Satzung über den Bebauungsplan Nr. 30 "Sondergebiet Einzelhandel südlich der Chausseestraße zwischen Feld- und Saarstraße" der Stadt Wolgast

Planzeichnung - Teil A
M 1:500

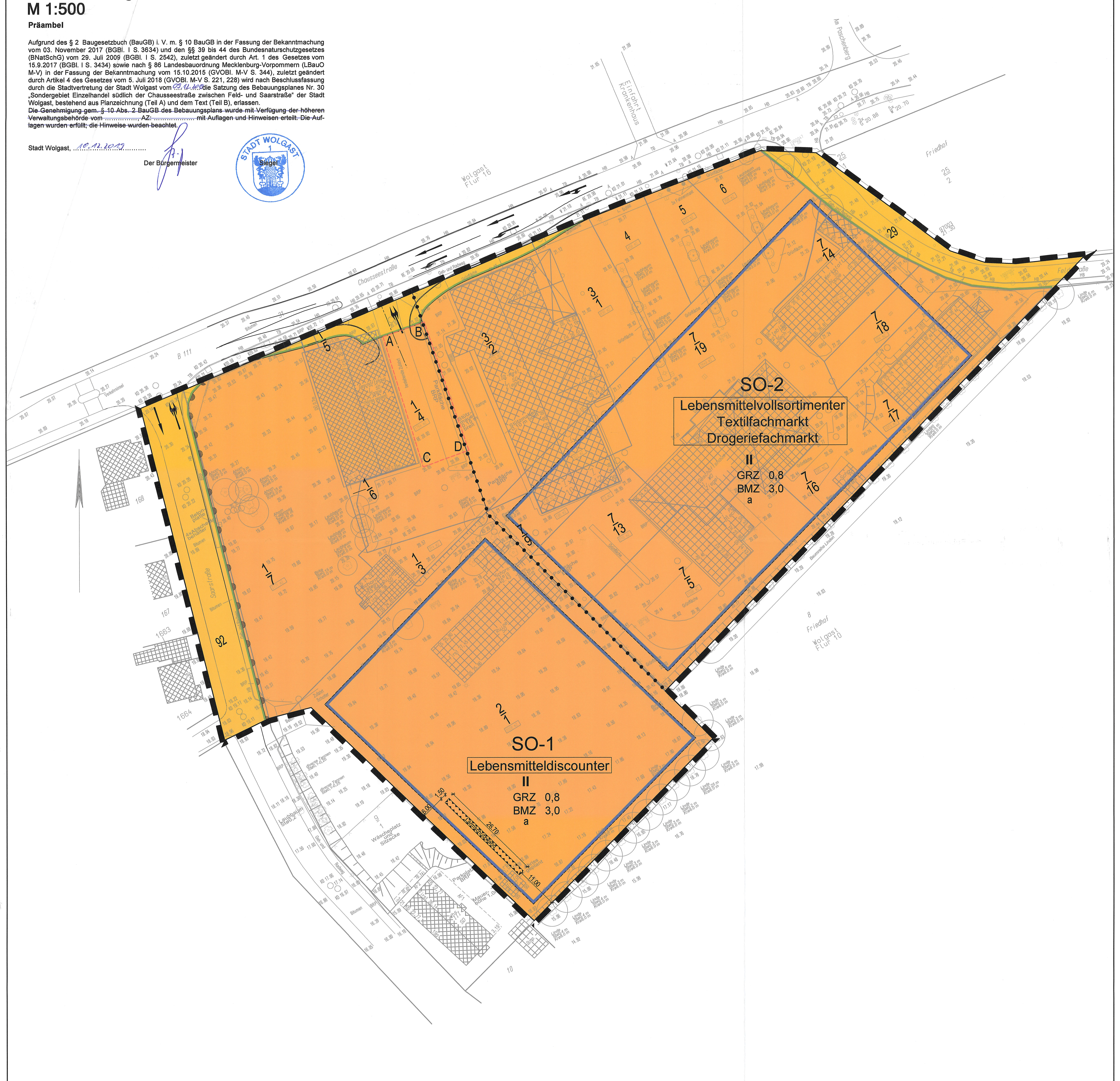
Präambel

Aufgrund des § 2 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 10 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) und den §§ 39 bis 44 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 15.9.2017 (BGBl. I S. 3434) sowie nach § 86 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.10.2015 (GVOBl. M-V S. 344), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Wolgast vom 09.12.2019 die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 30 „Sondergebiet Einzelhandel südlich der Chausseestraße zwischen Feld- und Saarstraße" der Stadt Wolgast, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.
~~Die Genehmigung gem. § 10 Abs. 2 BauGB des Bebauungsplans wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ...., AZ: .... mit Auflagen und Hinweisen erteilt. Die Auflagen wurden erfüllt; die Hinweise wurden beachtet.~~

Stadt Wolgast, 10.12.2019

Der Bürgermeister

Siegel



Planzeichenerklärung

FESTSETZUNGEN gem. § 9 Abs. 1, 2 und 7 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung

SO-1 — Sonstige Sondergebiete gem. § 11 Abs. 3 BauNVO
Sondergebiet großflächige Einzelhandelsbetriebe
Zweckbestimmung Lebensmitteldiscounter

SO-2 — Sonstige Sondergebiete gem. § 11 Abs. 3 BauNVO
Sondergebiet großflächige Einzelhandelsbetriebe
Zweckbestimmung Lebensmittelvollsortimenter Textilfachmarkt Drogeriefachmarkt

2. Maß der baulichen Nutzung

II	Anzahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze gem. § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO
GRZ 0,8	Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 19 BauNVO
BMZ 3.0	Baumassenzahl (BMZ) gem. § 21 BauNVO

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

-------	Baugrenze
a	Abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO (siehe textliche Festsetzung "Bauweise")

Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 BauNVO
Die überbaubare Grundstücksfläche ist bestimmt durch die Festsetzung von Baugrenzen.
Baugrenze
Nicht überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 BauNVO

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

🟨	öffentliche Straßenverkehrsflächen
━	Straßenbegrenzungslinie
▬●▬●▬	Bereich ohne Ein- Ausfahrt

5. Sonstige Planzeichen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

▭	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
-●-●-●-	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
ABCD	Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen zugunsten (A) Benutzer und Besucher des SO2-Gebietes (siehe textl. Festsetzung Nr. 4)
Lärmschutzwand	Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immisionsschutzgesetzes Hier: Errichtung einer 4 m hohen und ca. 26,7 m langen Schallschutzwand an der Rampe der Ladezone oder alternativ die Einhausung der Ladezone.

Teil C. Nachrichtliche Darstellungen

▨	Bestandsgebäude
﹀	Grundstücksgrenzen, vorhanden
∘ 34.5	Geländehöhenpunkt über NHN
1246	Flurstücknummer
↳	Fahrtrichtungspfeile

Textliche Festsetzungen - Teil B
Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB i. V. mit der Baunutzungsverordnung (BauNVO)

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verb. mit § 19 BauNVO)

1.1 In den Sondergebieten SO-1 und SO-2 darf die zulässige Grundfläche gemäß § 19 (2) BauNVO durch die Grundfläche der Anlagen gemäß § 19 (4) BauNVO bis zu 50 von 100 überschritten werden, ohne die Höchstbegrenzung (Kappungsgrenze) von GRZ 0,8 einhalten zu müssen.
(Begründung siehe 5.2.1)

1.2 Das Sondergebiet SO-1 dient der Unterbringung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes, hier: Lebensmitteldiscounter
Im Sondergebiet SO-1 ist nur ein Betrieb der Ausrichtung „Lebensmitteldiscounter" mit einer Gesamtverkaufsfläche von 1.500 m² zulässig.

1.3 Das Sondergebiet SO-2 dient der Unterbringung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes, hier: Lebensmittelvollsortimenter sowie eines Textilfachmarktes und eines Drogeriefachmarktes.
Im Sondergebiet SO-2 ist ein Betrieb der Ausrichtung „Lebensmittelvollsortimenter" mit einer Gesamtverkaufsfläche von 1.800 m² zulässig.
Im Sondergebiet SO-2 ist ein Betrieb der Ausrichtung „Textilfachmarkt" mit einer Gesamtverkaufsfläche von 800 m² zulässig.
Im Sondergebiet SO-2 ist ein Betrieb mit der Ausrichtung „Drogeriefachmarkt" mit einer Gesamtverkaufsfläche von 800 m² zulässig.

2. Bauweise (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verb. mit § 22 Abs. 4 BauNVO)

Als abweichende Bauweise ist folgende Regelung gültig:
Zulässig sind Einzelbaukörper und gereihte Baukörper bzw. Einzelhäuser, Doppelhäuser und Hausgruppen. Diese dürfen eine Gesamtbaulänge von mehr als 50 m aufweisen.

3. Nicht überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 BauGB i.V. mit § 23 BauNVO

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen, die nach der LBauO M-V in den Abstandsflächen zugelassen werden können, zulässig. Hierzu zählen Stellplätze, Zufahrten und Einkaufswagenboxen bis 100 qm Grundfläche, Werbemasten, Werbefahnen, Ein- und Ausfahrtstelen bis zu einer Höhe von 10 m über Gelände sowie Geländeabfangungen und Anlieferungsbereiche einschließlich Rampe, Rampentisch und Rampengebäude.

4. Geh- und Fahrrecht gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB

Innerhalb der Fläche ABCD ist zwischen den Linien AB und CD durchgängig eine 11,00 m breite Fläche mit einem Geh - und Fahrrecht zugunsten der Benutzer und Besucher des SO2-Gebietes freizuhalten. Die mit Geh - und Fahrrechten zu belastende Fläche ist von jeglicher Bebauung freizuhalten.

5. Notwendige Stellplätze gem. § 9 Abs. 6 BauGB in Verbindung mit § 86 Abs. 1 Ziffer 4 LBauO M -V sowie Stellplatzsatzung der Stadt Wolgast

Die notwendigen Stellplätze sind gem. geltender Stellplatzsatzung der Stadt Wolgast auf dem Grundstück nachzuweisen.

6. Maßnahmen zur Verminderung/Vermeidung von Eingriffsfolgen für die Fauna (gem. § 9 Abs. 6 BauGB in Verb. mit §§ 39 und 44 BNatSchG)

Vor Beginn von Baumfäll-, Erd- und Baumaßnahmen sind zum Schutz der Fauna Baumhöhlenuntersuchungen und Baumhöhlensicherstellungen durchzuführen und zu belegen.

6.1 Zur Vermeidung von Verbotsbeständen gem. § 44 BNatSchG im Zusammenhang mit Lebensräumen der gebäudebewohnenden Fledermausarten dürfen vorhandene Ziegelgebäude einschließlich Schornsteine nur im Winterzeitraum vom 15. Oktober bis zum 15. März eines Jahres abgebrochen werden.

6.2 Maßnahme CEF 1
Installation von Ersatzquartieren für die Zwergfledermaus und die Mückenfledermaus. Vor Beginn von Abrissarbeiten im SO-1 Gebiet sind 4 Fledermauskästen ortsnah an geeigneten Stellen unter Hinzuziehung eines Fledermauskundlers aufzuhängen (Typ FFAK-R des Herstellers Hasselfeldt oder gleichwertige Modelle anderer Hersteller).

Zur vorsorglichen Vermeidung von Verbotsbeständen gem. § 44 BNatSchG im Zusammenhang mit den Lebensräumen der europäischen Vogelarten darf die Fällung und Rodung von Gehölzen sowie die baubedingte Beseitigung der Vegetationsdecke nur in der brutfreien Zeit zwischen dem 30. September und dem 01. März eines Jahres stattfinden.

6.3 Maßnahme AE 1
Installation von Nisthilfen für Höhlen- und Halbhöhlenbrüter.
Innerhalb von 2 Jahren nach den Abrissarbeiten im SO-1 Gebiet ist in räumlicher bzw. funktionaler Nähe die Installation folgender Nisthilfen unter Hinzuziehung von vogelkundlichem Fachpersonal vorzunehmen:
4 Höhlen der Bauart Schwegler 1MF oder WDV-Einbaukasten Typ 1A
4 Halbhöhlen- / Nischenkästen der Bauart Schwegler Typ 2H oder 2HW
4 Höhlen der Bauart Schwegler Höhle 2M (32) oder 2GR (30x45) oder 3SV (34) bzw. jeweils funktional und qualitativ gleichwertige Modelle anderer Hersteller.

6.4 Maßnahme CEF 2
Installation von Ersatzquartieren für die Dohle.
Vor Beginn der Abrissarbeiten im SO-1 Gebiet sind in räumlicher bzw. funktionaler Nähe die Installation folgender Nisthilfen unter Hinzuziehung von vogelkundlichem Fachpersonal vorzunehmen:
8 Dohlen-Nisthöhlen vom Typ Schwegler Nr. 29 oder funktional und qualitativ gleichwertige Modelle anderer Hersteller.

7. Maßnahmen zum Lärmschutz auf der Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Westlich der Ladezone des geplanten Einzelhandelsbetriebes im SO1-Gebiet ist eine Lärmschutzwand zu errichten, die die folgenden schalltechnischen Eigenschaften aufweisen muss:

- Höhe über Gelände: 4,00 m
- Schalldämm-Maß und Schallabsorbtion nach ZTV-LSW-06:
  $\Delta_{LA, R, Str.}$ = 25 dB, beidseitig $\Delta_{LA, R, Str.}$ = 8 dB

Hinweise

Denkmalschutz und Denkmalpflege

a) Bodendenkmalpflege
Aus archäologischer Sicht sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans Funde möglich. Es sind daher folgende Hinweise über Maßnahmen zur Sicherung von Bodendenkmalen in den Plan zu übernehmen:
„Gemäß § 7 Abs. 1 DSchG M-V bedarf, wer Denkmale beseitigen, verändern, an einen anderen Ort verbringen oder die bisherige Nutzung ändern will, wenn hierdurch das Erscheinungsbild oder die Substanz des Denkmals erheblich beeinträchtigt wird, einer Genehmigung der Unteren Denkmalschutzbehörde.
Der Beginn von Erdarbeiten ist 4 Wochen vorher schriftlich und verbindlich der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege anzuzeigen. Wenn während der Erdarbeiten Bodenfunde (Urnenscher-ben, Steinsetzungen, Mauern, Mauerreste, Hölzer, Holzkonstruktionen, Bestattungen, Skelettreste, Münzen u.ä.) oder auffällige Bodenverfärbungen, insbesondere Brandstellen entdeckt werden, sind diese gem. § 11 Abs. 1 und 2 des DSchG M-V unverzügliche der Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.
Anzeigepflicht besteht gem. § 11 Abs.1 DSchG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zufälligen Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen.
Der Fund und die Fundstelle sind gem. § 11 Abs.3 DSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten. Diese Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige."

b) Baudenkmalpflege
Nach § 1 Abs.3 DSchG M-V sind bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu berücksichtigen. Bei der Abwägung ist eine Erhaltung und sinnvolle Nutzung der Denkmale anzustreben.
Nördlich der Feldstraße befindet sich das in der Liste der Baudenkmale des Landkreises Vorpommern-Greifswald eingetragene Baudenkmal „Alter Friedhof" mit Einfriedungen und Gittertoren (Positionsnummer OVP 1717). Dieses ist gemäß § 2 Abs.1 DSchG M-V geschütztes Baudenkmal.
Die folgenden Hinweise sind im Zuge des Planverfahrens zu berücksichtigen:

1. Die Baumaßnahmen sind so durchzuführen, dass es zu keiner Beeinträchtigung bzw. Zerstörung der Baudenkmale kommt.
2. Alle Veränderungen an einem Denkmal und in seiner Umgebung bedürfen gem. § 7 Abs. 1 DSchG M-V der Genehmigung durch die untere Denkmalschutzbehörde bzw. gem. § 7 Abs. 6 DSchG M-V durch die zuständige Behörde.
3. Für die Durchführung eines Vorhabens gem. § 1 Abs.3 i. V. mit § 4 Abs.2 Nr.6 DSchG M-V ist die vorherige Beteiligung des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege als Träger öffentlicher Belange erforderlich.

c) Kampfmittel
Das Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern (LPBK M-V) weist regelmäßig auf Folgendes hin:
„Gemäß § 52 LBauO M-V ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich. Insbesondere wird auf die allgemeinen
Pflichten als Bauherr hingewiesen, Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitende Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen.
Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) der in Rede stehenden Fläche ist gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V zu erhalten."

d) Gasversorgung
Im Planbereich befinden sich Versorgungsanlagen aus dem Verantwortungsbereich der Gasversorgung Vorpommern Netz GmbH. Bei einer Bauausführung im Planbereich sind aktuelle Planauszüge anzufordern. Vor Abriss von Gebäuden ist eine Trennung des Gasnetzanschlusses in Auftrag zu geben.

e) Elektrizitätsversorgung
Im Planbereich befindet sich Anlagenbestand der e.dis. Erforderlich ist das Stellen einer zusätzlichen Transformatorenstation. Der Flächenbedarf hierfür beträgt 3,0 m x 2,0 m zzgl. 1,0 m allseitiger Umpflasterung. Wenn Bestandsgebäude in diesem Bereich zurückgebaut werden sollen, ist rechtzeitig vorher ein schriftlicher Antrag zum Rückbau der Hausanschlüsse zu stellen.

f) Bodenschutz
Der bei den Bauarbeiten anfallende Bodenaushub ist auf Schadstoffe zu prüfen und entsprechend den Vorgaben der TR LAGA Boden (Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen - Teil II: technische Regeln für die Verwertung - 1.2 Bodenmaterial (TR Boden) - der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA), Stand 05.11.2004) ordnungsgemäß zu verwerten bzw. zu entsorgen.

g) Werbeanlagen
Das Straßenbauamt Neustrelitz fordert, dass entlang der Bundesstraße aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nur ein gemeinsamer Werbepylon für alle ansässigen Unternehmen im Plangebiet aufgestellt werden soll. Der Standort dieser Werbeanlage sollte außerhalb der Sichtdreiecke der Zufahrt zum Plangebiet bzw. der Zufahrt zur Saarstraße vorgesehen werden. Diese Forderung ist im Baugenehmigungs-verfahren für alle Bauvorhaben im Plangebiet zu berücksichtigen.

Verfahrensvermerke

1. Die Stadtvertretung hat am 16.01.17 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 30 „Sondergebiet Einzelhandel südlich der Chausseestraße zwischen Feld- und Saarstraße" der Stadt Wolgast beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 10.04.17 im Bekanntmachungsblatt „Der Amtsbote Am Peenestrom" (Mitteilungsblatt) ortsüblich bekannt gemacht.

Wolgast, den 10.12.2019 .... Bürgermeister

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 des LPIG M-V i.V.m. dem Anzeigenerlass vom 06.05.1996 mit Schreiben zuletzt vom 30.11.2018 beteiligt worden.

Wolgast, den 10.12.2019 .... Bürgermeister

3. Die Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte am 13.04.17 im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Der Amtsbote am Peenestrom" (Mitteilungsblatt). Ergänzend wurde die Bekanntmachung im Internet auf der Homepage des Amtes Am Peenestrom unter www.wolgast.de unter dem Link „Bekanntmachungen" sowie die Auslegungs- und Beteiligungsunterlagen unter Bürgerservice; Bauleitplanung und dem Link „Aktuelle Beteiligungsunterlagen der Stadt Wolgast" eingestellt. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte am 03.05.17 im Rahmen einer öffentlichen Sitzung der Stadtvertretung.

Wolgast, den 10.12.2019 .... Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit dem Anschreiben vom 20.06.17 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB unterrichtet und zur Äußerung im Hinblick auf die Umweltprüfung aufgefordert worden.

Wolgast, den 10.12.2019 .... Bürgermeister

5. Die Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden wurde mit Anschreiben vom ~~20.0~~ 15.01.18 gemäß § 2 Abs. 2 BauGB eingeleitet. Die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 15.01.18 zur Abgabe der Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert worden.

Wolgast, den 10.12.2019 .... Bürgermeister

6. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 30 „Sondergebiet Einzelhandel südlich Chausseestraße zwischen Feld- und Saarstraße" der Stadt Wolgast, die Begründung, die Umweltinformationen sowie wesentliche bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen wurden durch die Stadtvertretung am 18.12.17 beschlossen bzw. gebilligt. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 30 „Sondergebiet Einzelhandel südlich Chausseestraße zwischen Feld- und Saarstraße" der Stadt Wolgast, die Begründung, die Umweltinformationen sowie wesentliche bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 29.01.2018 bis zum 28.02.2018 während folgender Zeiten öffentlich ausgelegen:

Montag	8.00 – 12.00 und 13.00 – 16.00 Uhr
Dienstag	8.00 – 12.00 und 13.00 – 18.00 Uhr
Mittwoch	8.00 – 12.00 und 13.00 – 16.00 Uhr
Donnerstag	8.00 – 12.00 und 13.00 – 16.00 Uhr
Freitag	8.00 – 12.00 Uhr

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" (Mitteilungsblatt) am 19.01.18 ortsüblich bekannt gemacht worden. Ergänzend wurde die Bekanntmachung im Internet auf der Homepage des Amtes Am Peenestrom unter www.wolgast.de unter dem Link „Bekanntmachungen" sowie die Auslegungs- und Beteiligungsunterlagen unter Bürgerservice; Bauleitplanung und dem Link „Aktuelle Beteiligungsunterlagen der Stadt Wolgast" eingestellt.

Wolgast, den 10.12.2019 .... Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am 01.03.2019 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:...... vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

ÖFFENTLICH BESTELLTE VERMESSUNGSINGENIEURIN
DIPL. ING (FH) PETRA ZEISE

Wolgast, den 05.03.2019 .... Vermesser

8. Die Stadtvertretung hat in ihrer Sitzung am 12.11.2018 die erneute Beteiligung gem. § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen. Der geänderte Entwurf des Bebauungsplans Nr. 30 wurde in Verbindung mit den §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 erneut in der Zeit vom 03.12.18 bis 03.01.19 offengelegt und den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange mit Schreiben vom 30.11.2018 zur erneuten Stellungnahme vorgelegt.

Wolgast, den 10.12.2019 .... Bürgermeister

9. Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Bürger, Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am 09.12.2019 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Wolgast, den 10.12.2019 .... Bürgermeister

10. Die Stadtvertretung hat am 09.12.2019 den Bebauungsplan Nr. 30 „Sondergebiet Einzelhandel südlich Chausseestraße zwischen Feld- und Saarstraße" 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.

Wolgast, den 10.12.2019 .... Bürgermeister

11. Die Satzung zum Bebauungsplan Nr. 30, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit der Begründung, wird hiermit ausgefertigt.

Wolgast, den 10.12.2019 .... Bürgermeister

12. ~~Die Genehmigung gem. § 10 Abs. 2 BauGB des Bebauungsplans wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ...., AZ: .... mit Auflagen und Hinweisen erteilt. Die Auflagen wurden erfüllt; die Hinweise wurden beachtet.~~
~~Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.~~

Wolgast, den .... Bürgermeister

13. Die 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 20.12.2019 durch Abdruck im Bekanntmachungsblatt „Der Amtsbote Am Peenestrom" (Mitteilungsblatt) 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 Entschädigungsansprüchen (§ 4 BauGB) hingewiesen worden.

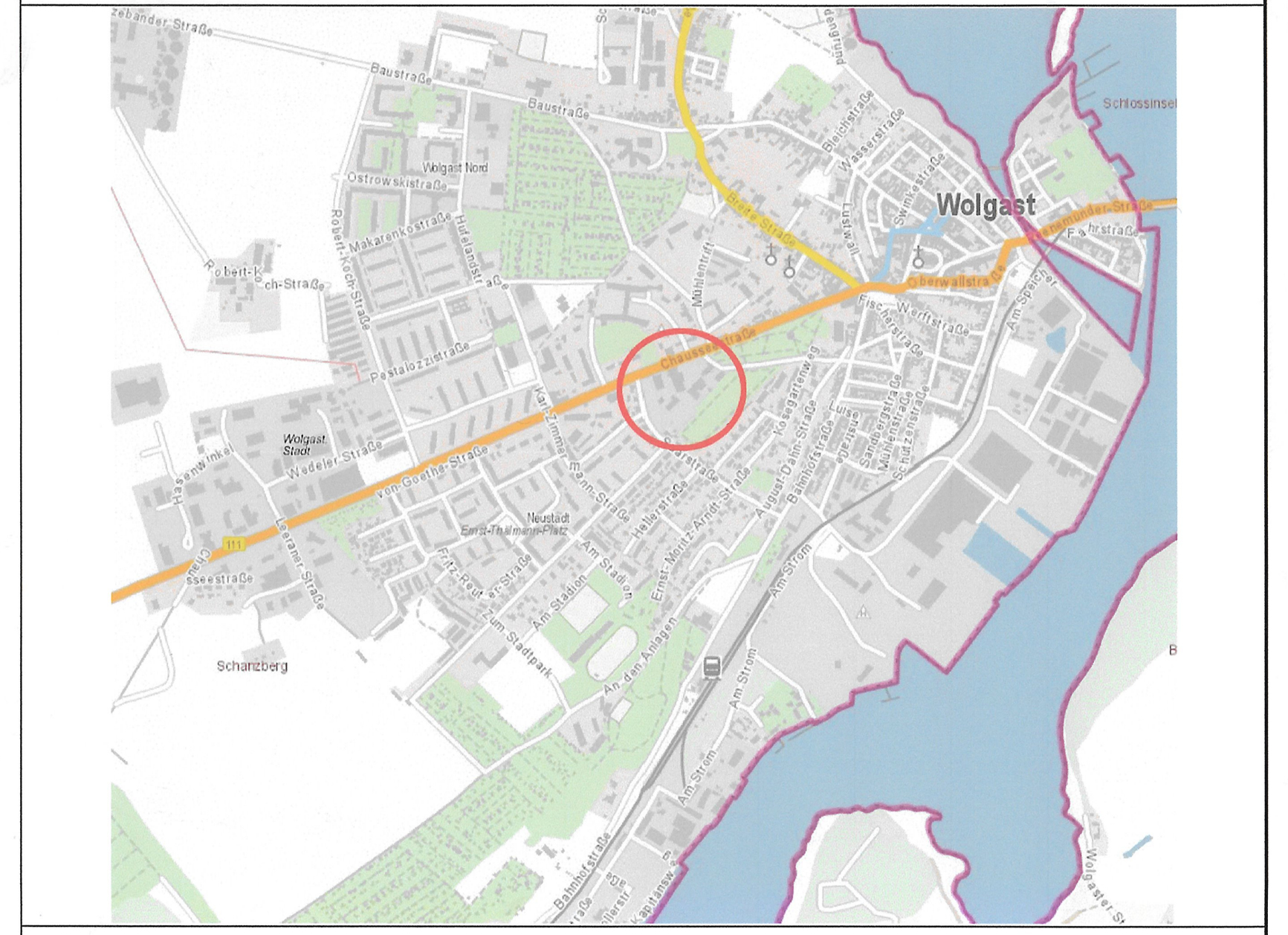
Die Satzung ist durch Abdruck im Bekanntmachungsblatt „Der Amtsbote Am Peenestrom" (Mitteilungsblatt) am 20.12.2019 ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 20.12.2019 in Kraft getreten.

Wolgast, den 02.01.2020 .... Bürgermeister

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S.3634);
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S.3786);
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts –Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S.58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S.1057);
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege –Bundesnaturschutzgesetz-(BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S.2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.09.2017 (BGBl. I S.3434);
- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern –Landesplanungsgesetz-(LPIG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.05.1998 (GVOBl. M-V S.503, 613), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.05.2016 (GVOBl. M-V S.258);
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.10.2015 (GVOBl. M-V S.344), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes Naturschutzausführungsgesetz-(NatSchAG M-V) vom 23.02.2010 (GVOBl. M-V S.66) zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 27.05.2016 (GVOBl. M-V S.431, 436);
- Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.07.2011 (GVOBl. M-V S.777);
- Hauptsatzung der Stadt Wolgast vom 17.02.2015, in Kraft getreten am 20.02.2015, zuletzt geändert am 10.04.2015 in Kraft getreten am 11.04.2015;
- Wasserhaushaltsgesetz des Bundes (WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S.2528), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.07.2017 (BGBl. I S.2771);
- Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LAaG M-V) vom 30.11.92 (GVOBl. M-V S.669), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 27.05.2016 (GVOBl. M-v S.431, 432).

Übersichtskarte



Stadt Wolgast

Burgstraße 6
17438 Wolgast

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 30 "Sondergebiet Einzelhandel südlich der Chausseestraße zwischen Feld- und Saarstraße" der Stadt Wolgast

Stand: 25.02.2019

M. 1 : 500

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

HORSTMANN UND HOFFMANN

H/B = 650 / 1350 (0.88m²)
Allplan 2018