Satzung der Stadt Wolgast

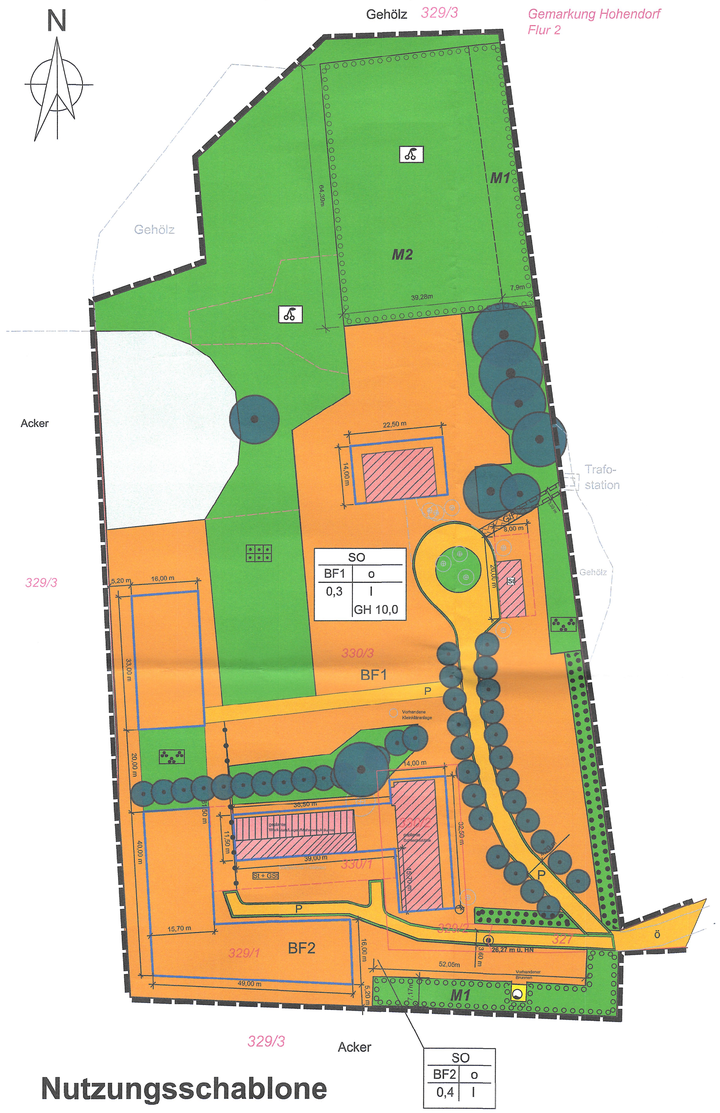
über die 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 32 "Sondergebiet Hirschhof - südlich des Mühlenbaches"

Auf Grund des § 13 i.V.m. § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) sowie nach § 86 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033) wird nach Beschlussfassung der Stadtvertretung vom ..... folgende Satzung der Stadt Wolgast über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 32 "Sondergebiet Hirschhof - südlich des Mühlenbaches", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

Teil A - westlicher Teilbereich (Maßstab 1 : 750)

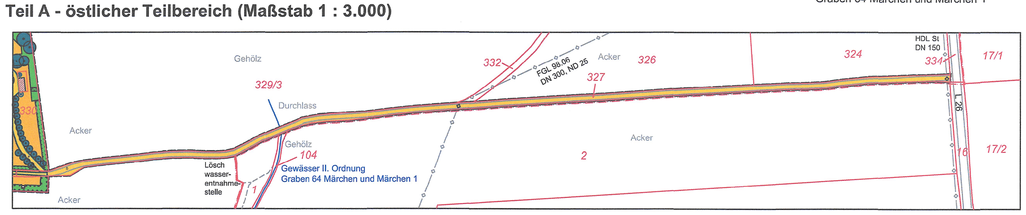


Nutzungsschablone

SO	
BF1	o
0,3	I
	GH 10,0

- SO — Gebietscharakter
- BF1 — Baufeld
- o — Bauweise
- 0,3 — Grundflächenzahl (GRZ)
- I — Zahl der Vollgeschosse
- GH 10,0 — Gebäudehöhe in Meter (über unteren Bezugspunkt)

Teil A - östlicher Teilbereich (Maßstab 1 : 3.000)



Hinweis:
Flurstücksgrenzen wurden nach amtlichen Katasterunterlagen dargestellt. Vor Baubeginn ist eine Grenzherstellung erforderlich.

Planzeichenerklärung

gem. Planzeichenverordnung - PlanzV vom 18. Dezember 1990 (BGBL. 1991 I S. 58), geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl.I S. 1057)

I. FESTSETZUNGEN

DIE FÜR DIE BEBAUUNG VORGESEHENEN FLÄCHEN NACH DER ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

SO — Sonstiges Sondergebiet (gem. § 11 BauNVO) Zweckbestimmung: Jagdtourismusgebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Nr. 1 und 2 BauGB § 16 BauNVO)

GRZ 0,3 — Grundflächenzahl als Höchstmaß

I GH — Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß in Verbindung mit der Gebäudehöhe in m als Höchstmaß

BAUWEISE (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB § 22 BauNVO)

o — offene Bauweise

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB § 23 BauNVO)

Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

P privat
Ö öffentlich

Straßenbegrenzungslinie

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSOERGUNG UND ABWASSER-BESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN (§ 9 (1) Nr. 12,14 BauGB)

Versorgungsflächen

Wasser

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

Grünflächen

Parkanlage, privat

Wildobstpflanzung, privat

Nutzgarten, privat

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 (1) Nr. 20, 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 a und (6) BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 b und (6) BauGB)

Erhaltung Bäume

M1 / M2 — Maßnahmenflächen

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD

Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 (1) Nr. 18 BauGB)

SONSTIGE PLANZEICHEN

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 (1) Nr. 4 und 22 BauGB)

St Stellplätze
GSt Gemeinschaftsstellplätze

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) Nr. 21 und (6) BauGB)

G/F Geh- und Fahrrecht zugunsten der e.dis Netz GmbH

Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind Geh- und Fahrrecht e.dis Netz GmbH (§ 9 (1) Nr. 24 und (6) BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)

Abgrenzung des Maßes der Nutzung (§ 16 (5) BauNVO)

II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER / NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME (§ 9 (6) BauGB)

Gasleitung, unterirdisch

330/2 — Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer

Gebäudebestand, vorhandene Haupt- und Nebengebäude

Sonstige Bäume, Bestand

3,00 m — Bemassung, in Meter

Nutzungsgrenzen

vorhandene Geländehöhe von 26,27 m ü.HN als unterer Bezugspunkt

Gewässer II. Ordnung
Graben 64 Märchen und Märchen 1

Text (Teil B)

In Ergänzung der Planzeichnung - Teil A - wird folgendes festgesetzt:

Änderungen gegenüber des rechtskräftigen B-Planes für den Geltungsbereich der 1. Änderung sind in ***Fettdruck, Kursiv und Unterstrichen*** hervorgehoben

1. Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 6 BauGB

1.1 Es wird ein sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung "Jagdtourismusgebiet" festgesetzt. Das Sondergebiet Jagdtourismus dient der Fremdenbeherbergung mit einer Mischung von Ferienwohnen und Dauerwohnen (ausgeübter Wohnnutzung in einem Bestandswohnhaus und betriebsbedingtes Wohnen) sowie der Unterbringung von nicht störendem Gewerbe mit einer Verarbeitungsstätte für Wild- und Nutztierfleisch und Büro-, Sozial- und Gemeinschaftseinrichtungen.

1.2 Zulässig im ausgewiesenen Baufeld 2 (BF2) sind Gebäude mit bis zu 6 Ferienwohnungen und Gemeinschaftseinrichtungen, die Zwecken der Beherbergung und Erholung dienen und /oder die vorzugsweise Jägern und Jagdtouristen zur Ausübung jagdlicher Aktivitäten vorübergehend als Unterkunft zur Verfügung gestellt werden (§ 11 Abs. 2 BauNVO).

1.3 Zulässig im ausgewiesenen Baufeld 1 (BF1) sind ein Gebäude mit dem Nutzungszweck des Betriebes einer Schlacht- und Verarbeitungsstätte für Wild- und Nutztiere und dem Verkauf der erzeugten Produkte (Metzgerei) sowie ein Gebäude das als Werkstatt, Lager und Mehrzweckräumen dient (§ 11 Abs. 2 BauNVO).

1.4 Dauerhafte Wohnnutzung ist im Baufeld 1 (BF1) in einem Wohngebäude mit maximal ***zwei*** Wohnungen zulässig. Maximal ***1 Wohnung*** in diesem Wohngebäude kann alternativ auch als Ferienwohnung genutzt werden.
Im Baufeld 2 (BF2) ist ein Gebäude, das dem betriebsbedingten Wohnen dient, mit einer Betriebswohnung zulässig. ***Ebenfalls sind auch 2 dauerhafte WE zulässig.*** Das Gebäude mit der Betriebswohnung ist von den (nach 1.2) im Baufeld 2 (BF2) zulässigen Gebäuden für Ferienwohnungen und Gemeinschaftseinrichtungen baulich getrennt zu realisieren.

1.5. Gemäß § 14 Abs. 1 Satz 1 BauNVO sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen, die dem Nutzungszweck im Baugebiet selbst dienen zulässig.

1.6 Gemäß § 14 Abs. 2 Satz 1 BauNVO sind Nebenanlagen für die Ver- und Entsorgung des Gebietes ausnahmsweise zulässig.

1.7 Gemäß § 12 Abs. 2 sind Stellplätze, überdachte Stellplätze (Carports) und Gemeinschaftseinrichtungen für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf zulässig.

1.8 Einrichtungen und Anlagen zur Kleintierhaltung sind zulässig (§ 14 Abs. 1 Satz 2 BauNVO).

2. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

2.1 Für Gebäude und Nebenanlagen gilt im Baufeld 1 (BF1) die GRZ 0,3 als Höchstmaß der Bebauung, im Baufeld 2 (BF2) die GRZ 0,4 als Höchstmaß der Bebauung. Für die Ermittlung der GRZ ist die jeweilige Sondergebietsfläche innerhalb des Plangebiets maßgebend (§ 19 Abs. 3 BauNVO).

2.2 Für das Gebäude mit dem Nutzungszweck des Betriebes einer Schlacht- und Verarbeitungsstätte für Wild- und Nutztiere sowie für das Gebäude mit Werkstatt, Lager und Mehrzweckräumen im Baufeld 1 (BF1) wird die maximale Gebäudehöhe mit 10 m über dem unteren Bezugspunkt festgelegt. Die Gebäudehöhe ist gleich die Höhenlage der oberen Dachbegrenzungskante. Technisch bedingte Dachaufbauten wie z.B. Schornsteine, Lüftungsanlagen, Anlagen der solaren Energiegewinnung usw. dürfen die im sonstigen Sondergebiet in den Baufeldern (BF1 und BF 2) festgesetzten Geschoss- bzw. Gebäudehöhen um max. 2,5 m überschreiten. Der untere Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen ist mit 26,27 m ü. HN (Meter über Höhennormal) festgesetzt.

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

3.1 Die überbaubare Grundstücksfläche ist gemäß § 23 BauNVO durch Baugrenzen festgesetzt.

3.2 Innerhalb des SO wird die offene Bauweise festgesetzt. Für Gebäude sind Baulängen von mehr als 50 m daher unzulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO).

4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Bei den im Baugebiet zum Erhalt festgesetzten Bäumen ist der Kronentraufbereich (Bodenfläche unter der Krone = Wurzelbereich, zuzüglich 1,5 m; bei Säulenform zuzüglich 3,0 m nach allen Seiten) von jeglichen zusätzlichen Bodenversiegelungen, baulichen Anlagen und Verdichtungen frei zu halten. Sollten die zum Erhalt festgesetzten Bäume einem natürlichen Abgang unterliegen, so sind diese in Übereinstimmung mit dem Baumschutzkompensationserlass des Landes M-V (2007) entsprechend des Stammumfanges des abgegangenen Baumes, mindestens jedoch im Verhältnis 1 : 1 durch Neuanpflanzungen von Bäumen der gleichen Art zu ersetzen.

5. Gestaltung gemäß § 9 Abs. 4 BauGb i.V.m. § 86 Abs. 4 LBauO M-V

Örtliche Bauvorschrift für die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 32 „Sondergebiet Hirschhof – südlich des Mühlenbaches" der Stadt Wolgast

5.1 Für die Eindeckung der Dächer sind nur nichtglänzende, einfarbige rote bis rotbraune oder anthrazitfarbene Dachsteine zulässig. Zulässig sind Dacheindeckungen mit Naturmaterialien (wie Schilf, Holz, Naturstein) und begrünte Dächer.

5.2 Zur Befestigung von privaten Verkehrsflächen, Stellplätzen und Hofflächen sind nur versickerungsfähige Materialien (z.B. offenfugiges Pflaster, Rasengittersteine, wassergebundene Decken, Schotterasen etc.) zulässig. Auch der Unterbau ist entsprechend wasserdurchlässig auszuführen.

5.3 Anlagen, die der solaren Energiegewinnung dienen (Photovoltaik, Solartherme) sind auf Dach- und/oder an Hauswänden zulässig.

5.4 Wer vorsätzlich oder fährlässig gegen die gestalterischen Festsetzungen verstößt, handelt rechtswidrig im Sinne des § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V und kann mit einen Bußgeld geahndet werden.

6. Naturschutzrechtliche Festsetzungen gemäß §§ 1a, 9 Abs. 1 Nr. 15, Nr. 20, Nr. 25 und § 9 Abs. 1a BauGB

6.1 Feldhecke - Maßnahme M1

Gemäß der zeichnerischen Festsetzung zur Anpflanzung ist auf jeweils 65 m Länge mit mindestens 7,5 m Breite, einschließlich beidseitigem Brachesaum an der Südseite und an der Nordostseite des Plangebietes eine 3-reihige Hecke (mit Überhältern) mit einheimischen standortgerechten Sträuchern und Bäumen in der Artenzusammensetzung:
- Bäume, Überhälter: Quercus robur (Stieleiche), Acer campestre (Feldahorn), Carpinus betulus (Hainbuche)
- höhere Sträucher, Heister: Corylus avellana (Gemeine Hasel), Crateagus monogyna (Eingriffeliger Weißdorn), Malus sylvestris (Holzapfel), Sorbus aucuparia (Vogelbeere), Pyrus pyraster (Wild-Birne),
- Sträucher: Cornus sanguinea (Roter Hartriegel), Prunus avium (Vogelkirsche), Prunus padus (Gewöhnliche Traubenkirsche), Prunus spinosa (Schlehe), Rosa canina (Hunds-Rose), Viburnum opulus (Gem. Schneeball)

zu pflanzen. Dabei istfolgendes Pflanzmaterial zu verwenden:
-Bäume als Hochstämme: 2xv, StU 10 - 12 cm
-Großsträucher: Hei. 2xv, 150 - 175 cm (4- – 5-triebig)
-Kleinsträucher: 2xv, 80 - 100 cm (3- – 4-triebig).
Es ist eine Abgrenzung mit Eichenspaltpfählen zu den Nutzungen vorzunehmen.

6.2 Streuobstwiese - Maßnahme M2

Gemäß der zeichnerischen Festsetzung zur Anpflanzung ist im Nordosten des Plangebietes eine Streuobstwiese auf mindestens 2.300 m² Fläche einzurichten. Die Fläche ist mit Landschaftsrasen (RSM 8.1.1 Biotopmischung, autochthones Saatgut) anzusäen. Eine Mahdgutübertragung ist nach Absprache mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald möglich. Die Flächen sind 2 mal im Jahr zu mähen, die erste Mahd nicht vor Anfang Juni und die zweite nicht vor dem 15. August und spätestens bis Ende September d. J.. Das anfallende Mähgut ist zum Nährstoffentzug innerhalb einer Woche von der Fläche zu entfernen. Eine Mulchmahd ist untersagt. Es erfolgt keine Düngung (mineralisch oder organisch) der Flächen oder der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln sowie Bodenhilfsstoffen. Das Umbrechen ist ebenfalls zu unterlassen. An- oder Nachsaaten sind auf der Fläche nicht gestattet. Auf der Fläche sind 28 Obstgehölze im Abstand von mehr als 10 m zu pflanzen. Für die Pflanzung sind vorrangig regionale Sorten aus Vorpommern zu verwenden. Die Pflanzware soll einen Stammumfang von 10-12 cm (HSt 3xv m.B.) haben.

6.3 Die Kompensation von Baumfällungen (ausgenommen Obstgehölze des Erwerbsobstbaus als Einzelbäume) ist im Baumschutzkompensationserlass des Landes M-V (2007) geregelt und sieht folgenden Ersatz vor:

Stammumfang des zu fällenden Baumes (gemessen in einer Höhe von 1,30 m über dem Erdboden)	Anzahl der Ersatzbäume
50 cm - 150 cm	1 Stück
>50 cm - 150 cm	2 Stück
>250 cm	3 Stück

Als Ersatzbäume sind einheimische, standorttypische Laubbäume, als Hochstamm im Plangebiet zu pflanzen. Alternativ können auch Obstgehölze (alte Obstsorten) gepflanzt werden.
Für Fällungen von nach § 18 NatSchAG geschützten Bäumen ist eine Ausnahme vom gesetzlichen Gehölzschutz bei der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald zu beantragen.

6.4 Die Pflanzungen beinhalten neben der 1-jährigen Fertigstellungspflege eine 3-jährige Entwicklungspflege. Die Pflanzungen erfolgen als Herbstpflanzung. Insgesamt gilt für die Pflanzungen, dass sie gegen Wildverbiss durch Stammschutz an den Gehölzen der Streuobstwiese und Wildschutzzaun an den Hecken gesichert werden. Diese Sicherung verbleibt für 5 Jahre. Sollte es die Witterung durch Trockenheit bedingen, sind die Pflanzungen mit reichlichen Wassergaben zu versorgen. Als Grundlage für die Anlage, Entwicklung und Unterhaltung der Pflanzungen dient die DIN 18916 Vegetationstechnik im Landschaftsbau, Pflanzen und Pflanzarbeiten sowie die DIN 18919 Vegetationstechnik im Landschaftsbau, Entwicklungs- und Unterhaltungspflege von Grünflächen.

6.4 Die beschriebenen Pflanzmaßnahmen nach 6.1 und 6.2 sind bis spätestens Ende der zweiten Vegetationsperiode auszuführen, die der Rechtskraft des Bebauungsplanes folgt. Die festgesetzten Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Ausfall zu ersetzten.

7. Artenschutz nach § 11 Abs. 3 BNatSchG i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB

7.1 Kontrolle auf das Vorkommen von gebäudebrütenden Vogelarten (VAFB1) und Fledermäusen (VAFB2)

VAFB1 - Vermeidung von baubedingten Beeinträchtigungen bei Brutvögeln (Rauchschwalbe)
Eine Besiedlungskontrolle wird eingesetzt, um die baubedingte Betroffenheit der Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Rauchschwalben zu vermeiden. Bei erfolgtem Positivnachweis von brütenden Rauchschwalben oder von Nestern der Art sind geeignete Ausgleichsmaßnahmen zur Sicherung der ökologischen Funktionen der Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu planen und durchzuführen.

VAFB2 - Vermeidung von baubedingten Beeinträchtigungen bei Fledermäusen
Zur Vermeidung von vorhabenbedingten Tötungen bei Fledermäusen erfolgen eine jahreszeitliche Steuerung der möglichen Umbauarbeiten und die Durchführung einer ökologischen Bauüberwachung.

7.2 Bauzeitenregelung zum Schutz vor Allerweltarten der Wälder, Gebüsche und Gehölze
Zur Vermeidung von vorhabenbedingten Tötungen bei Brutvögeln erfolgen eine jahreszeitliche und räumliche Steuerung der Gehölzrodung und der Baufeldfreimachung sowie die Durchführung einer ökologischen Bauüberwachung.

Hinweise, nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB):
Gemäß § 7 Abs. 1 DSchG M-V bedarf, wer Denkmale beseitigen, verändern, an einen anderen Ort verbringen oder die bisherige Nutzung ändern will, in der Umgebung von Denkmalen Maßnahmen durchführen 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 (Urnenscherben, Steinsetzungen, Mauern, Mauerreste, Hölzer, Holzkonstruktionen, Bestattungen, Skelettreste, Münzen u.ä.) oder auffällige Bodenverfärbungen, insbesondere Brandstellen, entdeckt werden, sind diese gem. § 11 Abs. 1 u. 2 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V, vom 6.1.1998, GVOBl. M-V Nr.1 1998, S. 12ff., zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 383, 392) unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht gem. § 11 Abs. 1 DSchG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zufällige 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.

Verfahrensvermerke

1.
Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 14.06.2021. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch die Veröffentlichung im Amtsboten des Amtes Am Peenestrom am 16.09.2021 und ergänzend auf der Homepage unter www.wolgast.de am 23.09.2021

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

3.
Gemäß § 13 Abs. 2 BauGB wurde von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen. Die Öffentlichkeitsbeteiligung wird im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 13 (2) 2 BauGB und Aufforderung der von der Planänderung berührten Behörden, sonstigen Trägern öffentlicher Belange und Nachbargemeinden zur Stellungnahme gemäß § 13 (2) 3 BauGB durchgeführt.

4.
Die Stadtvertretung hat am 20.09.2021 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 mit Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Wolgast, (Mecklenburg/Vorpommern), den 22.03.2022

Stefan Weigler
Bürgermeister

5.
Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32, bestehend aus Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und Begründung hat in der Zeit vom 04.11.21 bis 03.12.21 während folgender Zeiten:

Montag	von 08:00 - 12:00 Uhr
Dienstag	von 08:00 - 12:00 Uhr und von 13:30 - 18:00 Uhr
Mittwoch	-
Donnerstag	von 08:00 - 12:00 Uhr und von 13:30 - 15:00 Uhr
Freitag	von 08:00 - 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 und nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 unberücksichtigt bleiben können, durch Veröffentlichung im Amtsboten des Amtes Am Peenestrom am 22.10.2021 erfolgt.

6.
Die von der Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 berührten Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 18.10.21 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

7.
Der katastermäßige Bestand am 03.02.2022 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 1:1000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Zinnowitz
~~Anklam~~ (Mecklenburg/Vorpommern), den 03.02.22

(Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur)

8.
Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Bürger, Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am 16.03.2022 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

9.
Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 mit Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) wurde am 16.03.22 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen.
Die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 16.03.22 gebilligt.

Wolgast, (Mecklenburg/Vorpommern), den 22.03.2022

Stefan Weigler
Bürgermeister
(Der Bürgermeister)

10.
Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 mit Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und Begründung wird hiermit ausgefertigt.

Wolgast, (Mecklenburg/Vorpommern), den 22.03.2022

Stefan Weigler
Bürgermeister (Der Bürgermeister)

11.
Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 mit Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und Begründung 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 Bekanntmachungen im Amtsboten des Amtes Am Peenestrom am 08.04.22 bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachungsfrist ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwegung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauBG) 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 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 ist mit Ablauf des 08.04.22 in Kraft getreten.

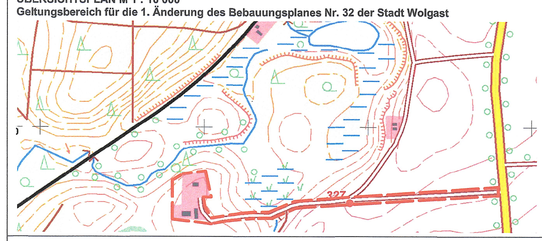
Wolgast, (Mecklenburg/Vorpommern), den 11.04.2022

Stefan Weigler
Bürgermeister (Der Bürgermeister)

STANDORTANGABEN

Land	**Mecklenburg - Vorpommern**
Landkreis	**Vorpommern - Greifswald**
Gemarkung	**Hohendorf**
Flur	**2**
Flurstücke	**327, 329/1, 329/2, 330/1, 330/2, 330/3**

ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 10 000
Geltungsbereich für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 der Stadt Wolgast



1. Änderung der Satzung über den Bebauungsplanes Nr. 32
'Sondergebiet Hirschhof - südlich des Mühlenbaches' - **STADT WOLGAST**

Ariane Adelsberger M.A. (architecture)
Am Yachthafen 3, 17449 Peenemünde
Tel.: 0175 – 26 35 527
E-Mail: arianeadelsberger@googlemail.com

Datum:	Massstab:	Blattgröße:	
05.01.2022	1:750	DIN A1	SATZUNGSFASSUNG