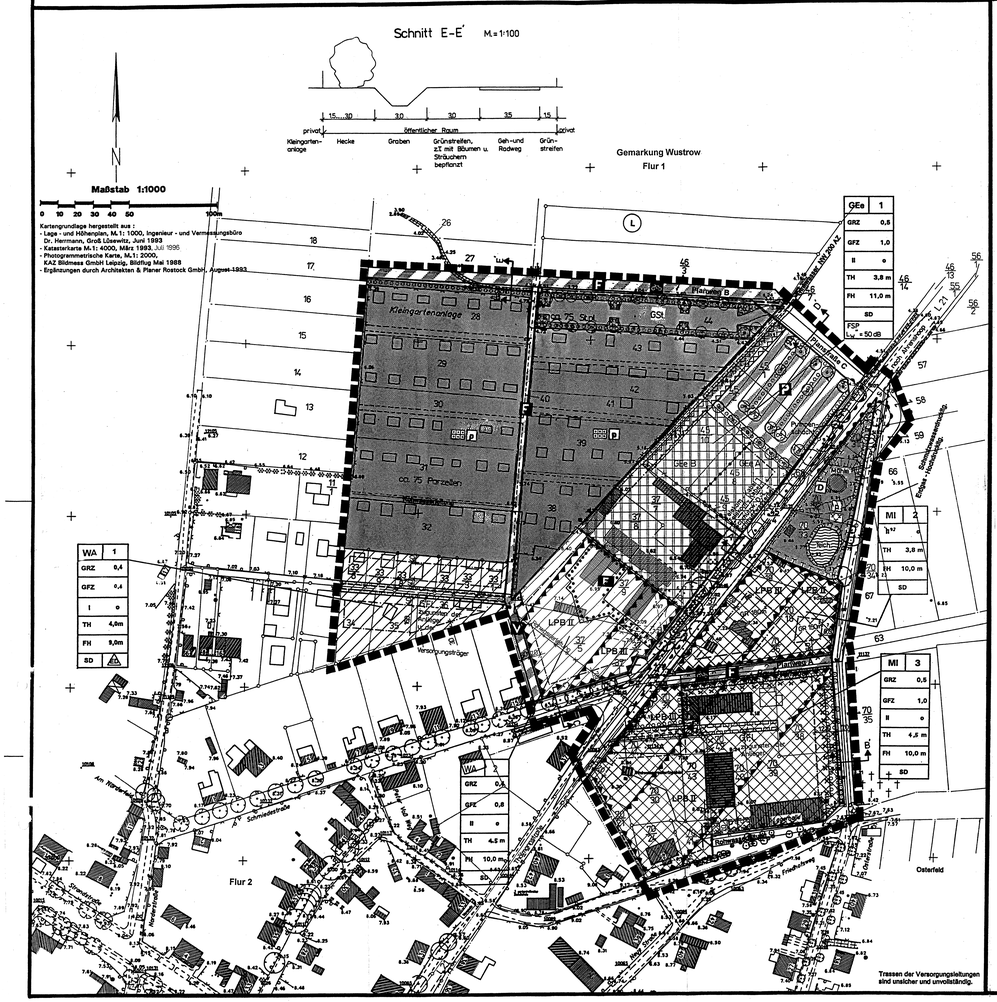
SATZUNG DER GEMEINDE OSTSEEBAD WUSTROW ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.1 GEWERBEGEBIET NORD

ZWISCHEN DER WEST- UND NORDGRENZE DER KLEINGARTENANLAGE, DER VERLÄNGERTEN OSTERSTRASSE, DEM FRIEDHOFSWEG, DER SCHMIEDESTRASSE, DEM WEG ZUR KLEINGARTENANLAGE UND DER NORDGRENZE DER GRUNDSTÜCKE AN DER SCHMIEDESTRASSE

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.Dezember 1986 (BGBl.I S.2253), geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.April 1993 (BGBl.I S.466) und durch das Gesetz zur Änderung des Baugesetzbuches vom 30.Juli 1996 (BGBl.I Nr.40 S.1189), sowie nach § 86 der Landesbauordnung (LBauO M-V) vom 26.April 1994 (GVOBl. M-V Nr.11 S.518) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Ostseebad Wustrow vom 27.6.97 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr.1 für das Gewerbegebiet Nord zwischen der West- und Nordgrenze der Kleingartenanlage, der verlängerten Osterstraße, dem Friedhofsweg, der Schmiedestraße, dem Weg zur Kleingartenanlage und der Nordgrenze der Grundstücke an der Schmiedestraße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die baulche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung 1990 - BauNVO) in der Bekanntmachung vom 23.Januar 1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 -PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

Planzeichen | Erläuterung | Rechtsgrundlage

I. FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches -BauGB-)

WA	Wohnbauflächen	(§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)
	Allgemeine Wohngebiete	(§ 4 BauNVO)
MI	Gemischte Bauflächen	(§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)
	Mischgebiete	(§ 6 BauNVO)
GE	Gewerbliche Bauflächen	(§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO)
GEe	Gewerbegebiete, eingeschränkte Nutzung	(§ 8 BauNVO)

MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GFZ	Geschoßflächenzahl als Höchstmaß	
GRZ	Grundflächenzahl als Höchstmaß	
GR	Grundfläche als Höchstmaß	
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	
TH	Traufhöhe als Höchstmaß über angrenzender Verkehrsfläche	
FH	Firsthöhe als Höchstmaß über angrenzender Verkehrsfläche	

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

o	Offene Bauweise
E	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
SD	Steildach als Satteldach- oder Krüppelwalmdach
	Baulinie
	Baugrenze

EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF, FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf

Einrichtungen und Anlagen:

F Feuerwehr

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

P Öffentliche Parkfläche

V Verkehrsberuhigter Bereich

F,R Fuß- und Radweg

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

oberirdisch (fortfallend)

unterirdisch

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Grünflächen

P private Grünflächen

Zweckbestimmung:

Dauerkleingärten

naturbelassene Grünfläche

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

Wasserflächen

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASZNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASZNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

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

Anpflanzen von Bäumen

Erhaltung von Bäumen

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Schutzgebiete und Schutzobjekte:

L Landschaftsschutzgebiet

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

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

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

LPB Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB) hier: Lärmpegelbereich

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

FSP Lw Flächenbezogener Schalleistungspegel

II. Kennzeichnungen

+7.0 vorhandene Höhe nach HN

vorhandene Flurstücksgrenze

vorhandene Flurgrenze

30 Flurstücksbezeichnung

S Sichtdreieck

vorhandene hochbauliche Anlage, gemessen

vorhandene hochbauliche Anlage, nach Luftbild ergänzt

vorgesehene Straßenführung

Bemaßung

D Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen

Hinweise:

1. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V (GVOBl.M-V Nr.23 vom 28.12.93 S.975) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.
Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens 4 Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell Funde unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden.
2. Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr.1 liegt in der Trinkwasserschutzzone III der Grundwasserfassungen Altfähre/Niehagen und Wustrow-Osterfeld. Es gelten die Richtlinien des DVGW-Regelwerkes W 101 vom Februar 1995.
3. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr.1 grenzt im Norden und im Nordosten an das Landschaftsschutzgebiet „Boddenlandschaft".
4. Der für die Berechnung von Schallschutzmaßnahmen im Hochbau nach DIN 4109 Maßgebliche Außenlärmpegel beträgt durch Verkehrslärm:

	im Abstand von der Fahrbahnachse der Landesstraße 21	
	20 m	35 m
tags	63 dB	60 dB
nachts	54 dB	51 dB

bei ungehinderter Schallausbreitung.

Planverfasser Bauleitplanung:
Architektur- und Planungsbüro Dr. Mohr Rostock
Planungsbüro für Städtebaumaßnahmen, Bebauungsplänen und Kulturgutpflege
Dr.-Ing. Frank Mohr
Architekt BDA & Stadtplaner SRL & DASL AK M-V 914/15-91-ahf
Bearbeiter: Dipl.-Ing. D. Schoemacher, Stadtplaner SRL, AKMV 446-91-3-d
Rostock-Lütten Klein, Lüsewitzer Straße 1, 18109 Rostock, Tel.: 0381/4614-0, Fax.: 0381/4614-20

TEIL B: TEXT

Textliche Festsetzungen | Rechtsgrundlage

I. ART UND MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG: § 1 Abs. 2, 3, 4, 5 BauNVO

1. im Mischgebiet (MI) sind zulässig:
   bauliche Anlagen für die Nutzung nach § 6 und § 13 BauNVO (§ 6 und § 13 BauNVO)
2. im eingeschränkten Gewerbegebiet (GEe) sind zulässig :
   im Teilgebiet GEe A:
   bauliche Anlagen für die Nutzung nach § 8 BauNVO,
   ausgeschlossen sind Lagerhäuser, Lagerplätze, Tankstellen;
   im Teilgebiet GEe B:
   bauliche Anlagen für die Nutzung nach § 8 BauNVO,
   ausgeschlossen sind Lagerhäuser, Lagerplätze, Tankstellen, Vergnügungsstätten, Gewerbebetriebe, die das Wohnen in den Baugebieten WA 1, MI 1 und MI 2 wesentlich stören und im Sinne des § 8 Abs.1 BauNVO in Mischgebieten nach ihrem Störungsgrad und Immissionsverhalten unzulässig sind (§ 8, § 13 und § 15 BauNVO)
3. im Mischgebiet (MI) sind zulässig:
   bauliche Anlagen für die Nutzung nach § 6 Abs.2 Nr.1 und 2 BauNVO,
   ausgeschlossen sind Nutzungen nach § 6 Abs.2 Nr.3 BauNVO
4. Für die ehemalige Mühle werden folgende Nutzungen zugelassen: nicht störendes Gewerbe, Berufsausübung freiberuflich Tätiger und solcher Gewerbetreibender, die ihrem Beruf in ähnlicher Art ausüben; die Nutzung des ehemaligen Mühlengebäudes darf nicht zu einer Veränderung der Gestaltung des Gebäudes und der Grünfläche führen. (§ 9 Abs.1 Nr.9 BauGB)
5. Die zulässige Zahl von zwei Geschossen umfaßt ein Erdgeschoß und ein unter Berücksichtigung der gestalterischen Festsetzungen ausgebautes Dachgeschoß.
6. Die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen sind auch außerhalb der ausgewiesenen Bauflächen zulässig. (§ 14Abs. 1 und 2 Abs.2 BauNVO)
7. Die entsprechend gekennzeichneten Flächen sind mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten (GFL) zugunsten der Anlieger und der Versorgungsunternehmen bzw. der Betreiber der Leitungen belastet.
   Auf diesen Flächen sind Nutzungen, welche die Befahrbarkeit des Weges und die Herstellung, Funktion und Unterhaltung der Versorgungsanlagen, behindern können, unzulässig.
8. In den eingetragenen Sichtdreiecken sind bauliche Anlagen und Bepflanzungen nur bis zu einer Höhe von 0,70 m über Fahrbahnoberkante zulässig mit Ausnahme hochstämmiger Bäume.

II. FESTSETZUNGEN ZUR GESTALTUNG / ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN: § 86 LBauO M-V

9. Die Firstrichtung der Hauptgebäude ist parallel oder im rechten Winkel zur Straßenbegrenzungslinie festgelegt. (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)
10. In allen Baugebieten ist für das Hauptdach der Gebäude eine Dachneigung von 38 ° als Mindestmaß bis 50 ° als Höchstmaß festgesetzt. Für Handels-, Werkstatt- und Lagergebäude mit Gebäudetiefen von mehr als 12 m sind für Nebengebäude und Garagen sind auch Dachneigungen von 30 ° bis 37 ° zulässig.
11. Als Hauptdachflächen sind mit Dachziegeln/Dachpfannen oder Betondachsteinen oder Dachdeckungsmaterial von ähnlicher gestalterischer Wirkung in rotem, rotbraunem oder braunem Farbton zu decken.
12. Für die Gestaltung der Außenwände sind Putz oder Ziegel- bzw. Klinkermauerwerk zu verwenden.
13. Die Erdgeschoßfußbodenhöhe ist bis zu 50 cm über dem zugeordneten öffentlichen Gehweg zulässig. Auch alle anderen festgesetzten Höchstmaße beziehen sich auf die nächstgelegene öffentliche Verkehrsfläche. (§ 18 BauNVO)
14. Zäune sind an den Grundstücksgrenzen/-linien nur bis zu einer Höhe von 1,0 m zulässig. Mauerscheinfächaden sind von der Straßenbegrenzungslinie zurückzusetzen: zulässig. Mauerscheinfächaden sind von Maschendrahtzaun ist eine Hecke zu pflanzen.

III. FESTSETZUNGEN ZUR GRÜNORDNUNG: § 9 Abs. 1, Nr. 25 a, b BauGB

15. Ständige Standplätze für Müll- und Abfallbehälter sind durch geeignete Gehölze abzuschirmen.
16. Die naturbelassene Grünfläche auf dem Flurstück 68/2 ist als extensiv genutzte Wiese mit Großgrün und Teich zu erhalten; Bäume sind bei Abgang zu ersetzen.
17. Auf Privatgrundstücken von mindestens 350 m² Größe ist mindestens ein einheimischer, standortgerechter Laubbaum zu pflanzen. Je weitere 200 m² Grundstücksfläche ist ein mindestens einheimischer Laubbaum zu pflanzen.
18. Auf den mindestens 3 m breiten, nicht bebauten oder befahrbaren Flächen gärtnerisch zu gestaltende, Auf diesen Flächen sind der Grundstückseffizienz sind einheimische, standortgerechte Sträucher zu pflanzen.
19. Vorhandener standortgerechter Baumbestand ist zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.
20. Die Schutzgrünfläche am Nordrand des Gebietes ist mit einheimischen Laubbäumen und mit Sträuchern zweireihig als Unterpflanzung zu bepflanzen.
21. Alle im Teil A und im Teil B dargestellten bzw. festgesetzten Pflanzgebote sind Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen in den Natur- und Landschaftshaushalt. Für sie gelten folgende Festsetzungen:
    Alle Flächen, für die ein Pflanzgebot festgesetzt ist, sind mit einem Gehölz je 2 m² Fläche zu bepflanzen.
    Es sind heimische, standortgerechte Gehölze nach folgender Gehölzliste zu pflanzen:

Bergahorn	Acer pseudoplatanus	Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Spitzahorn	Acer platanoides	Hartriegel	Cornus sanguinea
Winterlinde	Tilia cordata	Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Sommerlinde	Tilia platyphyllos	Hasel	Corylus avelana
Traubeneiche	Quercus petraea	Flieder	Syringa vulgaris
Mehlbeere	Sorbus intermedia	Heckenrose	Rosa canina
Eberesche	Sorbus aucuparia	Holunder	Sambucus nigra
Birke	Betula pendula	Goldglöckchen	Forsythia (nur als Einzelpflanzung in Parzellenmitte)
Feldulme	Ulmus carpinifolia		
Esche	Fraxinus exelsior		
Aspe	Populus tremula	Wolliger Schneeball	Viburnum lantana
Silberweide	Salix alba	Schlehen	Prunus spinosa
Korbweide	Salix viminalis	Brombeere	Prunus fruticosa
		Wallaroni in Arten	Crataegus
		Faulbaum	Frangula alnus
		Grauweide	Salix cinerea

    Bäume sind mit mindestens 18 cm Stammumfang in dreimal verpflanzter Baumschulqualität zu pflanzen.
    Sträucher sind in der Größe 100 bis 150 cm, verpflanzt, mindestens 3 Triebe, zu pflanzen.
22. Im öffentlichen Straßenraum der L 21 ist die vorhandene Baumreihe zu ergänzen. Zwischen den Bäumen ist die Anlegen von Kfz-Stellplätzen (Parkstreifen) zulässig.
23. Flächen bis zur 3,0 m hinter der Straßenbegrenzungslinie dürfen nur im Bereich der Grundstückszufahrten befestigt werden. Kfz-Stellplatz-Anlagen sind mit Hecken zu umpflanzen. Stellplatzinseln sind durch die Pflanzen von einem Baum nach 5 Stellplätzen zu gliedern.
24. Ständige Standplätze für Müll- und Abfallbehälter sind durch geeignete Gehölze abzuschirmen.
25. Unbebaute Flächen auf den Grundstücken sind nur soweit funktionell notwendig zu befestigen (Zufahrten, Wege, Terrassen). Diese Befestigung ist nur in wasserdurchlässiger Bauweise (Pflasterbeläge mit wasserdurchlässigen Fugen, Schotterrasen, Rasenwabensteinen und ähnliche Befestigungen zur Trinkwasserschutzzone III für Flächen ohne Anforderungen ergeben.
26. Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken zu versickern, soweit der Baugrund dies zuläßt.

IV. SONSTIGE FESTSETZUNGEN:

27. Die Festsetzung von Maßnahmen und Flächen zum Ausgleich von Eingriffen in den Natur- und Landschaftshaushalt erfolgt in Verbindung mit der entsprechenden Satzung der Gemeinde Ostseebad Wustrow und auf der Grundlage des in der Begründung ermittelten Umfangs der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen für die Baugebiete. Die nicht auf den Baugrundstücken realisierbaren erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen sind außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans auf der Grundlage von Verträgen zwischen der Gemeinde und den Verursachern zu Lasten der Verursacher der Eingriffe auszuführen.
28. Als Traufhöhe im Sinne dieser Satzung gilt das Maß von der Oberkante der zugeordneten Erschließungsstraße bis zur Schnittlinie der Außenfläche der Wand mit der Dachhaut. (§ 9 Abs.2 BauGB)
29. In den Baugebieten WA 2, MI 2 und MI 3 sind die Gebäude so anzuordnen und zu sind solche baulichen Vorkehrungen an den Gebäuden zu treffen, daß gesichert wird, daß unter Berücksichtigung der im Teil A dargestellten Lärmpegelbereiche aus Verkehrslärm bei ungehinderter Schallausbreitung die Mindestanforderungen der DIN 4109 an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen erfüllt werden. (§ 9 Abs.1 Nr.24 BauGB)

Zeile	Lärmpegelbereich	„Maßgeblicher Außenlärmpegel"	Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien	Aufenthaltsräume in Wohnungen; Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräumen und Ähnliches	Büroräume und Ähnliches
			Resonanzen		
		dB(A)	erf. $R'_{w,res}$ des Außenbauteils in dB		
1	I	bis 55	35	30	-
2	II	56 bis 60	35	30	30
3	III	61 bis 65	40	35	30

30. Bei der Vorbereitung von Bauvorhaben auf der Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, im Baugebiet MI.3 sind mit den Bauanträgen auf Schadstoffuntersuchungen ausgerichtete Bodenuntersuchungen beizubringen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 26.3.96 . Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 27.3.96 bis 12.4.96 erfolgt.

   Ostseebad Wustrow, Bürgermeister

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt worden.

   Ostseebad Wustrow, Bürgermeister

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 20.3.96 durchgeführt worden.

   Ostseebad Wustrow, Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 27.3.96 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

   Ostseebad Wustrow, Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat am 27.6.97 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

   Ostseebad Wustrow, Bürgermeister

6. Die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung mit Umweltbericht sind gemäß § 3 Abs. 2 bis zum 20.7.97 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen während der öffentlichen Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungszeit von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, in der Zeit vom 7.7.97 bis zum 21.7.97 während der Dienststunden bekanntgemacht worden.

   Ostseebad Wustrow, Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am 27.6.97 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der zugelassenen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vermerk, daß eine Prüfung für gute Zwecke, ob die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1: ——— vorliegt. Regreßansprüche können nicht eingeleitet werden.

   Rostock - Dummerstorf, 27.6.97 — Siegel des KV / Amtes — Leiter des Katasteramtes Vermessungsamtes

8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Träger öffentlicher Belange sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 17.12.97 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

   Ostseebad Wustrow, Bürgermeister

9. Der Entwurf des Bebauungsplans ist nach der öffentlichen Auslegung (§39, 6) geändert worden.
   Daher haben die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung in der Zeit vom 2.2.98 bis zum 2.3.98 während der Dienst- und Öffnungszeiten erneut öffentlich ausgelegen.
   Daher ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungszeit von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, in der Zeit vom 22.12.97 bis zum 22.1.98 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

   Ostseebad Wustrow, Bürgermeister

10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 27.3.98 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 27.3.98 gebilligt.

    Ostseebad Wustrow, Bürgermeister

11. Die Genehmigung dieser Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), ist mit Verfügung vom 29.6.98 des Landrates des Landkreises Nordvorpommern vom 29.6.98 unter Beachtung der Maßgaben und Hinweisen mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

    Ostseebad Wustrow, Bürgermeister

12. Die Nebenbestimmungen wurden durch einen Beschluß der Gemeindevertretung vom 28.10.98 erfüllt, der Hinweis ist beachtet. Das wurde mit Verfügt vom 4.11.98 des Landrates Nordvorpommern vom 4.11.98 bestätigt.

    Ostseebad Wustrow, Bürgermeister

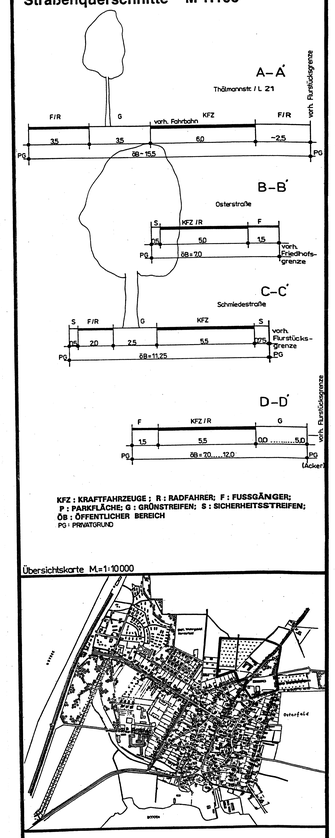
13. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

    Ostseebad Wustrow, Bürgermeister

14. Die Erteilung der Genehmigung oder Genehmigungsfreiheit durch die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wird in der Zeit von 20.11.98 bis 20.12.98 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Genehmigungspflicht der Satzung und Genehmigungsfreiheit der Bebauungsplanes und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
    Die Satzung ist mit Ablauf des 20.12.98 in Kraft getreten.

    Ostseebad Wustrow, Bürgermeister

Straßenquerschnitte M 1:100



KFZ : KRAFTFAHRZEUGE ; R : RADFAHRER; F : FUSSGÄNGER;
P : PARKFLÄCHE; G : GRÜNSTREIFEN; S : SICHERHEITSSTREIFEN;
ÖB : ÖFFENTLICHER BEREICH
PG : PRIVATGRUND

Übersichtskarte M.=1:10000

OSTSEEBAD WUSTROW
KREIS NORD VORPOMMERN

Bebauungsplan Nr. 1
GEWERBEGEBIET NORD

11.12.97
Ostseebad Wustrow, Bürgermeister