

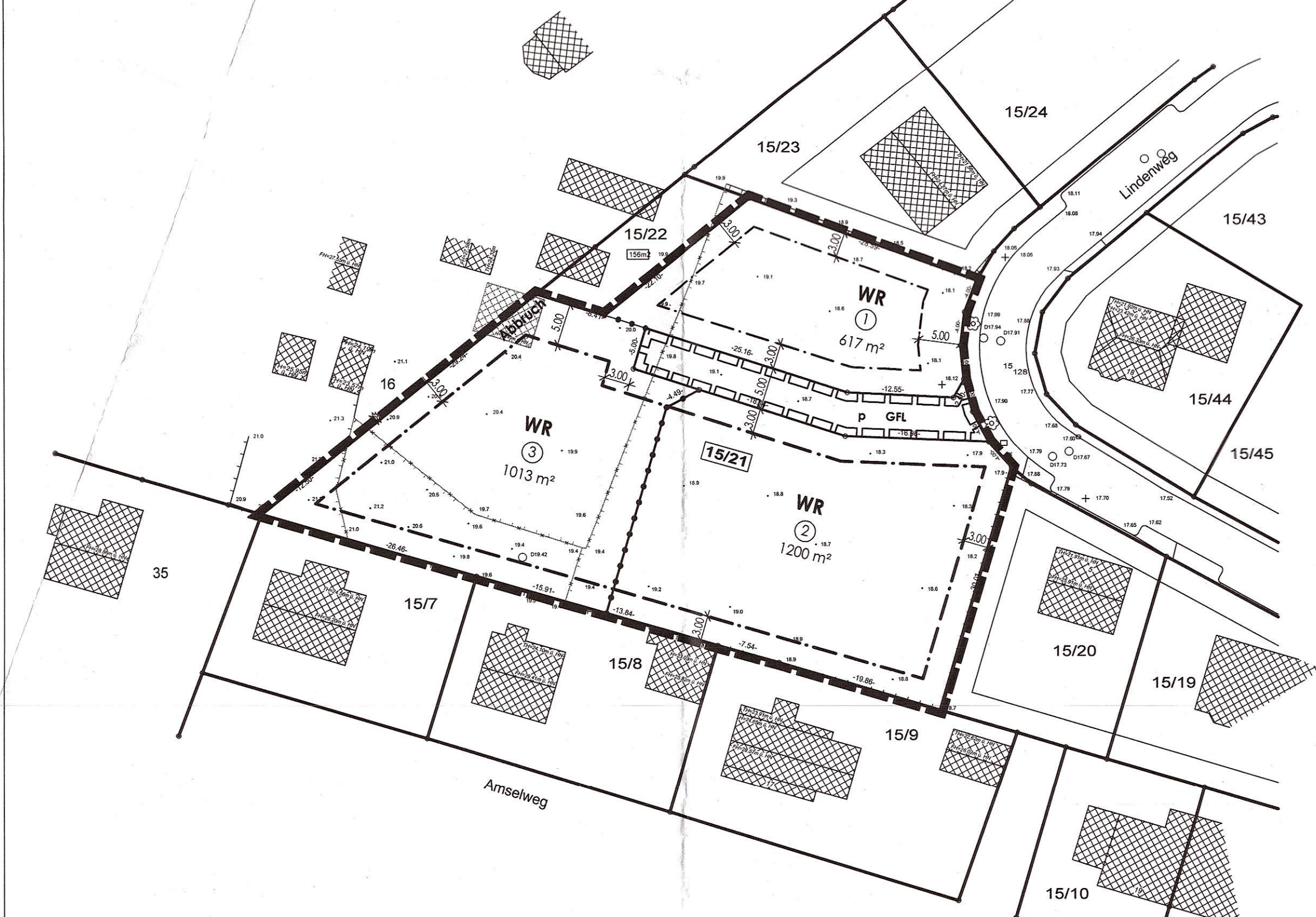
Satzung der Stadt Wolgast über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Am Tannenkamp“

Ermächtigungsgrundlagen:
Aufgrund des § 13a I, V, m. § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I, S. 1839) sowie nach § 86 der Landesbauordnung M-V vom 18.04.2006 (Gesetz- und Verordnungsblatt M-V 2006, Nr. 5 S. 102 ff.), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.05.2011 (GVBl. M-V S. 322) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung Wolgast vom 07.09.2012 folgende Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Am Tannenkamp“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

M.: 1 : 500

für den Geltungsbereich der 3. Änderung
rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 7
auf der Grundlage des Lage- und Höhenplanes des
Vermessungsbüros Scholwin von 07-2011



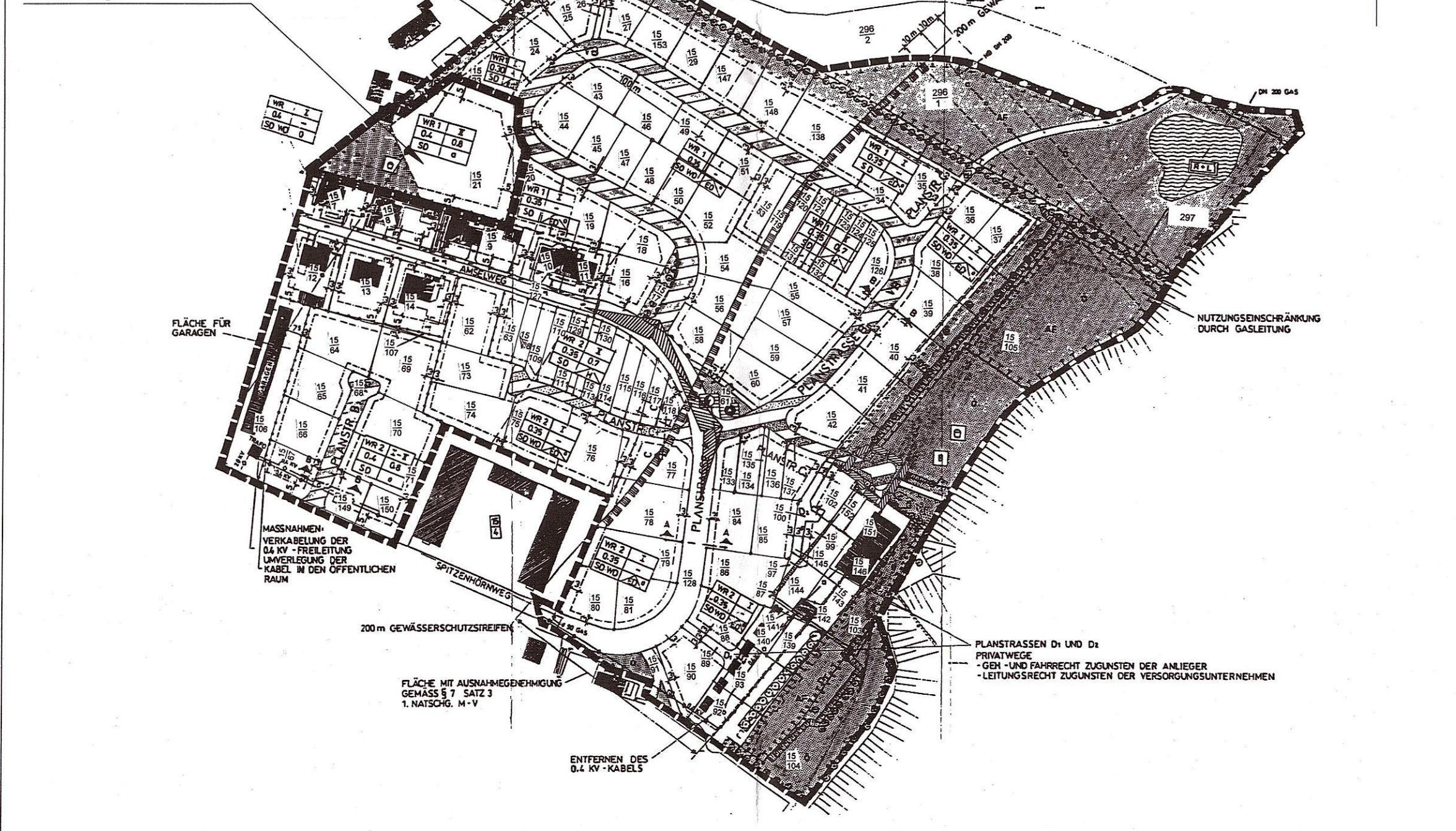
NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	WR	I
Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß	/	GRZ 0,4	/
Bauweise	Dachform	Baufelder 1 und 2 Baufeld 3	SD

Nachrichtlich PLANZEICHNUNG (TEIL A)

M.: 1 : 2000

für den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 7
i.d.F. der 2. Änderung mit nachrichtlicher
Darstellung des Geltungsbereiches der
3. Änderung



VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung Wolgast vom 12.12.2011. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 19.12.2011 im Internet zu erreichen über den Link „Örtrecht“ über die Homepage der Stadt Wolgast (www.wolgast.de).

Wolgast (Mecklenburg/Vorpommern), den 26.04.2013
Der Bürgermeister

2. Die für Baueingetragene und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt.

Wolgast (Mecklenburg/Vorpommern), den 26.04.2013
Der Bürgermeister

3. Gemäß § 13 (2) BauGB wurde von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB abgesehen. Die Öffentlichkeitsbeteiligung wurde im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 13 (2) BauGB und Aufstellung der von der Planänderung betroffenen Behörden und Stellen gemäß § 13 (3) BauGB durchgeführt.

Wolgast (Mecklenburg/Vorpommern), den 26.04.2013
Der Bürgermeister

4. Die Stadtvertretung Wolgast hat am 26.03.2012 den Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Wolgast (Mecklenburg/Vorpommern), den 26.04.2013
Der Bürgermeister

5. Die von der Planänderung betroffenen Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 04.04.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Wolgast (Mecklenburg/Vorpommern), den 26.04.2013
Der Bürgermeister

6. Die Entwürfe der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und der Begründung haben in der Zeit vom 16.04.2012 bis zum 25.05.2012 während folgender Zeiten:

montags, mittwochs und donnerstags	von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und von 13.00 Uhr bis 16.00 Uhr	und	von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und von 13.00 Uhr bis 16.00 Uhr
dienstags	von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und von 13.00 Uhr bis 18.00 Uhr	und	von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und von 13.00 Uhr bis 18.00 Uhr
freitags	von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr	und	von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr

nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können.

nicht mitgetragene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 unberücksichtigt bleiben können und ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsverfahrensgesetzungsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

durch Veröffentlichung im Internet zu erreichen über den Link „Örtrecht“ über die Homepage der Stadt Wolgast unter: www.wolgast.de, bekanntgemacht worden.

Wolgast (Mecklenburg/Vorpommern), den 26.04.2013
Der Bürgermeister

7. Die Stadtvertretung Wolgast hat die Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am 27.08.2012 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Wolgast (Mecklenburg/Vorpommern), den 26.04.2013
Der Bürgermeister

8. Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 27.08.2012 von der Stadtvertretung Wolgast als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 wurde mit Beschluss der Stadtvertretung Wolgast vom 27.08.2012 gebilligt.

Wolgast (Mecklenburg/Vorpommern), den 26.04.2013
Der Bürgermeister

9. Aus formellen Gründen hat die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 in der Fassung von 12-2012, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung erneut in der Zeit vom 28.02.2013 bis zum 28.02.2013 während folgender Zeiten:

montags, mittwochs und donnerstags	von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und von 13.00 Uhr bis 16.00 Uhr	und	von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und von 13.00 Uhr bis 16.00 Uhr
dienstags	von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und von 13.00 Uhr bis 18.00 Uhr	und	von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und von 13.00 Uhr bis 18.00 Uhr
freitags	von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr	und	von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr

nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können.

nicht mitgetragene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 unberücksichtigt bleiben können und ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsverfahrensgesetzungsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

durch Veröffentlichung im Bekanntmachungsblatt „Der Amtsblat Am Peenestrom“ am 16.01.2013 bekanntgemacht worden.

Wolgast (Mecklenburg/Vorpommern), den 26.04.2013
Der Bürgermeister

10. Der katastermäßige Bestand am 12.04.2013 wird als richtig dargestellt, bescheinigt. Hinsichtlich der lagegerichteten Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur großmaßstäblich, die rechnerische Darstellung im Maßstab 1:2000 erfolgt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Greifswald (Mecklenburg/Vorpommern), den 22.04.2013
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

11. Der Satzungsbeschluss vom 27.08.2012 wurde in den Punkten 2.-4. durch die Stadtvertretung Wolgast am 27.08.2012 aufgehoben.

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 26.04.2013, erneut von der Stadtvertretung Wolgast als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 wurde mit Beschluss der Stadtvertretung Wolgast vom 26.04.2013, erneut gebilligt.

Wolgast (Mecklenburg/Vorpommern), den 26.04.2013
Der Bürgermeister

12. Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgesetzt.

Wolgast (Mecklenburg/Vorpommern), den 26.04.2013
Der Bürgermeister

13. Die Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 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 Veröffentlichung im Bekanntmachungsblatt „Der Amtsblat Am Peenestrom“ am 26.04.2013, örtlich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltungsdauer der Vertiefung von Vertiefungs- und Formschichten und von Wänden der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Möglichkeit der Einwendungen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung M-V vom 18.07.2011 (GVBl. M-V S. 777) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 26.04.2013, rechtskräftig geworden.

Wolgast (Mecklenburg/Vorpommern), den 26.04.2013
Der Bürgermeister

TEXT (TEIL B)

Zusätze gemäß der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 „Am Tannenkamp“ sind in Fettdruck und Kursivschrift hervorgehoben.

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 und 3 BauNVO)

1.1 Reines Wohngebiet WR (§ 3 BauNVO)

1.2 Im WR 1 sind die im § 3 Abs. 3 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen nicht zulässig.

1.3 Nebenanlagen und Einrichtungen zur Kleintierhaltung gem. § 14 BauNVO sind im Reinen Wohngebiet nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 - 20 BauNVO)

2.1 Im gesamten Plangebiet darf die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) durch Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze einschließlich deren Zufahrten um max. 0,10 überschritten werden.

2.2 Bei der Ermittlung von Geschosflächen werden die Flächen von Aufenthaltsräumen etc. im Dachgeschoss ausnahmsweise nicht mitgerechnet (§ 20 Abs. 3 BauNVO).

3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 BauNVO)

3.1 Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
Je nach Eintragung in der Planzeichnung sind Einzel- und Doppelhäuser sowie Hausgruppen zulässig.

3.2 Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
Es gelten die Vorschriften der offenen Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO). Abweichend hiervon ist die Gebäudehöhe der Hausgruppe mit mehr als 50 m zulässig.

3.3 Einzel- und Doppelhäuser sollen maximal 1 Geschos haben. Hausgruppen dürfen zweigeschossig sein.

4. Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB § 12 Abs. 2 BauNVO)

4.1 Die notwendigen Stellplätze (mind. ein Stellplatz pro Wohnung) sind auf den privaten Grundstücken unterzubringen.

4.2 Besucherstellplätze (1 Stellplatz/6 Wohnungen) werden im öffentlichen Straßenraum in der festgesetzten Mischverkehrsfläche angeordnet.

4.3 Zwischen den Vorderseiten von Garagen (Einfahrt) und der öffentlichen Verkehrsfläche müssen mindestens 3 m lange zu- bzw. abführende Fahrspuren angeordnet werden.

5. Verkehrsflächen und Anschluss der Grundstücke an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

5.1 Für jedes Grundstück nur eine Zufahrt von 3 m Breite zulässig. Bei Grundstücken mit mehr als einer Wohnung darf die Zufahrt 6 m breit sein.

5.2 Die Planstraße B1 und B2 als auch die Planstraßen C1-C2 sind als Mischverkehrsflächen zu planen und als verkehrsberechtigte Bereiche auszubauen.

5.3 Innerhalb der Sichtfelder an den beiden Einmündungen ist die freie Sicht oberhalb einer 0,80 m über beide Fahrbahnranten verlaufenden Ebene zu gewährleisten.

5.4 Zur Schonung von vorhandenem und geplanten Grün sowie zur Verkehrssicherheit werden in der Höhe der Einmündung der Planstraße B in die Planstraße A Grundstückszufahrten untersagt.

5.5 Die Straßen sind mit Straßenbegleitgrün einzuzurichten.

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

6.1 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen sind freizuhalten.

6.2 Die Art der Nutzung und zu wessenen Grenzen das Recht festgesetzt wird, ist der Planzeichnung zu entnehmen.

Zusatz gemäß der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7:

6.3 Auf den mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Träger der Ver- und Entorgung und der Anlieger zu belastenden Flächen dürfen keine baulichen Anlagen errichtet und keine Geh- und Leitungsanlagen vorgenommen werden.

7. Grünflächen

7.1 Öffentliche Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB
Die mit Grünflächen gekennzeichnete Fläche dient zur Anlage eines Bolzplatzes und eines Spielplatzes. Der Bolz- und Spielplatz ist entsprechend den Aussagen des zugehörigen Grünordnungsplans anzulegen.

7.2 Öffentliche Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB i. V. m. § 8 a BNatSchG
Die mit AF gekennzeichneten Flächen dienen insgesamt als Ausgleichsflächen für die öffentlichen Erschließungsflächen und als Sammelausgleichsflächen für die nicht auf privaten Grundstücken möglichen Ausgleichsmaßnahmen. Die Ausgleichsflächen sind gemäß dem zugehörigen Grünordnungsplan zu bepflanzen.

7.3 Private Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB
Private Grünflächen sind überwiegend mit heimischen standortgerechten Gehölzen gemäß den Empfehlungen des zugehörigen Grünordnungsplans zu bepflanzen.

Zum Schutz der Linden im Norden und Nordosten des Baugebietes als auch der Gehölz- und Großbaumreihe im Osten des Baugebietes wird ein ca. 8 m breiter Streifen als private Grünfläche entlang dieser Baumreihe ausgewiesen.

7.4 Pflanzenarten
Die nachstehend aufgeführten Pflanzenarten sind als Empfehlung für die Bepflanzung innerhalb des Baugebietes zu verstehen.

1. Hochstämme (Pflanzung im Straßenraum und entlang der Nordseite)
Acer platanoides Spitzahorn
H. 2ev, StU 14-16 cm

2. Sträucher und Bodendecker zur Unterflora der Baumreihen im Straßenraum
Hedera helix Efeu
Ribes alpinum Schmitz Johannisbeere
Bodendeckende Rosen

3. Sträucher für den Schutzstreifen zur Baumreihe
Cornus mas Kornelkirsche
Cornus avellana Haselnuß
Crataegus monogyna Weißdorn
Eunonymus europaeus Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare Liguster
Rhamnus frangula Faulbaum
Rubus fruticosus Brombeere
Sambucus nigra Holunder
Viburnum lantana wulstiger Schneeball

4. Obstgehölze
Apfel: Altkrone
Albrechtsapfel
Roter Boskop
Klappapfel
Goldparmäne
Clapp's Liebling
Gute Luise
Bunte Jubiläe

5. Gehölze die Pflanzreihen innerhalb der Ausgleichsflächen
Betula pendula Birke
Cornus avellana Haselnuß
Crataegus monogyna Weißdorn
Cytisus scoparius Ginster
Lonicera xylosteum Heckenkirsche
Prunus spinosa Schlehe
Rubus fruticosus Brombeere
Salix spec. Weiden
Sambucus nigra Holunder
Viburnum lantana wulstiger Schneeball

6. Gehölze zur Eingrünung des Spiel- und Bolzplatzes
Acer platanoides Spitzahorn
Cornus sanguinea Hartweige
Cornus avellana Haselnuß
Salix spec. Weiden
Sambucus nigra Holunder

7. Gehölze zur Auflockerung der Fläche am Hochufer/weit
Fagus sylvatica Buche
Acer pseudoplatanus Bergahorn
Crataegus monogyna Weißdorn
Ilex aquifolium Stechpalme
Pinus sylvestris Kiefer
Prunus spinosa Schlehe
Vogelkirsche
Sorbus aucuparia Vogelbeere

8. Röhricht- und Sumpfpflanzen zur Begrünung des Regenwasser-Ökhaltebeckens
Iris pseudacorus Sumpflilie
Viburnum lantana Wulstiger Schneeball
Menyanthes trifoliata Wasserröhricht
Mertensia maritima Blauer Weidenröschen
Scirpus lacustris Teichrose
Typha latifolia Schilfröhricht

9. Bepflanzung der privaten Grünflächen
Bäume:
Corylus avellana Haselnuß
Sorbus aucuparia Vogelbeere
Corylus avellana Haselnuß
Cornus mas Kornelkirsche
Crataegus monogyna Weißdorn
Prunus padus Traubeneiche
Rosa spec. Rosen
Syringa vulgaris Flieder
Viburnum opulus Schneeball
Kirschen:
Clematis alpina Alpenwaldbeere
Hedera helix Efeu
Lonicera xylosteum Schlehe
Corylus avellana Haselnuß
Lonicera xylosteum Schlehe
Parthenocissus vitacea Echtes Gelbblatt
Quercus petraea Wilder Wein

10. Pflanzungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

8.1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i. V. m. § 8a BNatSchG
Im öffentlichen Straßenraum sind im Abstand von max. 15 x 20 m ein Spitzahorn, Hochstamm (Stammumfang 14-16 cm) zu pflanzen. Die Größe der Pflanzfläche muss mindestens 6 m betragen. Die Sträucher müssen zwischen 80 und 200 cm hoch sein.

8.2 Flächen für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB
Auf den festgesetzten Flächen sind die vorhandenen Baumreihen mit Linden, Eschen und Spitzahorn zu erhalten, zu schützen und dauerhaft zu pflegen. Die mit dem Erhaltungsgebot belegten Bäume und Pflanzungen sind während der Bauzeit nach DIN 18202 vor Beschädigungen, Aufwühlungen, Bauschuttverkipplungen zu schützen.

8.3 Sammelausgleichsflächen
8.3.1 Der Ausgleich für die Verriegelung durch die öffentliche Erschließung wird innerhalb der Straßenverkehrsfläche (Straßenbegleitgrün) und den öffentlichen Grünflächen (Bolz- und Spielplatz, Regenwasser-Ökhaltebecken, Gehölzplanung) zu 100 % realisiert.

8.3.2 Der Ausgleich für die Verriegelung durch die Wohnbebauung wird innerhalb der Wohnbaufläche des Baugebietes auf der öffentlichen Grünfläche (extensive Weide) zu 10 % realisiert. Das verbleibende Kompensationsvermögen von 90 % wird durch die Sanierung einer ca. 3 ha großen Depressionsfläche an der Heberleinstraße ausgeglichen. Verteilungsmaßstab für die Kompensationsmaßnahmen auf den Sammelausgleichsflächen ist die überbaute Grundstücksfläche.

8.3.3 Für die zusätzliche Flächenverriegelung von ca. 50 m² im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplans und das Bepflanzen von 2 Bäumen werden 4 Linden als Hochstämme mit einem Stammumfang von 16-18 cm auf der nördlichen Ausgleichsfläche (AF) geplant.

9. Örtliche Bauvorschriften (§ 86 LbauO M-V)

9.1 Baugestalterische Festsetzungen im reinen Wohngebiet

9.1.1 Die Stockhöhe (Oberkante Erdgeschosß/Boden) darf höchstens 0,80 m über der Oberkante der angrenzenden Erschließungsstraße liegen.

9.1.2 Die Traufhöhe (Schritt der Außenwand mit Dachstuhl) darf bei eingeschossiger Bebauung auf mindestens 2/3 der Außenwandhöhe eine Höhe von 3,50 m über Erdgeschosß/Bodenhöhe nicht überschreiten. Bei zweigeschossiger Bebauung eine Höhe von 6,50 m über Erdgeschosß/Bodenhöhe nicht überschreiten.

9.1.3 Dachformen sind wie in der Planzeichnung je Baugelbte ausgewiesen zu wählen. Die Dächer sollen symmetrisch sein und je nach Dachform eine Neigung von 30° bis 50° annehmen. Für Nebenanlagen, Garagen und Garagen sind Dachflächen mit einer Neigung von weniger als 30° sowie Flachdächer zulässig.

9.1.4 Dachflächen sind in einheitlichem Material und einheitlichen Farbönen herzustellen.

9.1.5 Außenwände sollen in hellen Farben gehalten werden.

9.2 Sonstige gestalterische Festsetzungen

9.2.1 Die Einfriedung der Grundstücke zu öffentlichen Flächen ist als Holzzaun oder als Laubhecke auszuführen. Drahtzäune in der Hecke sind zulässig. Die Höhe der Einfriedung darf 1,20 m nicht überschreiten.

9.2.2 Vorgarteneinfriedungen als Metall-, Draht-, Plast und Betonzaune sind unzulässig.

9.2.3 Stellplätze, Garagenzufahrten und Fußwege sind ausschließlich mit wasserdrurchlässigen Materialien zu befestigen. z. B. Schotterrasen, Pflastersteinen, Pflaster mit breiten Fugen, wasserbundene Decke, „Ökopflaster“.

9.3 Verstöße gegen die örtlichen Bauvorschriften können nach der Bußgeldvorschrift § 84 Abs. 1 Zl. 1 der LbauO als Ordnungswidrigkeit geahndet werden.

Zusatz gemäß der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7:

9.4 Ordnungswidrigkeiten (§ 84 LbauO M-V)
(1) Ordnungswidrig handelt, wer den Gestaltungsauflagen gemäß Text (Teil B), Punkte 9.1 und 9.2 vorsätzlich oder fahrlässig zuwiderhandelt.
(2) Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 84 (3) LbauO M-V mit einer Geldbuße bis zu 500.000 € geahndet werden.

Hinweise

Zusatz gemäß der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7:
Bodenkutschschutz
Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens zwei Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugewiesen sein und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DtschG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (vgl. § 11 Abs. 3).

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DtschG M-V (GVBl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 1 vom 14.01.1998, S. 12 ff.), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12.07.2010 (GVBl. M-V S. 383, 392), die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 3 Werktage nach Uppung der Anlage.

Wegen der vermuteten Bodenkulturlandschaft sind die Erdarbeiten auf der Grundlage eines mit dem Landesamt für Bodendenkmalpflege erarbeiteten Maßnahmenplanes durchzuführen.

Alle durch diese Maßnahme entstehenden Kosten hat gem. § 6 Abs. 5 DtschG M-V der Verursacher des Eingriffs zu tragen.

Zusatz gemäß der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7:
Hinweise der Abfallwirtschaft
An den Abfallbehältern des Entsorgungsaufnehmens sind die Abfallbehälter von den Anliegern der Grundstücke, die sich rückwärtig des Stichweges befinden, unmittelbar am Lindenweg zu deponieren.
Nach derartigen Kenntnisstand im Plangebiet keine Altlastverdachtsflächen (Altlastlagerungen, Altlastorte) bekannt sind.
Während der Baumaßnahme auftretende Hinweise auf Altlastverdachtsflächen (vererdete Müllkörper, Verunreinigungen des Bodens, Oberflächen- und Grundwasser u. a.) sind der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Vorpommern - Greifswald sofort anzuzeigen.

ZEICHENERKLÄRUNG

gem. PlanVVO

I. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB

WR Reines Wohngebiet § 3 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB

GRZ Grundflächenzahl als Höchstmaß § 19 BauNVO

I Zahl der Geschosse als Höchstmaß § 20 BauNVO

Bauweise, Bauformen, Baugrenzen § 9 (1) 2 BauGB

offene Bauweise § 22 (2) BauNVO

nur Einzelhäuser zulässig § 22 (2) BauNVO

nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig § 22 (2) BauNVO

Baugrenzen § 23 (3) BauNVO

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 (1) 20, 25 BauGB

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen (3) für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern § 9 (1) 25 a BauGB

Erhalten: Bäume mit Nummer der Baumliste

Sonstige Planzeichen

GRZ Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger und der Träger der Ver- und Entorgung zu belastende Flächen (privat) § 9 (1) 21 BauGB

GRZ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 § 9 (7) BauGB

Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes § 16 BauNVO

II. Darstellungen ohne Normcharakter

vorn, Flurstücksgrößen Höhenangaben über HN Höhenangaben über HN

15/21 Flurstücksnummer vorhandene Bäume, Rückbau geplant zu beseitigende Bäume

Abbruch vorhandene Gebäude, Rückbau geplant

10,00 Vermessung in Meter Satteldach

617 m² Bezeichnung der Baufelder einschließlich Fläche

nachrichtlich
Darstellungen außerhalb des Geltungsbereiches der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7

vorn, Flurstücksgrößen Höhenangaben über HN

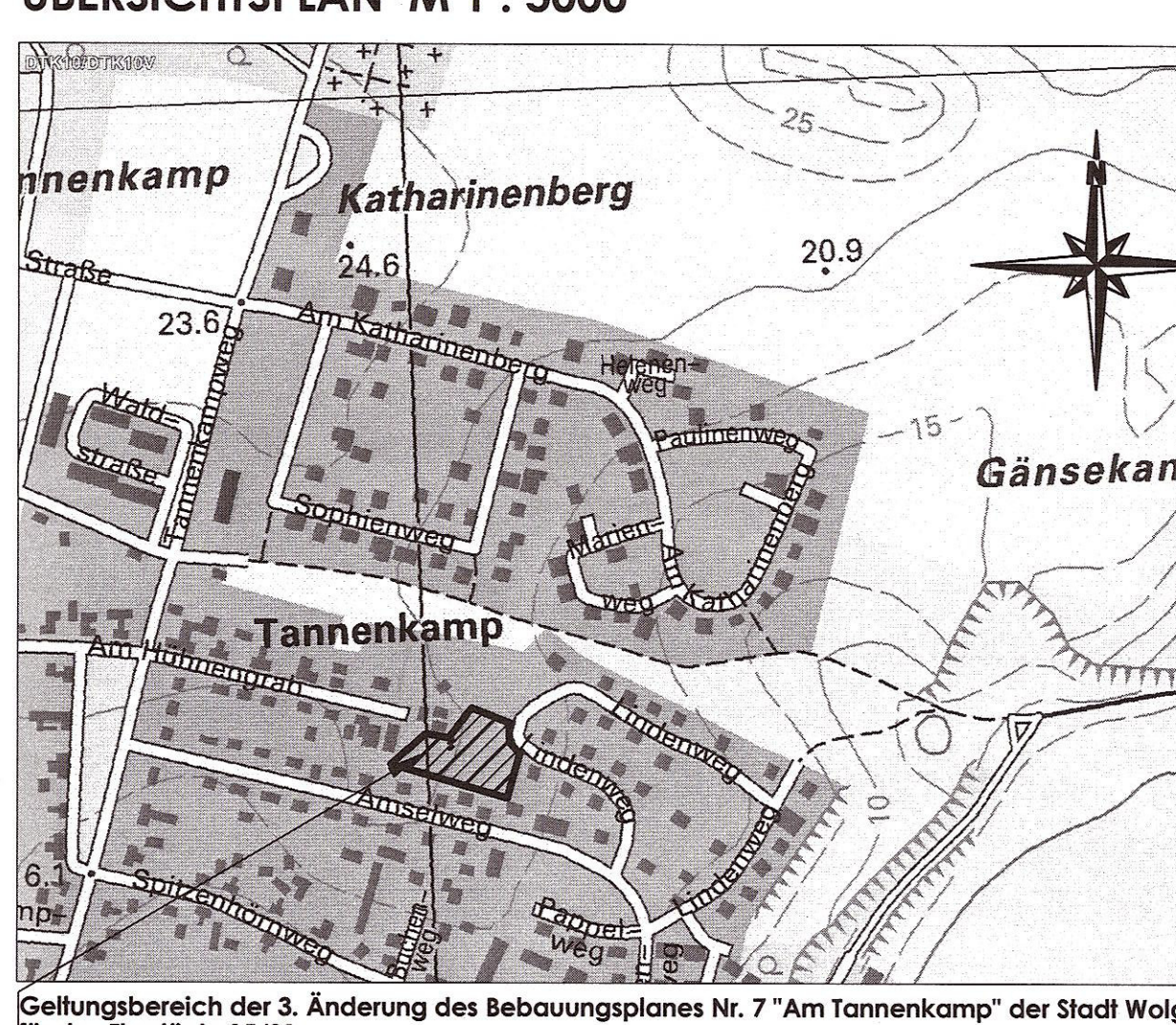
15/23 Flurstücksnummer vorhandene Bäume

15/23 vorhandene Gebäude

STANDORTANGABEN

Stadt Wolgast
Gemarkung 4
Flurstück 15/21

ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 5000



Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Am Tannenkamp“ der Stadt Wolgast für das Flurstück 15/21

Satzungsfassung	Datum	Gezeichnet	Lange	Bearbeitet
Satzungsfassung	04-2013	Hogh	Lange	
geänderte Entwurfssatzung	12-2012	Hogh	Lange	
Satzungsfassung	08-2012	Hogh	Lange	
Entwurfssatzung	03-2012	Hogh	Lange	
Planungsphase	Datum	Gezeichnet	Lange	Bearbeitet

Projekt:
Satzung der Stadt Wolgast über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Am Tannenkamp“

Planung: UPEG USEDOM Projektentwicklungs-ges. mbH
Strandstrasse 1a, 17449 Trossenheide
Tel.(03837)260-0, Fax(03837)26026

