



Planzeichnung - Teil A

Planzeichenerklärung - Teil B

A. Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 und 7 BauGB

- Grenze des Geltungsbereichs der 10. Änderung des Bebauungsplans
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- 1. Art der baulichen Nutzung**
- MU** Urbanes Gebiet gem. § 6a BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO
(1) Urbane Gebiete dienen dem Wohnen sowie der Unterbringung von Gewerbebetrieben und sozialen, kulturellen und anderen Einrichtungen, die die Wohnnutzung nicht wesentlich stören. Die Nutzungsmischung muss nicht gleichgewichtig sein.
(2) Zulässig sind:
1. Wohngebäude,
2. Geschäfts- und Bürogebäude,
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
4. sonstige Gewerbebetriebe,
5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
(3) Die Nutzungen des Absatzes (3), die gem. § 6a BauNVO ausnahmsweise zugelassen werden können, werden ausgeschlossen. Damit sind Tankstellen und Vergnügungsstätten nicht Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans.
- SO** Sondergebiete, die der Erholung dienen gem. § 10 BauNVO
Zulässig sind:
1. Standplätze für Campingmobile, Wohnwagen und Zelte,
2. Anlagen für den Betrieb und die Verwaltung von Campingplätzen,
3. Wohnungen für den Betriebsleiter sowie für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal,
4. Kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
5. Sanitärgebäude.
- 2. Maß der baulichen Nutzung**
- IV** Anzahl der max. zulässigen Vollgeschosse gem. § 16 BauNVO
0,3 Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 19 BauNVO
(1,2) Geschossflächenzahl (GFZ) gem. § 20 BauNVO
- 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
- o** Offene Bauweise
a Abweichende Bauweise
- Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 BauNVO
Die überbaubaren Grundstücksflächen sind bestimmt durch die Festsetzung von Baugrenzen. Ein Vortreten von Gebäudeteilen um höchstens 50 cm vor die Baugrenze kann zugelassen werden. Ausnahmsweise kann ein Vortreten ganzer Gebäude um höchstens 50 cm zugelassen werden, wenn nachbarrechtliche Interessen nicht berührt werden.
- Baugrenze
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 BauNVO
Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen, die nach der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern in den Abstandsflächen zugelassen werden können, zulässig.

4. Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Private Straßenverkehrsfläche
- Private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung: Fußgängerbereich

5. Grünflächen gem. § 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB

- Grünfläche
- A** Teilfläche A: Landschaftshecke / Abschirmungsgrün
- B** Teilfläche B: Begrünungsmaßnahmen

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

- Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
- Anpflanzen: Bäume

6. Sonstige Planzeichen

- St — Ungrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
Zweckbestimmung: Stellplätze
- — Ungrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

B. Sonstige Darstellungen

- Grundstücksgrenzen, vorhanden
- Gebäude, vorhanden
- Geländehöhepunkt über DHHN2016
- Böschung
- Flurstücknummer
- geplante Stellplatzanlage
- geplante Campingplatzanlage: Stellplätze Wohnmobile und Caravans

Präambel

Aufgrund des / der

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674) geändert worden ist;
- Bauzonierungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist;
- Planzonierungsverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist;
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.10.2015 (GVBl. M-V S.344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.06.2021 (GVBl. M-V S. 1033);

in der jeweils zur Zeit gültigen Fassung hat die Stadtvertretung der Stadt Wolgast in der Sitzung am die planungsrechtlichen Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 2 der Stadt Wolgast „Urbanes Mischgebiet an der B111 im Ortsteil Mahlzow“ gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.



Stadt Wolgast

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 4 "Urbanes Gebiet südlich der B 111 im OT Mahlzow" der Stadt Wolgast

Vorentwurf

06/2025 M. 1 : 1.000

ST Wolgast GmbH & Co. KG
Brauereistraße 12
76135 Karlsruhe

ARCHITEKTUR UND STADTPLANUNG
ALTE POSTSTRASSE 1
57258 FREUDENBERG
TEL.: 02734/7010 (7019)
MAIL: post@horstmann-hoffmann.de

**HORSTMANN
UND HOFFMANN**

VERFAHREN

<p>1. Aufstellungsbeschluss</p> <p>Die Stadtvertretung hat am gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 2 „Urbanes Mischgebiet an der B111 im Ortsteil Mahlzow“ der Stadt Wolgast beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am im amtsamtlichen Bekanntmachungsblatt „Der Amtsbote Am Peenestrom“ (Mittlungsblatt) ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Wolgast, den Der Bürgermeister</p>	<p>2. Öffentlichkeitsbeteiligung</p> <p>Die Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte am im amtsamtlichen Bekanntmachungsblatt „Der Amtsbote Am Peenestrom“ (Mittlungsblatt). Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte am im Rahmen einer öffentlichen Sitzung der Stadtvertretung.</p> <p>Wolgast, den Der Bürgermeister</p>	<p>3. Frühzeitige Behördenbeteiligung</p> <p>Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit dem Anschreiben vom gemäß § 4 Abs. 1 BauGB unterrichtet und zur Äußerung im Hinblick auf die Umweltprüfung aufgefordert worden.</p> <p>Wolgast, den Der Bürgermeister</p>	<p>4. Entwurfsbeschluss</p> <p>Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 2 „Urbanes Mischgebiet an der B111 im Ortsteil Mahlzow“ der Stadt Wolgast, die Begründung, die Umweltinformationen sowie wesentliche bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen wurden durch die Stadtvertretung am gebilligt.</p> <p>Wolgast, den Der Bürgermeister</p>	<p>5. Öffentliche Auslegung</p> <p>Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 2 „Urbanes Mischgebiet an der B111 im Ortsteil Mahlzow“ der Stadt Wolgast, die Begründung, die Umweltinformationen sowie wesentliche bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis zum öffentlich ausgelegt.</p> <p>Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Abdruck im Bekanntmachungsblatt „Der Amtsbote Am Peenestrom“ (Mittlungsblatt) am und zusätzlich auf der Webseite der Stadt Wolgast ortsüblich bekannt gemacht worden.</p> <p>Wolgast, den Der Bürgermeister</p>
<p>6. Satzungsbeschluss</p> <p>Die Stadtvertretung hat am den Bebauungsplan Nr. 2 „Urbanes Mischgebiet an der B111 im Ortsteil Mahlzow“ der Stadt Wolgast, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) als Satzung gem. § 10 BauGB beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss vom gleichen Datum gebilligt.</p> <p>Wolgast, den Der Bürgermeister</p>	<p>7. Ausfertigung der Bebauungsplansatzung</p> <p>Die Satzung zum Bebauungsplan Nr. 2 „Urbanes Mischgebiet an der B111 im Ortsteil Mahlzow“ der Stadt Wolgast, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit der Begründung, wird hiermit ausgefertigt.</p> <p>Wolgast, den Der Bürgermeister</p>	<p>8. Inkrafttreten des Bebauungsplans</p> <p>Die Genehmigung der Satzung über den Bebauungsplan 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 durch Abdruck im Bekanntmachungsblatt „Der Amtsbote Am Peenestrom“ (Mittlungsblatt) ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§§ 214 und 215 BauGB) sowie § 5 Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Einspruchsansprüchen (§ 4 BauGB) hingewiesen worden.</p> <p>Die Satzung ist durch Abdruck im Bekanntmachungsblatt „Der Amtsbote Am Peenestrom“ (Mittlungsblatt) am ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Satzung ist mit Ablauf des in Kraft getreten.</p> <p>Wolgast, den Der Bürgermeister</p>	<p>9. Plangrundlage</p> <p>Aktuelle Katastersituation Öffentl. Besteller Vermessungs-Ing. Dipl.-Ing. Arne Bießerfeld Maßstab 1:1.000</p> <p>Die Darstellung der Liegenschaftsgrenzen im Geltungsbereich des Bebauungsplans entspricht dem katastermäßigen Bestand von und gilt nur für Übersichtszwecke. Rechtsansprüche können aus der Darstellung nicht abgeleitet werden.</p> <p>Wolgast, den Vermesser</p>	<p>10. Kopie</p> <p>Diese Kopie stimmt mit dem Originalbebauungsplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein.</p> <p>Wolgast, den Der Bürgermeister</p>