

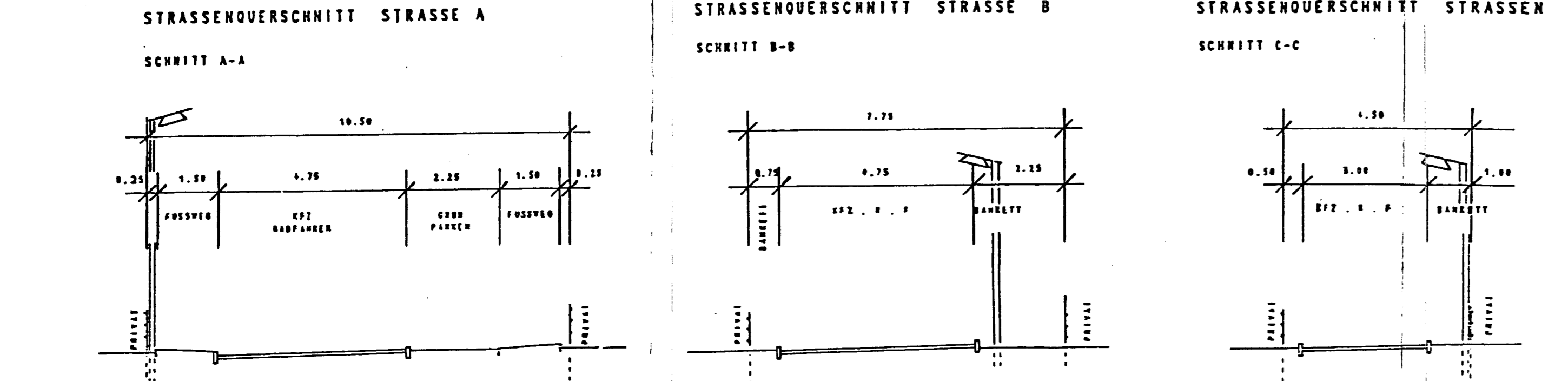
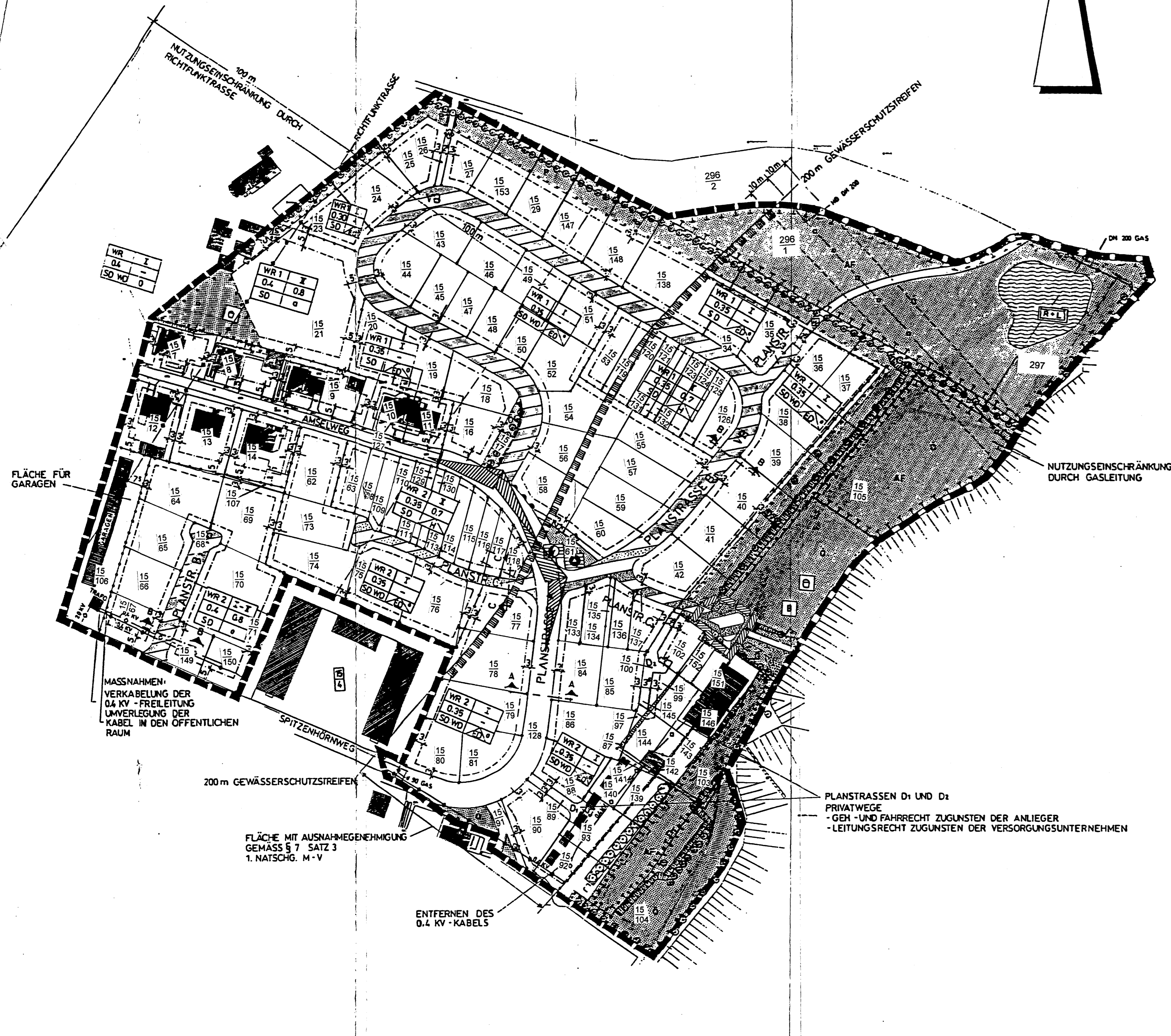
SATZUNG DER STADT WOLGAST ÜBER DIE 2.ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR.7 " AM TANNENKAMP "

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I, S.2141) sowie nach § 86 der Neufassung der Landesbauordnung M-V in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.05.1998 (GVBl. S. 468) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom folgenden Satzungen über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Am Tannenkamp" der Stadt Wolgast für das Gebiet

westlich des Fußweges parallel zur Uferlinie des Peenestromes - nördlich des Spitzhörnweges - östlich der Bebauung der Straßen am "Amselweg" und "Am Hünengraben" - südlich des Weges von der Kirche in Richtung "Peene" - bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen.

TEIL A PLANZEICHNUNG

Maßstab 1 : 1000



PLANGRUNDLAGEN
INNEHALB DES GESTUNGSBEREICHES
- VERMESSUNGSPLAN 1:500, 1:1000
- KATASTERAUSSZÜGE 1:1000
- TOPOGRAPH. KARTE 1:10.000

TEIL A PLANZEICHNERKLÄRUNG

Es gelten die Bauvorschriften (BauVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Januar 1990 und die Planzeichnerklärung (PlanZ) in der Fassung vom 18. Dezember 1993.
Planzeichnerklärung (PlanZ)

Nr.	Art der baulichen Nutzung	Bestimmung	Größenmaß
1	WR 1	Reines Wohngebiet I (H. Planteil B und I.1)	(§ 3 BauVO)
2	WR 2	Reines Wohngebiet II (H. Planteil B und I.2)	(§ 3 BauVO)
3	M 2	Mixt-Zahl der Vollgeschosse Grundflächen GRZ Geschoßflächen GRZ	(§ 14 und § 20 BauVO) (§ 14 Abs. 2 Nr. 1 BauVO) (§ 14 Abs. 2 Nr. 2 BauVO)
4	B 1	Baugruppe	(§ 23 Abs. 3 BauVO)
5	A	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung bzw. des Maßes der Nutzung	(§ 23 Abs. 4 BauVO)
6	a	Abweichende Bauweise	(§ 23 Abs. 4 BauVO)
7	o	Offene Bauweise	(§ 23 Abs. 2 BauVO)
8	△	mit Hausgruppen zulässig	
9	△	mit Einzel- und Doppelhäuser zulässig	
10	V	Verkehrflächen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
11	□	Straßenverkehrsflächen für öffentliche Verkehrsflächen	
12	□	Mischverkehrsfläche, Zweckbestimmung verkehrsärterer Bereich	
13	□	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
14	□	Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Abgrenzungen	(§ 3 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 6, § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
15	□	Standort für Tröp	
16	□	Standort für Recycling-Behälter	
17	□	Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen	(§ 9 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 6, § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
18	□	Letztungen oberirdisch (EH-Leitungen)	
19	□	Letztungen unterirdisch (EH-Kabel, Gasleitung)	
20	□	Rahlfußabdruck	
21	□	Grünflächen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
22	□	Private Grünfläche	(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
23	□	Öffentliche Grünfläche	(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
24	□	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB und § 2 Abs. 1, 2 Nr. 1, 2 Nr. 2, 3, 4 BauVO)
25	□	Umgrünung von Flächen mit Bänken für Befestigung und die Erhaltung von Bänken, Strukturen und Geräten	(§ 9 Abs. 1 Nr. 23 Buchstabe b und Abs. 6 BauGB)
26	□	Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (in Verbindung mit Pflanzungen)	(§ 9 Abs. 1 Nr. 23 Buchstabe a und Abs. 6 BauGB)
27	□	Umgrünung von Flächen im Sinne des Naturdenkmalschutzes	(§ 9 Abs. 1 Nr. 23 Buchstabe c und Abs. 6 BauGB)
28	□	Ökologischer Landschaftsbestandteil (ÖLB) im Rahmen der Umgrünung (in Verbindung mit Pflanzungen)	(§ 9 Abs. 1 Nr. 23 Buchstabe d und Abs. 6 BauGB)
29	□	Umgrünung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	(§ 9 Abs. 1 Nr. 23 Buchstabe e und Abs. 6 BauGB)
30	□	Verwendung von Flächen für die Regelung der Wasserabflüsse (Regenrückhaltung, Lüftung, Entwässerung)	(§ 9 Abs. 1 Nr. 23 Buchstabe f und Abs. 6 BauGB)
31	□	Sonstige Planzeichen	
32	□	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	(§ 9 Abs. 7 BauVO)
33	□	mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 Nr. 1 Abs. 6 BauGB)
34	□	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	(§ 14 Abs. 3 BauVO)
35	□	Darstellungen ohne Nenncharakter	
36	□	Maßgabe in m	
37	□	Flurteilnummer	
38	□	von Haupt- bzw. Wohngebäude	
39	□	von Nebengebäude	
40	□	abgrenzende bauliche Anlagen innerhalb des Geltungsbereiches	
41	□	Waldstück	
42	□	Waldschopf	
43	□	Ausgleichsfläche	
44	□	Blatung, Hang	
45	□	Stroßenquerschnitt	
46	□	Grundrissformen	
47	□	Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7	

TEIL B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Rechtsgrundlagen: Bauvorschriften (BauVO) vom 21. Januar 1990, Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I, S. 2141) bis 1998, I, S. 117, Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 05.05.1998, Planzeichnerklärung vom 18.12.1993 (Plan Z), Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 22.04.1993, I, Gesetz zum Naturschutz in MV vom 18.12.1991

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1, 2 BauVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 14 - 20 BauVO)
- Baugruppen, Bauweisen (§ 23 Abs. 3 BauVO)
- Verkehrflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Abgrenzungen (§ 3 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 6, § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
- Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 9 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 6, § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB und § 2 Abs. 1, 2 Nr. 1, 2 Nr. 2, 3, 4 BauVO)
- Sonstige Planzeichen
- Darstellungen ohne Nenncharakter

- Gebäude zur Aufwahrung der Fläche am Hochufer
Fagus sylvatica
Acer pseudoplatanus
Crataegus monogyna
Lilium spp.
Prunus spinosa
Prunus avium
Sorbus aucuparia
Fagus sylvatica
Acer pseudoplatanus
Crataegus monogyna
Lilium spp.
Prunus spinosa
Prunus avium
Sorbus aucuparia
Fagus sylvatica
Acer pseudoplatanus
Crataegus monogyna
Lilium spp.
Prunus spinosa
Prunus avium
Sorbus aucuparia
Fagus sylvatica
Acer pseudoplatanus
Crataegus monogyna
Lilium spp.
Prunus spinosa
Prunus avium
Sorbus aucuparia

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Beschlusses der Stadtvertretung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes in vereinfachter Form gemäß § 13 BauGB vom 15. 05. 2002. Die ortsübliche Bekanntmachung der Planzeichnung erfolgt durch den Abdruck im "Wolgaster Stadtbote" am 06. 07. 2002.
- Von der frühzeitigsten Bürgerbeteiligung (Mündl. B. Abs. 1 Satz 1 BauGB) wird entsprechend § 13 Nr. 1 BauGB abgesehen.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 06. 07. 2002 abgesehen eine Stellungnahme abzugeben worden.
- Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 02. 08. 2002 bis zum 10. 08. 2002 während folgender Zeiten montags - donnerstags 8:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 16:00 Uhr sowie freitags von 8:00 - 12:00 Uhr entsprechend § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß während der Auslegung von jedem schiedlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 06. 08. 2002 im amtlichen Schiedsblatt "Wolgaster Stadtbote" bekannt gemacht worden.
- Der kostenmäßige Bestand am 02. 08. 2002 wird als richtig dargestellt, bescheinigt. Hinsichtlich der Lagerfristiger Darstellungen der Grundstückseigenen, die die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:1000 vorliegt, Regenerfrüchte können daraus nicht abgeleitet werden.
- Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 06. 08. 2002. Das Ergebnis ist mit Schreiben vom 08. 08. 2002 an die Grundstückseigenen bekannt gemacht worden.
- Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 6) geändert worden. Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes sowie die Begründung wurden in der Zeit vom 14. 08. 2002 bis zum 22. 08. 2002 während folgender Zeiten Mo, Mi, Do v. 8:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 16:00 Uhr, Di v. 8:00 - 12:00 Uhr u. Fr. v. 8:00 - 12:00 Uhr zum 2. Mal öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der öffentlichen Auslegung bekannt gemacht werden können, am 14. 08. 2002 im amtlichen Schiedsblatt "Wolgaster Stadtbote" bekannt gemacht worden.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 14. 08. 2002 geprüft. Das Ergebnis ist mit Schreiben vom 16. 08. 2002 an die Grundstückseigenen bekannt gemacht worden.
- Die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) wurde am 22. 08. 2002 in der Sitzung der Stadtvertretung beschlossen. Gleichzeitig wurde die Begründung zum Bebauungsplan gebilligt.
- Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) sowie den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit genehmigt.
- Der Satzungsbeschluß über die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 "Am Tannenkamp" sowie die Stelle, bei der der Plan und das Protokoll der Stadtvertretung von jedem eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am 22. 08. 2002 im amtlichen Schiedsblatt "Wolgaster Stadtbote" ortsüblich bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung (§ 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 i.V.m. § 215 Abs. 1 BauGB) sowie auf die Rechtsfolgen und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Einspruchsansprüchen (§ 48 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung MV in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.01.1998 (GVBl. M-V S. 30) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 18.08.2002 in Kraft getreten.