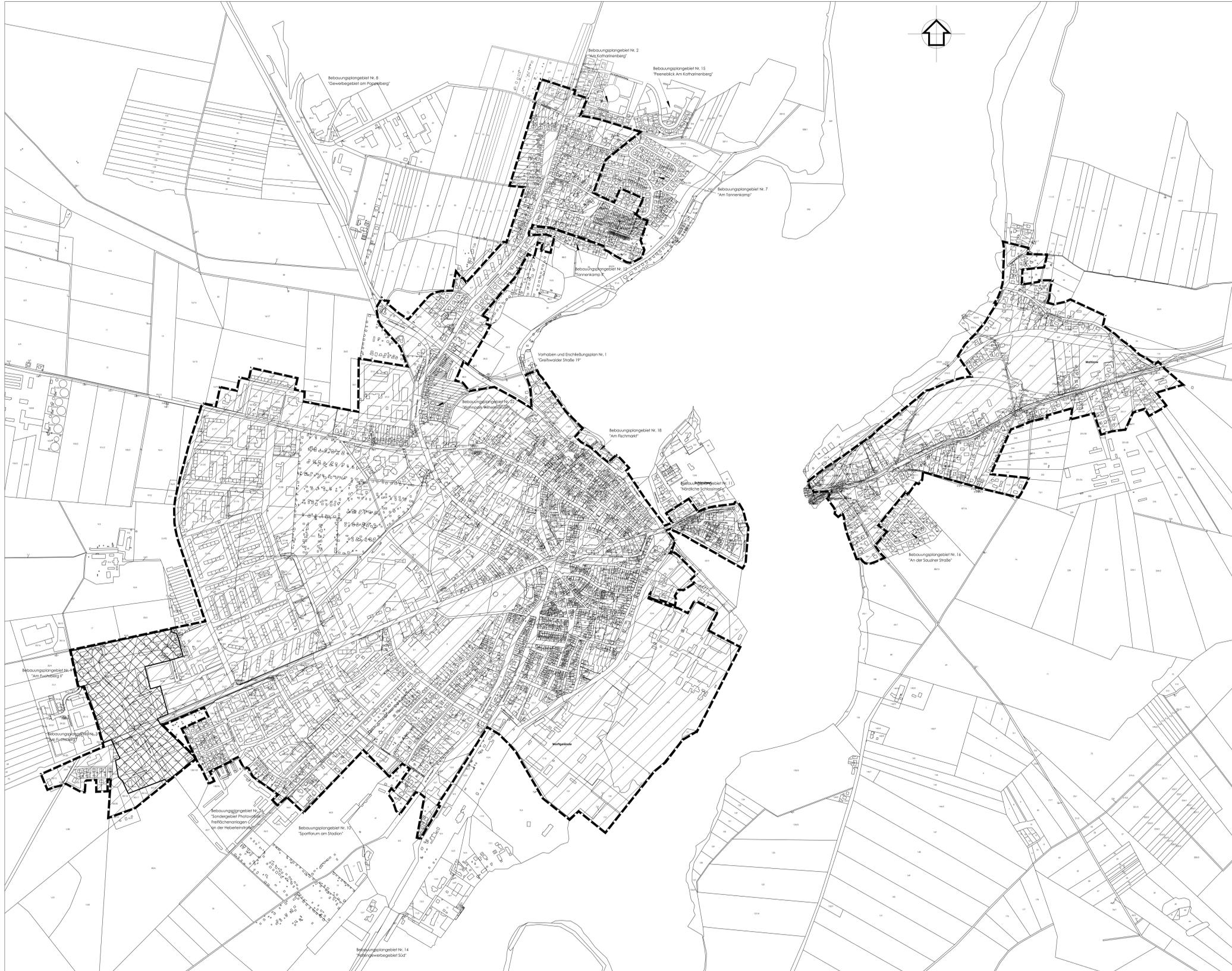


# Satzung der Stadt Wolgast über den einfachen Bebauungsplan Nr. 27 "Steuerung der Ansiedlung von Vergnügungstätten in der Stadt Wolgast"

## PLANZEICHNUNG (TEIL A)

M.: 1 : 5000

auf Grundlage der bei der Stadt Wolgast vorliegenden digitalen Flurkarte



## TEXT (TEIL B)

### Planrechtliche Festsetzungen

#### 1. Planungsziele

[1] Mit der Aufstellung der Satzung soll festgesetzt werden, dass Vergnügungstätten oder bestimmte Arten von Vergnügungstätten zulässig oder nicht zulässig sind oder nur ausnahmsweise zugelassen werden können, um:

- eine Beeinträchtigung von Wohnnutzungen oder anderen schutzbedürftigen Anlagen wie Kirchen, Schulen und Kindertagesstätten oder
- eine Beeinträchtigung der sich aus der vorhandenen Nutzung ergebenden städtebaulichen Funktion des Gebietes, insbesondere durch eine städtebaulich nachteilige Häufung von Vergnügungstätten,

zu verhindern. Zu diesem Zweck werden Zulässigkeitsgebiete und Ausschlussgebiete festgesetzt.

[2] Die Festsetzungen gelten für Gebiete nach § 34 Abs. 1 und 2 BauGB. Für die Geltungsbereiche von rechtserheblichen Bebauungsplänen der Stadt Wolgast und den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplänen Nr. 29 "Am Stadthafen" findet die Satzung keine Anwendung.

#### 2. Zulässigkeitsgebiete und Ausschlussgebiete

##### 2.1 Zulässigkeitsgebiete

[1] Für die in der Planzeichnung (Teil A) als Zulässigkeitsgebiete mit einer gekreuzten Schraffur gekennzeichneten Teilflächen des Gewerbegebietes „Am Fuchsberg“ und des Gewerbegebietes „Am Schanzberg“ wird die Ansiedlung folgender Unterarten von Vergnügungstätten ausnahmsweise zugelassen:

- Diskotheken,
- Spiel- und Automatenhallen,
- in Spiel- und Automatenhallen dürfen maximal 12 Spielgeräte mit Gewinnmöglichkeiten betrieben werden,
- Spielkasinos und Internetcafés sowie
- Wertbüros.

[2] In den Zulässigkeitsgebieten sind alle anderen Unterarten von Vergnügungstätten wie:

- Nachtclubs jeglicher Art, Vorführ- und Geschäftsbüros, deren Zweck auf Darstellungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist, einsch. Peep-Shows und Sex-Shops mit Videokabinen sowie
- Swinger-Clubs

##### 2.2 Ausschlussgebiete

[1] Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 27 außerhalb der Zulässigkeitsgebiete befindlichen Grundstücke werden als Ausschlussgebiete festgesetzt.

[2] Auf den gemäß Planzeichnung (Teil A) als Ausschlussgebiete mit einer schrägschraffierten gekennzeichneten Grundstücken sind alle Unterarten von Vergnügungstätten unzulässig. Hierzu zählen:

- Nachtclubs jeglicher Art, Vorführ- und Geschäftsbüros, deren Zweck auf Darstellungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist, einsch. Peep-Shows und Sex-Shops mit Videokabinen
- Diskotheken,
- Spiel- und Automatenhallen, Spielkasinos und Internetcafés
- Wertbüros sowie
- Swinger-Clubs

## ZEICHENERKLÄRUNG

### 1. Festsetzungen

- Grenze des Geltungsbereiches des einfachen Bebauungsplanes Nr. 27 § 9 (7) BauGB
- Zulässigkeitsgebiete gemäß Text (Teil B) 2.1
- Ausschlussgebiete gemäß Text (Teil B) 2.2

### II. Darstellungen ohne Normcharakter

- BUS Flurstücksbezeichnung
- Flurstücksgrenzen
- Flurgrenzen
- Gebäudebestand

## STANDORTANGABEN

### Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplanes Nr. 27:

#### Zulässigkeitsgebiete gemäß Text (Teil B) 2.1

nördlich der Bundesstraße 111  
Gemarkung Wolgast  
Flurstücke 18/32 (Am Fuchsberg), 18/33 (Am Fuchsberg), 18/34, 18/35, 18/37, 18/40 (Am Fuchsberg), 18/36, 18/41 (Waldstraße), 18/42 (Am Fuchsberg), 18/43 - 18/49, 18/52, 18/53, 18/55, 18/56, 18/59, 18/65 (Am Fuchsberg), 18/66 - 18/68, 18/69 und 18/70 (Am Fuchsberg), 18/75 (Wald-, Hasenwinkel), 18/77, 18/78, 18/80, 18/81, 18/82 (Am Fuchsberg), 18/83, 18/84, 18/86 (Wald-, Waldstraße), 18/87 (Waldstraße), 18/88 (Hasenwinkel), 18/89, 18/91 und 18/92 (Am Fuchsberg), 18/97 - 18/101, 23/11, 27/5 und 27/6

südlich der Bundesstraße 111  
Gemarkung Wolgast  
Flurstücke 83/4 - 83/9, 83/11 - 83/13, 83/24 (Leerener Straße), 83/26 (Wald-, Leerener Straße, Am Schanzberg), 83/28 - 83/29, 128/51, 128/52, 128/77 und 128/78 (Leerener Straße), 128/93 und 128/94

#### Ausschlussgebiete gemäß Text (Teil B) 2.2

Stadtgebiet Wolgast  
Westliche Begrenzung: nördlich der Bundesstraße 111  
südlich der Bundesstraße 111  
Bereich Feuerwehr und umgebende Bebauung;  
Bebauung an der „Stans-Sachs-Straße“, „Wilhelm-Busch-Straße“, „Heinrich-Zille-Straße“ und an der „Fritz-Reuter-Straße“

Südliche Begrenzung: südlich der Bundesstraße 111  
Bebauung an der „Heberleinstraße“, Straße „Schrammcher Weg“, „August-Döhn-Straße“;  
Wertgebiete

Östliche Begrenzung: südlich der Bundesstraße 111  
Wertgebiete; Schlossinsel  
nördlich der Bundesstraße 111  
Schlossinsel; Bebauung an den Straßen „Am Fischmarkt“, „Am Becken“, „Lammerkampweg“, „Am Wolgast“, „Finkenweg“, „Südbornweg“ und „Jahnweg“

Nördliche Begrenzung: nördlich der Bundesstraße 111  
Bebauung an der Waldstraße

Ortsteil Malchow  
Westliche Begrenzung: nördlich der Bundesstraße 111  
Bahntrasse Usedomer Bäderbahn  
südlich der Bundesstraße 111  
Bebauung an der „Sautner Straße“

Südliche Begrenzung: südlich der Bundesstraße 111  
Bebauung am „Schwabenweg“ und an der „Straße der Freundschaft“

Östliche Begrenzung: südlich der Bundesstraße 111  
Tanzfläche M&M  
nördlich der Bundesstraße 111  
Bebauung an der „Mahlzower Straße“  
Nördliche Begrenzung: nördlich der Bundesstraße 111  
Bebauung an der „Mahlzower Straße“

**Ermächtigungsgrundlagen:**  
Aufgrund des § 13 i. V. m. §§ 10 und 30 (3) des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der derzeit gültigen Fassung sowie nach § 86 der Landesbauordnung M.-V. vom 18.04.2006 (Gesetz- und Verordnungsblatt Nr. 2006, S. 102 ff.) in der derzeit gültigen Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung Wolgast vom ..... folgende Satzung über den einfachen Bebauungsplan Nr. 27 "Steuerung der Ansiedlung von Vergnügungstätten in der Stadt Wolgast" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

## VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufhebungsbeschlusses der Stadtvertretung Wolgast vom 16.12.2013. Die anfängliche Bekanntmachung des Aufhebungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Amtsblatt „Am Feenestrom“ am ..... 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 wird von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB abgesehen.  
Die Öffentlichkeitsbeteiligung wird im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 13 (2) 2. BauGB und Auforderung der von der Planung berührten Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden zur Stellungnahme gemäß § 13 (2) 3. BauGB durchgeführt.  
Wolgast (Mecklenburg-Vorpommern), den

Der Bürgermeister  
4. Die Stadtvertretung Wolgast hat am 17.10.2016 den Entwurf des einfachen Bebauungsplanes Nr. 27 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.  
Wolgast (Mecklenburg-Vorpommern), den

Der Bürgermeister  
5. Der Entwurf des einfachen Bebauungsplanes Nr. 27, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung haben in der Zeit vom 14.11.2016 bis zum 14.12.2016 während folgender Zeiten:

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

nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auslegen. 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 den einfachen Bebauungsplan Nr. 27 unberücksichtigt bleiben können und ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsvorgangsanordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, oder hätten geltend gemacht werden können.

Der Entwurf des einfachen Bebauungsplanes Nr. 27, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung haben in der Zeit vom 02.11.2016 bekanntgemacht worden.  
Wolgast (Mecklenburg-Vorpommern), den

Der Bürgermeister  
6. Die von der Planung berührten Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Wolgast (Mecklenburg-Vorpommern), den

Der Bürgermeister  
7. Der kostenmäßige Bestand am ..... wird als richtig dargestellt bescheinigt.  
Hinsichtlich der logisch richtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverändende Flurkarte im Maßstab ..... vorliegt. Regressansprüche können nicht abgelehnt werden.  
Anklam (Mecklenburg-Vorpommern), den

Kataster- und Vermessungsamt des Landkreises Vorpommern - Greifswald  
8. 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  
9. Der einfache Bebauungsplan Nr. 27, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am ..... von der Stadtvertretung Wolgast als Satzung beschlossen. Die Begründung zum einfachen Bebauungsplan Nr. 27 wurde mit Beschluss der Stadtvertretung Wolgast vom ..... gebilligt.  
Wolgast (Mecklenburg-Vorpommern), den

Der Bürgermeister  
10. Der einfache Bebauungsplan Nr. 27, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.  
Wolgast (Mecklenburg-Vorpommern), den

Der Bürgermeister  
11. Die Satzung über den einfachen Bebauungsplan Nr. 27 sowie die Stelle bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erlangen ist, sind durch Veröffentlichung im Amtsblatt „Am Feenestrom“ am ..... anfänglich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung (Bl) auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Beschränkung § 215 Abs. 2 BauGB und weiter auf Rügezeit und Eröschen von Entscheidungsgesprächen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung M.-V. vom 13.07.2011 (GVBl. M.-V. S. 777) hingewiesen worden.  
Die Satzung ist mit Ablauf des ..... rechtskräftig geworden.  
Wolgast (Mecklenburg-Vorpommern), den

Der Bürgermeister  
12. Die Satzung über den einfachen Bebauungsplan Nr. 27, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.  
Wolgast (Mecklenburg-Vorpommern), den

Der Bürgermeister  
13. Die Satzung über den einfachen Bebauungsplan Nr. 27, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.  
Wolgast (Mecklenburg-Vorpommern), den

Der Bürgermeister  
14. Die Satzung über den einfachen Bebauungsplan Nr. 27, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.  
Wolgast (Mecklenburg-Vorpommern), den

Der Bürgermeister  
15. Die Satzung über den einfachen Bebauungsplan Nr. 27, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.  
Wolgast (Mecklenburg-Vorpommern), den

Der Bürgermeister  
16. Die Satzung über den einfachen Bebauungsplan Nr. 27, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.  
Wolgast (Mecklenburg-Vorpommern), den

Der Bürgermeister  
17. Die Satzung über den einfachen Bebauungsplan Nr. 27, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.  
Wolgast (Mecklenburg-Vorpommern), den

Der Bürgermeister  
18. Die Satzung über den einfachen Bebauungsplan Nr. 27, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.  
Wolgast (Mecklenburg-Vorpommern), den

Der Bürgermeister  
19. Die Satzung über den einfachen Bebauungsplan Nr. 27, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.  
Wolgast (Mecklenburg-Vorpommern), den

Der Bürgermeister  
20. Die Satzung über den einfachen Bebauungsplan Nr. 27, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.  
Wolgast (Mecklenburg-Vorpommern), den

Der Bürgermeister  
21. Die Satzung über den einfachen Bebauungsplan Nr. 27, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.  
Wolgast (Mecklenburg-Vorpommern), den

Der Bürgermeister  
22. Die Satzung über den einfachen Bebauungsplan Nr. 27, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.  
Wolgast (Mecklenburg-Vorpommern), den

Der Bürgermeister  
23. Die Satzung über den einfachen Bebauungsplan Nr. 27, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.  
Wolgast (Mecklenburg-Vorpommern), den

Der Bürgermeister  
24. Die Satzung über den einfachen Bebauungsplan Nr. 27, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.  
Wolgast (Mecklenburg-Vorpommern), den

Der Bürgermeister  
25. Die Satzung über den einfachen Bebauungsplan Nr. 27, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.  
Wolgast (Mecklenburg-Vorpommern), den

## ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 50 000



geänderte Entwurfsfassung	10-2016	Hahn	Lange	Maßstab: 1 : 5000
Entwurfphase	07-2016	Hahn	Lange	
Planungsphase	Datum	Gezeichnet	Bearbeitet	

Projekt:  
Satzung der Stadt Wolgast  
über den einfachen Bebauungsplan Nr. 27  
"Steuerung der Ansiedlung von Vergnügungstätten  
in der Stadt Wolgast"

Planung: UPEG USEDOM Projektentwicklungsges. mbH  
Strandstraße 1c, 17449 Trossenfelde  
Tel. (03837) 1260-0, Fax (03837) 12626

