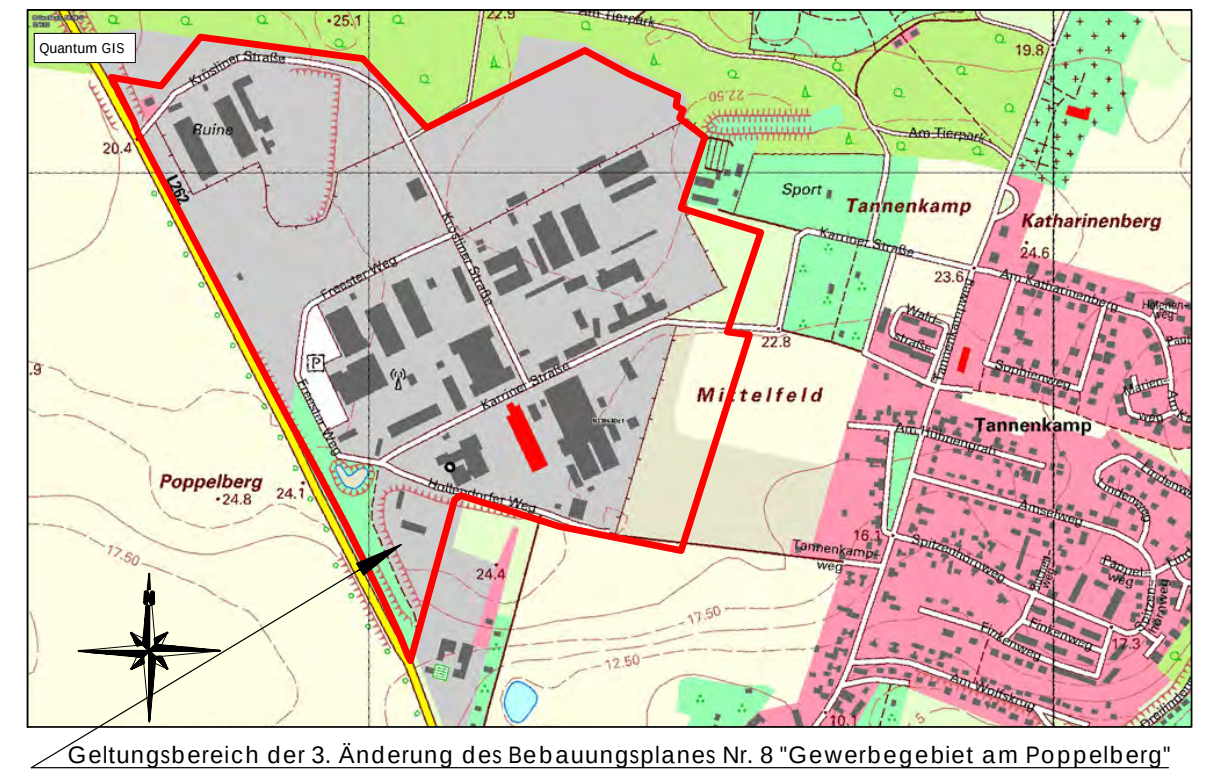
Der Bürgermeister

10.
Die Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 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 Amtsboten „Am Peenestrom" am ...., - 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 .... rechtskräftig geworden.

Wolgast (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 10 000



Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 "Gewerbegebiet am Poppelberg"

STANDORTANGABEN

Stadt	**Wolgast**
Gemarkung	**Wolgast**
Flur	**2**
Flurstücke	**16/2, 16/3 und 16/4 teilweise**
Flur	**14**
Flurstück	**80 teilweise**
Flur	**30**
Flurstücke	**6/1, 6/2, 7/1, 7/2, 8/1 - 8/3, 9-12, 13/1-13/4, 13/7-13/9, 14/1, 14/2, 15/1, 15/10, 15/11, 15/13 - 15/18, 15/20, 15/22 - 15/31, 19/3 - 19/6, 20, 22, 23, 24/2 – 24/4, 25, 26, 27/2 - 27/4, 28 – 30, 32, 33, 34/1, 34/2, 35, 36, 37/1 - 37/4, 38/1, 38/2, 38/4 - 38/6, 39/1, 39/3, 39/4, 40/2, 40/3, 41/3 - 41/5, 41/7, 41/8, 42, 43, 44/1, 44/3, 44/4, 45/1, 45/2**

				Maßstab:
Entwurfsfassung	09-2014	Hogh	Lange	1 : 1000
Planungsphase	Datum	Gezeichnet	Bearbeitet	

Projekt:

Satzung der Stadt Wolgast
über die 3. Änderung
des Bebauungsplanes Nr. 8 "Gewerbegebiet am Poppelberg"

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

U P E G

H/B = 890 / 1900 (1.69m²)
Allplan 2014