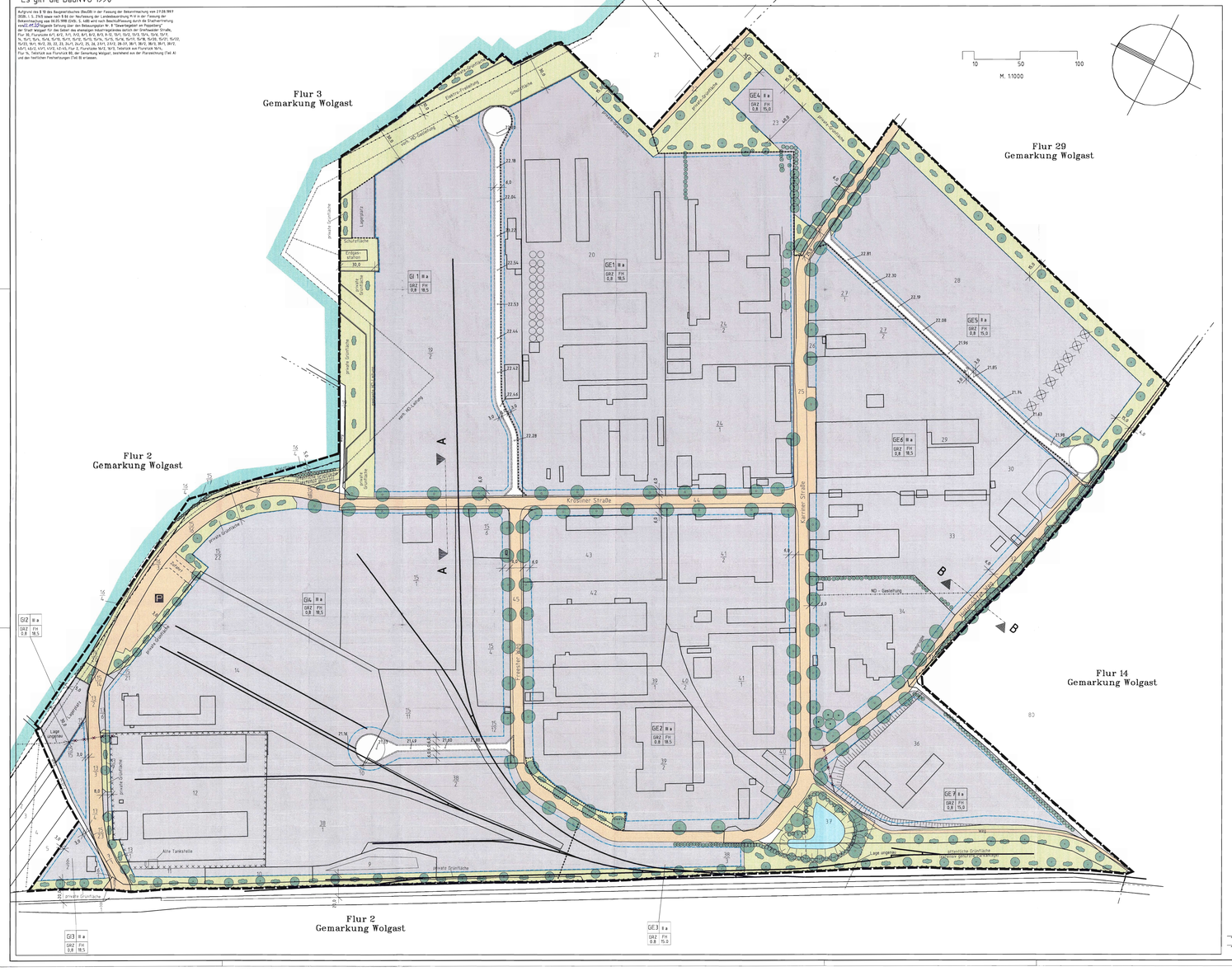
SATZUNG DER STADT WOLGAST ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 8 "GEWERBEGEBIET AM POPPELBERG"

für das Gebiet des ehemaligen Industriegeländes östlich der Greifswalder Straße, Flur 30, Flurstücke 6/1, 6/2, 7/1, 7/2, 8/1, 8/2, 8/3, 9-12, 13/1, 13/2, 13/3, 13/4, 13/6, 13/7, 14, 15/1, 15/4, 15/6, 15/10, 15/11, 15/12, 15/13, 15/14, 15/15, 15/16, 15/17, 15/18, 15/20, 15/21, 15/22, 15/23, 19/1, 19/2, 20, 22, 23, 24/1, 24/2, 25, 26, 27/1, 27/2, 28-37, 38/1, 38/2, 38/3, 39/1, 39/2, 40/1, 40/2, 41/1, 41/2, 42-45; Flur 2, Flurstücke 16/2, 16/3, Teilstück aus Flurstück 16/4; Flur 14, Teilstück aus Flurstück 80, der Gemarkung Wolgast.

PLANZEICHNUNG TEIL A

Es gilt die BauNVO 1990

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.997 (BGBl. I S. 2141) sowie nach § 86 der Verfassung der Landesverfassung M-V in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.05.1998 (GVBl. S. 468) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretung vom 27.02.2002 folgender Satzung über den Bebauungsplan Nr. 8 "Gewerbegebiet am Poppelberg", bestehend aus dem Planzeichnungsteil (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen.
Flur 30, Flurstücke 6/1, 6/2, 7/1, 7/2, 8/1, 8/2, 8/3, 9-12, 13/1, 13/2, 13/3, 13/4, 13/6, 13/7, 14, 15/1, 15/4, 15/6, 15/10, 15/11, 15/12, 15/13, 15/14, 15/15, 15/16, 15/17, 15/18, 15/20, 15/21, 15/22, 15/23, 19/1, 19/2, 20, 22, 23, 24/1, 24/2, 25, 26, 27/1, 27/2, 28-37, 38/1, 38/2, 38/3, 39/1, 39/2, 40/1, 40/2, 41/1, 41/2, 42-45; Flur 2, Flurstücke 16/2, 16/3, Teilstück aus Flurstück 16/4; Flur 14, Teilstück aus Flurstück 80, der Gemarkung Wolgast, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen.



PLANZEICHENERKLÄRUNG

GEMÄSS PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanzVO 1991)

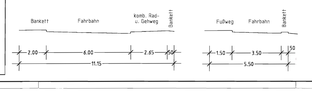
I. FESTSETZUNGEN (Anordnungen nonexativen Inhalts)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG — § 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB
   - GE — Gewerbegebiet — § 8 BauNVO
   - GI — Industriegebiet — § 9 BauNVO
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG — § 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB
   - I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze — § 16 Abs.2 Nr. 3 BauNVO
   - GRZ 0,8 — Grundflächenzahl — GRZ — § 16 Abs.2 Nr. 1 BauNVO
3. BAUWEISE, BAUGRENZE — § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
   - a — abweichende Bauweise — § 22 Abs. 4 BauNVO
   - Baugrenze — § 23 BauNVO
4. VERKEHRSFLÄCHEN — § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
   - Grenze der befestigten Straßenverkehrsflächen
   - Straßenverkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinien auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung — § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
   - öffentlicher Fußweg — § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
   - private Verkehrsfläche — § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
   - P — Öffentliche Parkfläche — § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
5. HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTWASSERLEITUNGEN
   - oberirdische Leitungen — § 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB
   - unterirdische Leitungen
   - LEL — umzuverlegende 20 kV Leitungen
6. GRÜNFLÄCHEN
   - öffentliche bzw. private Grünfläche — § 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB
7. FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT
   - RRB — Regenrückhaltebecken — § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
8. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR WALD
   - Flächen für Wald — § 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB
9. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
   - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern — § 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB
   - Anpflanzgebiet von sonstigen Bepflanzungen — § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB und Abs. 6 BauGB
   - Anpflanzgebiet von Bäumen — § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB und Abs. 6 BauGB
   - Umgrenzung von Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern — § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB und Abs. 6 BauGB
   - Erhaltungsgebiet von Bäumen — § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB und Abs. 6 BauGB
   - Erhaltungsgebiet von Feldhecken — § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB und Abs. 6 BauGB
   - Anpflanzgebiet von Feldhecken — § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB und Abs. 6 BauGB
10. SONSTIGE PLANZEICHEN
   - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen — § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
   - Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind — § 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB
   - Umgrenzung der Flächen, bei denen Verdacht auf Belastung mit umweltgefährdenden Stoffen besteht — § 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB
   - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes — § 9 Abs. 7 BauGB
   - Abgrenzung der Art unterschiedlicher Nutzung — § 16 Abs. 5 BauNVO

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- Flurstücksnummern
- Flurstücksgrenzen
- Flurgrenzen
- 10 — Berlessung in m
- zu fällende Bäume
- zukünftig entfallende Bahngleise
- Darstellung der vorhandenen befestigten Flächen innerhalb der Straßenverkehrsfläche

Straßenprofile



Text Teil B

textliche Festsetzungen

1. Festsetzungen nach § 1, § 8 und § 9 BauNVO.

1.1 Einzelhandelsbetriebe, großflächiger Einzelhandel und Großhandel mit Konsumgütern mit Ausnahme von Import-Export-Großhandel sind nicht zulässig gem. § 1 Abs. 5 BauNVO. Auf der gleichen Grundlage werden Versandhandel, Transport- und Lagergewerbe ausgeschlossen.

1.2 Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, daß die Ausnahmen nach § 8 Abs. 3 Nr. 2 und 3 sowie § 9 Abs. 3 Ziffer 2 BauNVO nicht Bestandteil des B-Planes sind.

1.3 Gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO wird festgesetzt, daß Erweiterungen, Änderungen und Nutzungsänderungen vorhandener und sonstiger baulicher Anlagen ausnahmsweise zugelassen werden können.

1.4 Gemäß § 1 Abs. 8 und § 9 BauNVO sind in den Industriegebieten der Teilbereiche GI 1 - GI 4 Betriebe zulässig, die in dem Abstandserlaß (Runderlaß des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft des Landes MVor vom 21.03.1990) den Abstandsklassen VI - VII zugeordnet und innerhalb dieser Abstandsklassen nach ihrer Betriebsart als in der Regel zulässig bezeichnet sind. Betriebe, die diesen Zulässigkeitsvoraussetzungen nicht entsprechen, sind nur dann zulässig, wenn sie durch entsprechende Gutachten nachweisen, daß von ihnen keine Belästigungen oder Störungen ausgehen können, die in den umliegenden Baugebieten unzumutbar sind.

2. Festsetzungen nach § 12 BauNVO.

Garagen und Carports sind nur innerhalb der ausgewiesenen überbaubaren Flächen zulässig. Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

3. Festsetzungen nach § 16 Abs. 3 BauNVO

Eine Überschreitung der in der Planzeichnung festgesetzten maximalen Zahl der Vollgeschosse um jeweils ein Vollgeschoß ist ausnahmsweise zulässig, wenn trotz dieser Überschreitung die festgesetzte maximale Firsthöhe eingehalten wird.

4. Festsetzungen nach § 9 Abs. 3 BauNVO

Für die Errichtung der zulässigen Grundfläche sind ausgewiesene private Grünflächen innerhalb der privaten Grundstücksflächen als nutzbarende Fläche des Baugrundstückes mit einzurechnen.

5. Gestalterische Festsetzungen nach § 86 LBauO

5.1 Soweit die Zwischenräume zwischen den überbaubaren Flächen und den öffentlichen Verkehrsflächen nicht durch Hecken eingefriedet sind und nicht für Stellplätze, Zufahrten oder Zugänge genutzt werden, sind sie einfach den öffentlichen Verkehrsflächen in einer Tiefe von mind. 3 m zu begrünen.

5.2 Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind bei der Errichtung (oder der genehmigungsbedürftigen Nutzungsänderung) baulicher Anlagen nach Maßgabe der Regelungen des Punktes 7.2.2 mit Sträuchern und Bäumen zu bepflanzen und in Jahrgängen zu begrünen. Soweit der Bebauungsplan Standorte für die Anpflanzung von Einzelbäumen festsetzt, ist deren Anpflanzung vorrangig gegenüber der Bepflanzung anderer verfügbarer Standorte. Die Anpflanzung festgesetzter Einzelbäume und die Anpflanzung von Hecken im Zuge von Grundstücksnachbargrenzen sind auf die nach Punkt 7.2.2 zu ermittelnden Pflanzarten und Einzelbaumpflanzungen in den in Punkt 7.2.2 angegebenen Verhältnis anzrechnetar.

5.3 Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung oder in Form von Sammelhinweisschildern für mehrere Betriebe gemeinsam zulässig.

6. Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Ziffer 1 - 21 und Abs. 2 BauGB

6.1 Die für die Bebauung festgelegten maximalen Firsthöhen sind von der vorhandenen Straßenoberkante bzw. von der in der Planzeichnung höhenmäßig festgelegten Geländeoberkante in der Trasse der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belasteten Wege aus in der Mitte der angrenzenden Gebäudefront zu messen (§ 9 Abs. 2).

6.2 Die Geh-, Fahr- und Leitungsrechte auf den mit ihnen zu belastenden ausgewiesenen Flächen werden zugunsten der Anlieger und der Ver- und Entsorgungsunternehmen festgesetzt. (§ 9 Abs. 1 Ziffer 21).

6.3 Mit Schadstoffen belastetes oder stark denaturiertes Niederschlagswasser ist auf den Betriebsgrundstücken vorzubehandeln bzw. zu dekontaminieren und danach in das öffentliche Regenwassernetz abzuleiten (§ 9 Abs. 1 Ziffer 14).

6.4 Feuerlöschen und Schornsteine sind nur in einem Abstand von mind. 50 m von den in der Planzeichnung nachrichtlich eingetragenen und gekennzeichneten Waldrändern zulässig (§ 9 Abs. 1 Ziffer 21).

7. Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Ziffer 25 BauGB

7.1 Erhaltungsgebote

7.1.1 Für folgende vorhandene Gehölze und Bäume wird ein Erhaltungsgebot festgesetzt (siehe Bestandsplan zum grünplanerischen Fachbeitrag).
a) Bäume und Gehölze in den Teilbereichen GE1 und GE4 entlang der Grenze zwischen diesen beiden Teilbereichen.
b) Gehölze entlang der Südseite des östlichen Teils des Holzlandorfer Weges innerhalb des Plangebietes zu Einbindung des Fußweges östlich Teilbereich GE 7 (Weggarzelle 35).
c) Bäume und Gehölze in den festgesetzten öffentlichen und privaten Grünflächen an der westlichen Plangebietsgrenze entlang der L 262.
Für Baumaßnahmen zur Gewährleistet der Bahngleise (Nr. 9ness Schotterunterbaus sind Befreiungen von diesem Erhaltungsgebot zulässig, falls und soweit ohne diese Befreiungen die Demontage mit den vorhandenen Maschinen und Geräten nicht durchgeführt werden kann.

7.1.2 Innerhalb des Wurzelbereiches der "zu erhaltenden Bäume" (Traufbereich) und der "zu erhaltenden Bäume und Sträucher" (Traufbereich) sind Relief und Boden zu erhalten. Höhenveränderungen wie Abgrabungen oder Aufschüttungen sowie die Errichtung baulicher Anlagen, Nebenanlagen und Einfriedungen sind im Wurzelbereich grundsätzlich nicht zulässig. Die DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" ist anzuwenden.

7.1.3 Die fachgerechte Pflege der zu erhaltenden Gehölze ist zu gewährleisten. Die Fristen des § 34 (3) LNatG MV sind zu berücksichtigen. Beim Abgang der mit Erhaltungs- oder Anpflanzungsgeboten belegten Bäume und Sträucher sind Ersatzpflanzungen der gleichen Art vorzunehmen.

7.2 Anpflanzungsgebote

7.2.1 Die Anpflanzung von Einzelbäumen entlang der "Kemner Straße" kann mit Rücksicht auf eine zukünftige Grundstückszufahrt variabel vorgenommen werden. Die in der Planzeichnung festgesetzte Anzahl von Bäumen zur Straßenbaubereich ist einzuhalten. Die Vegetationsflächen unter allen Baumpflanzungen sind flächig mit bodendeckenden Stauden oder Sträuchern zu bepflanzen oder mit Rasen einzusäen.
Es ist pro Straßenzug jeweils eine einheitliche Baumart zu verwenden.

7.2.2 Auf den privaten Grundstücksflächen sind für Eingriffe durch Neubauvorhaben pro angefangene 250m² versiegelter Grundstücksfläche ein großkroniger oder zwei kleinkronige Laubbäume zu pflanzen sowie auf 30 m² eine naturnahe Gehölzpflanzung in Form einer freiwachsenden Hecke vorzunehmen. Auf der nach dem Berechnungsgrundlage ermittelten Pflanzflächen sind im Bebauungsplan festgesetzte Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern innerhalb der privaten Grundstücksflächen in den Teilbereichen GE4 und GE5 bis zu 50%, in den übrigen Teilbereichen bis zu 100% der ermittelten Fläche zu zurechnen. Alle übrigen nicht von Gebäuden, Zufahrten und Wegen bewegrsuchten Grundstücksflächen sind gärtnerisch zu gestalten und zu bepflanzen oder mit Rasen einzusäen.

7.2.3 Die als Schutzpflanzung auf privaten Grünflächen angelegten Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern entsprechen der Gattungsangabe des Bebauungsplanes wie folgt dargestellt anzupassen.
Es sind drei gegenseitander versetzte Baumreihen aus unterschiedlichen Baumarten mit einer Vor- bzw. Unterpflanzung aus Bäumen und Sträuchern anzupflanzen. Innerhalb dieser Anpflanzung sind mindestens vier Baum- und sechs Sträucher zu verwenden, die Sträuchern sind jeweils in Gruppen zu fünf bis sieben Exemplaren zusammenzufassen. Das Verhältnis von Baum- zu Sträuchern soll etwa 1:3 betragen.
An den Westgrenze ist als die Ergänzung zu den vorhandenen Gehölzen anzupflanzende Schutzpflanzung ebenfalls aus Bäumen und Sträuchern in einem Mischungsverhältnis von 1:3 anzulegen, wobei die Bäume jedoch nicht in Reihen anzulegen sind.

7.2.4 Als anzupflanzenden Bäume bzw. Bäume und Sträucher sind bei deren Abgang zu ersetzen. Für die festgesetzten Anpflanzungen sind folgende Arten und Qualitäten zu verwenden.

a) Anpflanzungen von Einzelbäumen (mit Ausnahme der Alleebäume)

Rot-Buche	- Fagus sylvatica
Trauben-Eiche	- Quercus petraea
Feld-Ahorn	- Acer campestre
Berg-Ahorn	- Acer pseudoplatanus
Spitz-Ahorn	- Acer platanoides
Hainbuche	- Carpinus betulus
Vogel-Kirsche	- Prunus avium
Stiel-Eiche	- Quercus robur
Eberesche	- Sorbus aucuparia

Mindestpflanzqualität: Hochstamme, 3x verpflanzt mit Ballen, 18-20 cm Stammumfang in 1 m Höhe über der natürlichen Geländeoberfläche.

b) Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern als Feldgehölz.
Außer den in Punkt a) genannten Bäumen kommen folgende Arten in Betracht:

Espe	- Populus tremula
Wildbirne	- Pyrus pyraster
Hunds-Rose	- Rosa canina
Apfel-Rose	- Rosa rugosa
Weiß-Birke	- Betula pendula
Faulbaum	- Rhamnus frangula
Zitter-Pappel	- Populus tremula
Brombeere	- Rubus fruticosus
Schwarzer Holunder	- Sambucus nigra
Liguster	- Ligustrum vulgare
Ohr-Weide	- Salix aurita
Sal-Weide	- Salix caprea

Mindestpflanzqualitäten:
Baumarten: Heister, 125/150 cm.
Straucharten: Sträucher 2x verpflanzt 60/100 cm
Pflanzdichte: 1 Pflanze/1,5 m²

c) Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern als Ufergehölz.
Für die flächige Pflanzung des Uferbereiches kommen folgende Gehölzarten in Betracht:

Esche	- Fraxinus excelsior
Schwarz-Erle	- Alnus glutinosa
Kornelkirsche	- Cornus mas
Hartriegel	- Cornus sanguinea
Haselnuß	- Corylus avellana
Pfaffenhütchen	- Euonymus europaeus
Gemeine Heckenkirsche	- Lonicera xylosteum
Faulbaum	- Rhamnus frangula
Ohr-Weide	- Salix aurita
Sal-Weide	- Salix caprea

Mindestpflanzqualitäten:
Baumarten: Heister, 125/150 cm.
Straucharten: Sträucher 2x verpflanzt 60/100 cm
Pflanzdichte: 1 Pflanze/1,5 m²

7.2.5 Die als öffentliche Grünfläche ausgewiesenen Flächen zwischen Waldbaum und Kreisiner Straße an der Nordgrenze des Plangebietes sind aufzuforsten. Auf den Flächen, die nicht innerhalb eines Schutzstreifendes von ½ m bedeckerts der Gashochdruckleitung liegen, sind Sträucher gemäß der Pflanzliste unter Punkt 7.2.4 anzupflanzen. Die restlichen Flächen sind mit einer naturnahen, artenreichen Kräuter - Saatmischung anzusäen.

7.3 Festsetzungen zur Minimierung der Versiegelung und zum Schutz des Bodens und des Wasserhaushalts

7.3.1 Die Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Bodens ist auf allen nicht überbauten Flächen nach baulich bedingter Verdichtung im Rahmen der geologisch-pedologischen Voraussetzungen wiederherzustellen.

7.3.2 Fuß- und Radwege in öffentlichen Grünflächen sind mindestens zu 50% in wassergebundener Bauweise herzustellen.

7.3.3 Die Oberflächen der Fuß- und Radwege, Park- und Stellplätze sowie ihre Zufahrten sind mit wasser- und luftdurchlässigem Material zu befestigen, soweit nicht nach anderen Rechtsvorschriften eine Vollversiegelung erforderlich ist. Zulässig sind zum Beispiel: Pflasterstreine mit breit verlegten Rasenfugen (2 x cm), Rasengittersteine, Schotterrasen o.ä. Die genannten Flächen sind mit Rasen einzusäen.

7.3.4 Das anfallende Niederschlagswasser von Dachflächen und Grundstücksflächen, auf denen nicht mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird, ist nach Möglichkeit örtlich zu versickern. Ersatzweise ist es zu sammeln und für die Bewässerung der Vegetationsflächen zu nutzten.

7.4 Realisierung

7.4.1 Die Straßenbäume sind spätestens in der dem Abschluß der Bauarbeiten innerhalb eines Bauabschnitts folgenden Pflanzperiode zu pflanzen.

7.4.2 Alle anderen Pflanzmaßnahmen, die sich aus den Anpflanzgeboten auf privaten oder öffentlichen Grundstücken ergeben, sind grundsätzlich in der Pflanzperiode vorzunehmen, die auf den Abschluß der Baumaßnahme bzw. den Abschluß der Baumaßnahme in einem Bauabschnitt folgt.

7.5 Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes

Erstlang der Westgrenze des Plangebietes sind an der L 262 auf beiden Seiten Alleebäume zur Schließung der Lücken innerhalb der vorhandenen Allee neu anzupflanzen. An dem Teilstück der L 262 zwischen dem Bebauungsplangebiet und dem Ortsangang Wolgast ist die Allee auf beiden Seiten neu anzupflanzen. Die Anpflanzung dieser Alleebäume hat sich mit ihren Abständen und der Artenauswahl an der vorhandenen Allee zu orientieren.

8. Festsetzungen zur Begrenzung von Lärmemissionen nach § 9 Abs. 1 Ziffer 24 BauGB

In den Teilbereichen GE4 und GE5 darf ein flächenbezogener Schallleistungspegel des Lärmes von Gewerbebetrieben von max. 60 dB (A) tagsüber und max. 45 dB (A) nachts nicht überschritten werden. Die Einhaltung dieser maximalen Schallleistungspegel ist von den Betrieben der gewerblichen Betriebe und Anlagen auf Verlangen der für die Überwachung und Genehmigung zuständigen Behörden gutachterlich nachzuweisen.

Hinweise:

a) Solange die in die überbaubare Fläche des Teilgebietes GI 1 hineinführende Hochdruck - Gasleitung nicht durch die in der Planzeichnung ausgewiesene geplante Leitung ersetzt ist, haben Gebäude und bauliche Anlagen von dieser Gashochdruckleitung beiderseits einen Abstand von mind. 10 m einzuhalten.

b) Wenn während der Erdarbeiten Bodenfunde (Urmenschenfunde, Steinwerkzeugen, Reliktfunden, Skelettreste, Münzen, u.a.) oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, sind diese gem. § 11 Abs. 1 und 2 DSchG M-V unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht gem. § 11 Abs. 1 DSchG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zufälliger Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen. Der Fund und die Fundstelle sind gem. § 11 Abs. 3 DSchG M-V in unveränderten Zustand zu erhalten. Diese Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

c) In Bereichen des Plangebietes mit unzureichender Löschwasserversorgung sind im Zuge von Neubauvorhaben gleichzeitig auch entgegenende Einrichtungen für wirksame Löscharbeiten gemäß § 51 Abs. 1 Ziffer 5 LBauO in Verbindung mit § 40 Abs. 1 LBauO zu fordern und herzustellen.
Art und Umfang der entgegenenden Einrichtungen sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens jeweils mit der Feuerwehr abzustimmen.

VERFAHRENS- UND GENEHMIGUNGSVERMERKE

1. Auf Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung von 26.02.2002 ist der ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in Wolgaster Stadtblatt am 12.03.2002 erfolgt.
   Wolgast, den 12.03.2000 — Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gem. § 17 Abs. 1 LPlG in der Fassung der Bekanntmachung vom 20.01.1993 beteiligt worden.
   Wolgast, den 12.03.2000 — Bürgermeister

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist durch Beschluß der Stadtvertretung am 27.02.2002 als Bürgerversammlung durchgeführt worden.
   Wolgast, den 12.03.2000 — Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 18.04.2002 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
   Wolgast, den 12.03.2000 — Bürgermeister

5. Die Stadtvertretung hat am 26.05.2002 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 8 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
   Wolgast, den 12.03.2000 — Bürgermeister

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 8, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 05.06.2002 bis zum 04.07.2002 während folgender Zeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB montags – donnerstags 8.00-12.00 und 13.00 – 16.00 Uhr außer dienstags 8.00 – 12.00 Uhr und 13.00 – 18.00 Uhr, freitags 8.00 – 12.00 Uhr.
   Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 23.05.2002 in der Ostsee-Zeitung veröffentlicht worden.
   Wolgast, den 12.03.2000 — Bürgermeister

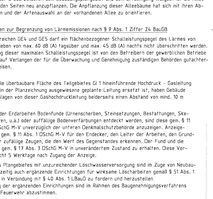
7. Der katasteramtliche Bestand am 01.11.99 ... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Urkarte im Maßstab 1:2000 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.
   Wolgast, den 26.11.99 — Öfftl. bestellter Vermesser

8. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Träger öffentlicher Belange sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 03.07.2002 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
   Wolgast, den 13.03.2000 — Bürgermeister

9. Der Bebauungsplan Nr. 8, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am 03.07.2002 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum B. 8 wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 03.07.2002 gebilligt.
   Wolgast, den 13.03.2000 — Bürgermeister

10. Die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 8, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
    Wolgast, den 13.03.2000 — Bürgermeister

11. Der Satzungsbeschluß über den Bebauungsplan Nr. 8 "Am Poppelberg" 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 02.05.2000 in Anlehnung "Wolgaster Stadtblatt" ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung (§ 215 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 i.V. m. 215 Abs. 1 BauGB) sowie auf die Rechtsfolgen und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung M-V in der Bekanntmachung vom 13.01.1998 (GVOBl. M-V S. 80) hingewiesen worden.
    Die Satzung ist am 05.05.2000 in Kraft getreten.
    Wolgast, den 08.05.2000 — Bürgermeister


TANNENWALD
WOLGASTER HOLZ
Kemner Straße
Krönliner Straße
Alte Tankstelle
Lage unter
Lagerplatz
Schulstraße
Kreisiner Straße
Kemner Straße
Friedhof
Lage unter
Alte Tankstelle
Lagerplatz
Lage unter
Friedhof
Lage unter
Friedhof
Lage unter
Friedhof