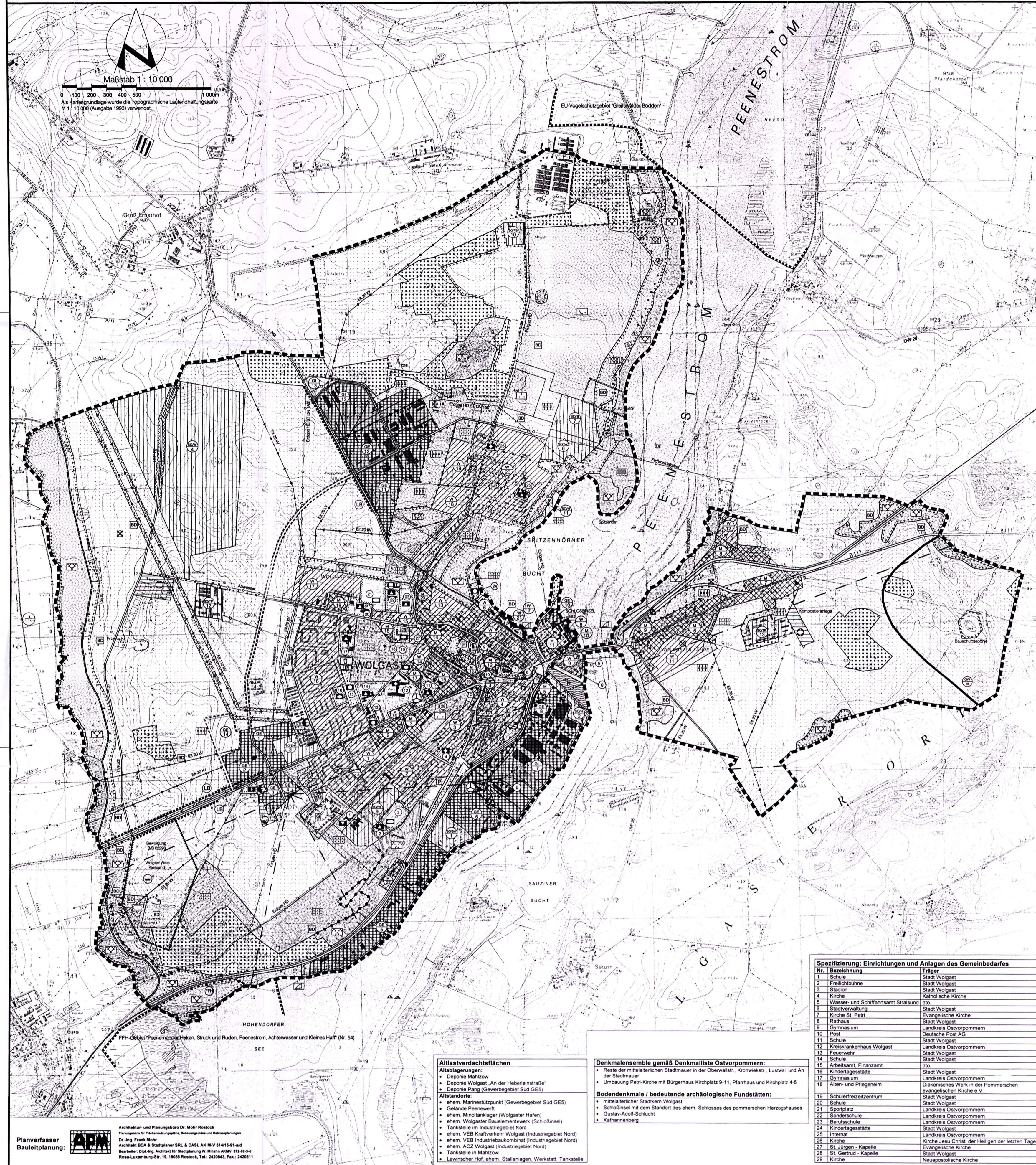


FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER STADT WOLGAST – 1. ÄNDERUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausarbeitung und Bereinigung von Wohnbauordnungen vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 486) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenerklärung 1990 -Planz 90- vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58).

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
FARBIG DARGESTELLT SIND ALLE VON DER 1. ÄNDERUNG BETROFFENEN FLÄCHEN:		
ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO, §§ 1-11 BauNVO)		
	Wohnbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)	
	Gemischte Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)	
	Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)	
	Industriegebiete (§ 9 BauNVO)	
	Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)	
Zweckbestimmung:		
B	Beherbergung	TP Tierproduktion
FM	Fachmarktzentrum	W Windpark
EH	großflächiger Einzelhandel	GC Golfclub
Bad	Hallenbad / Freibad	H Hafen
FB	Freizeitanlage	SH Sportboothafen
FS	Freizeitsport	
EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGNUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF, FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 4 BauNVO)		
Flächen für den Gemeinbedarf		
	Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	Post
	Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	Feuerwehr
	Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	Schule
	Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	Öffentliche Verwaltungen
Flächen für Sport- und Spielanlagen		
	Sportanlagen	
FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSLINIEN (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauNVO)		
Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen		
	niveaugleiche Knoten Straße / Straße	
	Ruhender Verkehr	
	Garagehof	
	Bahnanlagen	
	niveaugleiche / niveaufreie Knoten Straße / Schiene	
	Überörtliche Wege und örtliche Hauptwege	
	Hauptwanderweg	
FLÄCHEN FÜR VERSORGNUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLEN-SORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauNVO)		
Flächen für Versorgungsanlagen		
Zweckbestimmung:		
	Elektrizität	Abwasser
	Fernwärme	Abfall
	Wasser	Ablagerung
HAUPTVERSORGNUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauNVO)		
(hier: Elektroenergie 110kV, 20kV)		
(hier: Gas, Hochdruck, Trinkwasser, Abwasser, Telekommunikation, Elektroenergie)		
GRÜNFLÄCHEN (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauNVO)		
Grünflächen		
Zweckbestimmung:		
	Parkanlage	naturbelassene Grünfläche
	Tierpark	Eingrünung, Schutzgrün
	Dauerkleingärten	Sukzessionsfläche
	Spielfeld	Golfplatz
	Badeplatz, Freibad	Wassersport
	Friedhof	Schießplatz
	Sportplatz	
FLÄCHEN FÜR NUTZUNGSBESCHRÄNKUNGEN ODER FÜR VORKEHRNUNGEN ZUM SCHUTZ GEGEN SCHÄDLICHE UMWELTEINWIRKUNGEN I.S.D. BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZES (§ 5 Abs. 2 Nr. 6 BauNVO)		
	Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 5 Abs. 2 Nr. 6 Abs. 4 BauNVO)	
	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 5 Abs. 2 Nr. 6 Abs. 4 BauNVO)	
WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4 BauNVO)		
Wasserflächen		
Zweckbestimmung:		
H	Hafen	M Museumshafen
	Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses, hier: Überflutunggefährdeter Bereich (Generalplan Küsten- und Hochwasserschutz M-V)	

Nr.	Bereich	Einrichtung und Anlagen des Gemeinbedarfes
1	Schule	Städt. Wolgast
2	Freizeitstätte	Städt. Wolgast
3	Stadion	Städt. Wolgast
4	Kirche	Katholische Kirche
5	Wasser- und Schiffsamt Stralsund	Städt. Wolgast
6	Stadthaus	Städt. Wolgast
7	Kirche St. Petri	Evangelische Kirche
8	Rathaus	Städt. Wolgast
9	Gymnasium	Landkreis Ostvorpommern
10	Post	Deutsche Post AG
11	Schule	Städt. Wolgast
12	Krankenhaus Wolgast	Landkreis Ostvorpommern
13	Feuerwehr	Städt. Wolgast
14	Schule	Städt. Wolgast
15	Arbeitsamt, Finanzamt	Städt. Wolgast
16	Kinderkrippe	Städt. Wolgast
17	Gymnasium	Landkreis Ostvorpommern
18	Alten- und Pflegeheim	Diakonisches Werk in der Pommerschen evangelischen Kirche e.V.
19	Schülerfreizeitzentrum	Städt. Wolgast
20	Schule	Städt. Wolgast
21	Sportplatz	Landkreis Ostvorpommern
22	Sonderschule	Landkreis Ostvorpommern
23	Berufsschule	Landkreis Ostvorpommern
24	Kinderkrippe	Städt. Wolgast
25	Innenamt	Landkreis Ostvorpommern
26	Kirche, Jesus Christus, der Heiligen der letzten Tage	Städt. Wolgast
27	St. Jürgen - Kapelle	Evangelische Kirche
28	St. Gertrud - Kapelle	Städt. Wolgast
29	Kirche	Neuapostolische Kirche

- Alltagsvermögensflächen**
- Depone Mahlow
 - Depone Wolgast, An der Heberleinstraße
 - Depone Pang (Gewerbegebiet Süd G 5)
- Alltagsstandorte:**
- ehem. Märkteplatz (Gewerbegebiet Süd G 5)
 - ehem. Miniarbeiter (Wolgaster Hafen)
 - ehem. Wolgaster Bauernwerk (Schnölmühle)
 - Tankstelle im Industriegebiet Nord
 - ehem. VEB Kraftwerk Wolgast (Industriegebiet Nord)
 - ehem. VEB Industriekomplex (Industriegebiet Nord)
 - ehem. ACZ Wolgast (Industriegebiet Nord)
 - Tankstelle in Mahlow
 - Lawnsicher Hof, ehem. Stallanlagen, Werkstatt Tankstelle

- Denkmalensemble gemäß Denkmalliste Ostvorpommern:**
- Reste der mittelalterlichen Stadtmauer in der Oberwallstr., Kronwestr., Lustwal- und An der Stadtmauer
 - Umbauung Petri-Kirche mit Bürgerhaus Kirchplatz 9-11, Pfarrhaus und Kirchplatz 4-5
- Bodendenkmale / bedeutende archaische Fundstätten:**
- mittelalterlicher Stadtkern Wolgast
 - Schloß mit dem Standort des ehem. Schlosses des pommerschen Herzogtums
 - Gustav-Adolf-Schlucht
 - Kalksteinberg

Planverfasser:
Bauentwurf:
Architekt: Dr. Frank Meier
Architekt: BGA & Stadtplaner SRL & DAL, AG & BV 91618-104
Bauentwurf: Dr. Ing. Arndt & Partner, Dr. Ingrid Meier, Dr. Ingrid Meier
Rosa-Luxemburg-Str. 19, 18055 Rostock, Tel.: 242043, Fax: 242011

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt (geändert) aufgrund der Beschlüsse der Stadtvertretung vom 18. 09. 2000 und vom 12. 03. 2001. Die erteilte Bekanntmachung ist durch die Bekanntmachung zur 1. Änderung ist durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt der Wolgaster Stadtbörse am 03. 01. 2001 bzw. am 29. 03. 2001 erfolgt.
Wolgast, 29. 01. 2003
Bürgermeister
- Die für die Raumordnung und Landesentwicklung zuständige Stelle ist beteiligt worden.
Wolgast, 09. 04. 2003
Bürgermeister
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauNVO ist am 16. 07. 2001 durchgeführt worden.
Wolgast, 09. 04. 2003 (Siegelabdruck)
Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 01. 10. 01, 03. 03. 02 und vom 09. 03. 02 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Wolgast, 09. 04. 2003 (Siegelabdruck)
Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat am 28. 09. 01 die 1. Änderung des Flächennutzungsplans mit dem Erläuterungsbericht beschlossen.
Wolgast, 09. 04. 2003 (Siegelabdruck)
Bürgermeister
- Die Erwürfe der 1. Änderung des Flächennutzungsplans sowie des Erläuterungsberichtes haben in der Zeit vom 22. 10. 01 bis zum 23. 11. 01 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauNVO öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungfrist von jedermann schriftlich oder mündlich vorgetragen werden können, durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt der Wolgaster Stadtbörse vom 16. 10. 01 ortsblich bekannt gemacht worden.
Wolgast, 09. 04. 2003 (Siegelabdruck)
Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat die vorgeschlagenen Änderungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 04. 03. 02, 19. 03. 02, 26. 03. 02 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Wolgast, 09. 04. 2003 (Siegelabdruck)
Bürgermeister
- Die Erwürfe der 1. Änderung des Flächennutzungsplans ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 6) geordnet worden. Dabei haben die Erwürfe des Erläuterungsberichtes sowie des Erläuterungsberichtes in der Zeit vom 28. 03. 02 bis zum 12. 04. 02 sowie vom 28. 10. 02 bis zum 11. 11. 02 während der Dienst- und Öffnungszeiten eines öffentlich ausliegen. Dabei ist bestimmt worden, dass Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgetragen werden können. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungfrist von jedermann schriftlich oder mündlich vorgetragen werden können, durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt der Wolgaster Stadtbörse vom 23. 03. 02 bzw. vom 16. 09. 02 ortsblich bekannt gemacht worden.
Wolgast, 09. 04. 2003 (Siegelabdruck)
Bürgermeister
- Die 1. Änderung des Flächennutzungsplans wurde am 29. 01. 03 von der Stadtvertretung beschlossen. Der Erläuterungsbericht zur 1. Änderung des Flächennutzungsplans wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 29. 01. 03 gebilligt. Dabei ist bestimmt worden, dass der Flächennutzungsplan in der Fassung, die er durch die Änderung erfahren hat, neu bekannt zu machen ist.
Wolgast, 09. 04. 2003 (Siegelabdruck)
Bürgermeister
- Die Genehmigung der 1. Änderung des Flächennutzungsplans wurde mit Beschluss des Ministers für Arbeit und Beruf (MfA) vom 15. 02. 2003 (Ar. VIII 230-1512/11-59/101(1)) mit dem Hinweis erteilt.
Wolgast, 09. 04. 2003 (Siegelabdruck)
Bürgermeister
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den Bescheid der Stadtvertretung vom 29. 01. 03 erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Die Bescheide mit dem Hinweis für Anträge und Bau-Maßnahmen vom 29. 01. 03.
Wolgast, 09. 04. 2003 (Siegelabdruck)
Bürgermeister
- Die 1. Änderung des Flächennutzungsplans wird hermit ausgefertigt.
Wolgast, (Siegelabdruck)
Bürgermeister
- Die Erteilung der Genehmigung der 1. Änderung des Flächennutzungsplans sowie die Stelle bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt der Wolgaster Stadtbörse vom 23. 07. 2003 ortsblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Genehmigung der Verletzung von Vorschriften und Formvorschriften und den Mängeln der Abklärung sowie auf die Rechtsvorschriften und auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauNVO) hingewiesen worden. Der Flächennutzungsplan ist am 24. 07. 2003 wirksam geworden.
Wolgast, 24. 07. 2003
Bürgermeister

Übersichtsplan 1 : 250 000



STADT WOLGAST
Landkreis Ostvorpommern
Landesbetrieb Ostvorpommern

**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
1. ÄNDERUNG**

Wolgast, 29. 01. 2003
Kanehl
Bürgermeister