

Satzung der Stadt Wolgast über den einfachen Bebauungsplan Nr. 27 "Steuerung der Ansiedlung von Vergnügungsstätten in der Stadt Wolgast"

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

M.: 1 : 5000

auf Grundlage der bei der Stadt Wolgast vorliegenden digitalen Flurkarte



TEXT (TEIL B)

Planrechtliche Festsetzungen

1. Planungsziele

(1) Mit der Aufstellung der Satzung soll festgesetzt werden, dass Vergnügungsstätten oder bestimmte Arten von Vergnügungsstätten zulässig oder nicht zulässig sind oder nur ausnahmsweise zugelassen werden können, um

- eine Beeinträchtigung von Wohnnutzungen oder anderen schutzbedürftigen Anlagen wie Kirchen, Schulen und Kindertagesstätten oder
- eine Beeinträchtigung der sich aus der vorhandenen Nutzung ergebenden städtebaulichen Funktion des Gebiets, insbesondere durch eine städtebaulich nachteilige Nutzung von Vergnügungsstätten,

zu verhindern.

Zu diesem Zweck werden Zulässigkeitsgebiete und Ausschlussgebiete festgesetzt.

(2) Die Festsetzungen gelten für Gebiete nach § 34 Abs. 1 und 2 BauGB.

Für die Geltungsbereiche von rechtserfüllenden Bebauungsplänen der Stadt Wolgast und den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 29 "Am Stadthafen" findet die Satzung keine Anwendung.

2. Zulässigkeitsgebiete und Ausschlussgebiete

2.1 Zulässigkeitsgebiete

(1) Für die in der Planzeichnung (Teil A) als Zulässigkeitsgebiete mit einer gekennzeichneten Schraffur gekennzeichneten Teilflächen des Gewerbegebietes "Am Fuchsbühl" und des Gewerbegebietes "Am Scharnberg" wird die Ansiedlung folgender Unterarten von Vergnügungsstätten ausnahmsweise zugelassen:

- Diskotheken,
- Spiel- und Automatenhallen,
- Spiel- und Automatenhallen dürfen maximal 12 Spielgeräte mit Gewinnmöglichkeiten betreiben werden,
- Spielkassinos und Internetcafés sowie
- Wettbüros.

(2) In den Zulässigkeitsgebieten sind die anderen Unterarten von Vergnügungsstätten wie

- Nachtclubs jeglicher Art, Vorführ- und Geschäftsräume, deren Zweck auf Darstellungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist, einsch. Peep-Shows und Sex-Shops mit Videokabinen sowie
- Swinger-Clubs

unzulässig.

2.2 Ausschlussgebiete

(1) Die im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 27 außerhalb der Zulässigkeitsgebiete befindlichen Grundstücke werden als Ausschlussgebiete festgesetzt.

(2) Auf den gemäß Planzeichnung (Teil A) als Ausschlussgebiete mit einer Schrägschraffur gekennzeichneten Grundstücken sind die Unterarten von Vergnügungsstätten unzulässig. Hierzu zählen

- Nachtclubs jeglicher Art, Vorführ- und Geschäftsräume, deren Zweck auf Darstellungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist, einsch. Peep-Shows und Sex-Shops mit Videokabinen
- Diskotheken,
- Spiel- und Automatenhallen, Spielkassinos und Internetcafés
- Wettbüros sowie
- Swinger-Clubs.

ZEICHENERKLÄRUNG

gem. Plan V

I. Festsetzungen

Grenze des Geltungsbereiches des einfachen Bebauungsplans Nr. 27 § 9 (7) BauGB

Zulässigkeitsgebiete gemäß Text (Teil B) 2.1

Ausschlussgebiete gemäß Text (Teil B) 2.2

II. Darstellungen ohne Normcharakter

Flur-/Grenzbezeichnung

Flur-/Grenzbezeichnung

Flur-/Grenzbezeichnung

Flur-/Grenzbezeichnung

Flur-/Grenzbezeichnung

Flur-/Grenzbezeichnung

Flur-/Grenzbezeichnung

Flur-/Grenzbezeichnung

Flur-/Grenzbezeichnung

Flur-/Grenzbezeichnung

Flur-/Grenzbezeichnung

Flur-/Grenzbezeichnung

Flur-/Grenzbezeichnung

Flur-/Grenzbezeichnung

Flur-/Grenzbezeichnung

Flur-/Grenzbezeichnung

Flur-/Grenzbezeichnung

Flur-/Grenzbezeichnung

Flur-/Grenzbezeichnung

Flur-/Grenzbezeichnung

Flur-/Grenzbezeichnung

Flur-/Grenzbezeichnung

Flur-/Grenzbezeichnung

Flur-/Grenzbezeichnung

Flur-/Grenzbezeichnung

Flur-/Grenzbezeichnung

Flur-/Grenzbezeichnung

Flur-/Grenzbezeichnung

Flur-/Grenzbezeichnung

Flur-/Grenzbezeichnung

Flur-/Grenzbezeichnung

Flur-/Grenzbezeichnung

Flur-/Grenzbezeichnung

Flur-/Grenzbezeichnung

Flur-/Grenzbezeichnung

Flur-/Grenzbezeichnung

Flur-/Grenzbezeichnung

Flur-/Grenzbezeichnung

Flur-/Grenzbezeichnung

Flur-/Grenzbezeichnung

Flur-/Grenzbezeichnung

Flur-/Grenzbezeichnung

Flur-/Grenzbezeichnung

Flur-/Grenzbezeichnung

Flur-/Grenzbezeichnung

Flur-/Grenzbezeichnung

Flur-/Grenzbezeichnung

Flur-/Grenzbezeichnung

STANDORTANGABEN

Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplans Nr. 27:

Zulässigkeitsgebiete gemäß Text (Teil B) 2.1

nördlich der Bundesstraße 111
Gemarkung Wolgast
Rur 13
Rustlücke 18/32 (Am Fuchsbühl), 18/33 (Am Fuchsbühl), 18/34, 18/35, 18/37 - 18/40 (Am Fuchsbühl), 18/36, 18/41 (Wiedler Straße), 18/42 (Am Fuchsbühl), 18/43 - 18/49, 18/52, 18/53, 18/54, 18/55, 18/56, 18/57, 18/58 (Am Fuchsbühl), 18/59 - 18/65 (Am Fuchsbühl), 18/66 - 18/68, 18/69 und 18/70 (Am Fuchsbühl), 18/73 (Hafen, Hasenwinkel), 18/77, 18/78, 18/80, 18/81, 18/82 (Am Fuchsbühl), 18/83, 18/84, 18/85 (Hafen, Hasenwinkel), 18/87 (Schwabenweg), 18/89 (Hasenwinkel), 18/91 und 18/92 (Am Fuchsbühl), 18/97 - 18/101, 23/11, 27/5 und 27/6.

südlich der Bundesstraße 111
Gemarkung Wolgast
Rur 11
Rustlücke 83/4 - 83/9, 83/11 - 83/13, 83/24 (Leerener Straße), 83/26 (Hafen, Hasenwinkel), 83/28 - 83/30, 126/51, 126/52, 126/77 und 126/78 (Leerener Straße), 126/79 und 126/84.

Ausschlussgebiete gemäß Text (Teil B) 2.2

Stadtgebiet Wolgast
Westliche Begrenzung: nördlich der Bundesstraße 111
südlich der Bundesstraße 111
Bereich Feuerwehr und umgebende Bebauung
Bebauung an der „Hans-Sachs-Straße“, „Wilhelm-Busch-Straße“, „Heinrich-Die-Straße“ und an der „Fritz-Reuter-Straße“
Südliche Begrenzung: südlich der Bundesstraße 111
Bebauung an der „Heberleinstraße“, Straße „Schrammischer Weg“, „August-Dahn-Straße“
Östliche Begrenzung: südlich der Bundesstraße 111
Wertgebiete: Schlosseinzel
nördlich der Bundesstraße 111
Südliche Begrenzung: südlich der Bundesstraße 111
Bebauung an den Straßen „Am Rahnmarkt“, „An den Biechen“, „Tannenkomweg“, „Am Volkstrug“, „Friedenweg“, „Spitzenhörnweg“ und „Anselmweg“
Nördliche Begrenzung: nördlich der Bundesstraße 111
Bebauung an der Waldstraße

Ortsgebiet Wolgast
Westliche Begrenzung: nördlich der Bundesstraße 111
südlich der Bundesstraße 111
Südliche Begrenzung: südlich der Bundesstraße 111
Bebauung an der „Schwabenweg“ und an der „Straße der Freundschaft“
Östliche Begrenzung: südlich der Bundesstraße 111
Tanzstraße HEM
nördlich der Bundesstraße 111
Nördliche Begrenzung: nördlich der Bundesstraße 111
Bebauung an der „Mahlzower Straße“
Bebauung an der „Mahlzower Straße“

Ermächtigungsgrundlagen:
Aufgrund des § 13 i. V. m. §§ 10 und 30 (3) des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung Wolgast vom 16.12.2013, die endgültige Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Amtsblatt „Am Peenestrom“ am 12.02.2014 erfolgt.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung Wolgast vom 16.12.2013. Die endgültige Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Amtsblatt „Am Peenestrom“ am 12.02.2014 erfolgt.

Wolgast (Mecklenburg/Vorpommern), den 22.03.2014

Der Bürgermeister

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

Wolgast (Mecklenburg/Vorpommern), den 22.03.2014

Der Bürgermeister

3. Gemäß § 13 (2) BauGB wird von der künftigen Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB abgesehen.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung wird im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 13 (2) 2. BauGB und Aufforderung der von der Planung betroffenen Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden zur Stellungnahme gemäß § 13 (2) 3. BauGB durchgeführt.

Wolgast (Mecklenburg/Vorpommern), den 22.03.2014

Der Bürgermeister

4. Die Stadtvertretung Wolgast hat am 17.10.2016 den Entwurf des einfachen Bebauungsplans Nr. 27 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Wolgast (Mecklenburg/Vorpommern), den 22.03.2016

Der Bürgermeister

5. Der Entwurf des einfachen Bebauungsplans Nr. 27, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und der Begründung haben in der Zeit vom 14.11.2016 bis zum 14.12.2016 während folgender Zeiten:

Tag	von	bis
montags, mittwochs und donnerstags	von 8.00 Uhr	bis 12.00 Uhr
freitags	von 8.00 Uhr	bis 12.00 Uhr
sonstags	von 13.00 Uhr	bis 18.00 Uhr
freitags	von 13.00 Uhr	bis 18.00 Uhr
sonstags	von 8.00 Uhr	bis 12.00 Uhr

nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auslegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass die Öffentlichkeitsbeteiligung während der Auslegungzeit von jedem, schriftlich oder mündlich, vorgetragen werden können.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung wird im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 13 (2) 2. BauGB und Aufforderung der von der Planung betroffenen Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden zur Stellungnahme gemäß § 13 (2) 3. BauGB durchgeführt.

Wolgast (Mecklenburg/Vorpommern), den 22.03.2016

Der Bürgermeister

6. Die von der Planung betroffenen Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 27.10.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Wolgast (Mecklenburg/Vorpommern), den 22.03.2016

Der Bürgermeister

7. Der kartenmäßige Bestand am 30.03.2017 wird als richtig dargestellt bezeichnet. Hinsichtlich der logischen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgt, da die rechtverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:5000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgelehnt werden.

Anklam (Mecklenburg/Vorpommern), den 30.03.2017

Der Bürgermeister

8. Die Stadtvertretung Wolgast hat die Stellungnahmen der Bürger, Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am 22.03.2017 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Wolgast (Mecklenburg/Vorpommern), den 22.03.2017

Der Bürgermeister

9. Der einfache Bebauungsplan Nr. 27, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 22.03.2017 von der Stadtvertretung Wolgast als Satzung beschlossen. Die Begründung zum einfachen Bebauungsplan Nr. 27 wurde mit Beschluss der Stadtvertretung Wolgast vom 22.03.2017 genehmigt.

Wolgast (Mecklenburg/Vorpommern), den 22.03.2017

Der Bürgermeister

10. Der einfache Bebauungsplan Nr. 27, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit aufgestellt.

Wolgast (Mecklenburg/Vorpommern), den 22.03.2017

Der Bürgermeister

11. Die Satzung über den einfachen Bebauungsplan Nr. 27 sowie die Stelle bei der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedem eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung im Amtsblatt „Am Peenestrom“ am 02.04.2017 - online bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsmittel (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Eröschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung M-V vom 13.07.2011 (GVBl. M-V S. 77) hingewiesen worden.

Wolgast (Mecklenburg/Vorpommern), den 18.04.2017

Der Bürgermeister

12. Die Satzung über den einfachen Bebauungsplan Nr. 27 sowie die Stelle bei der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedem eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung im Amtsblatt „Am Peenestrom“ am 02.04.2017 - online bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsmittel (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Eröschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung M-V vom 13.07.2011 (GVBl. M-V S. 77) hingewiesen worden.

Wolgast (Mecklenburg/Vorpommern), den 18.04.2017

Der Bürgermeister

13. Die Satzung über den einfachen Bebauungsplan Nr. 27 sowie die Stelle bei der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedem eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung im Amtsblatt „Am Peenestrom“ am 02.04.2017 - online bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsmittel (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Eröschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung M-V vom 13.07.2011 (GVBl. M-V S. 77) hingewiesen worden.

Wolgast (Mecklenburg/Vorpommern), den 18.04.2017

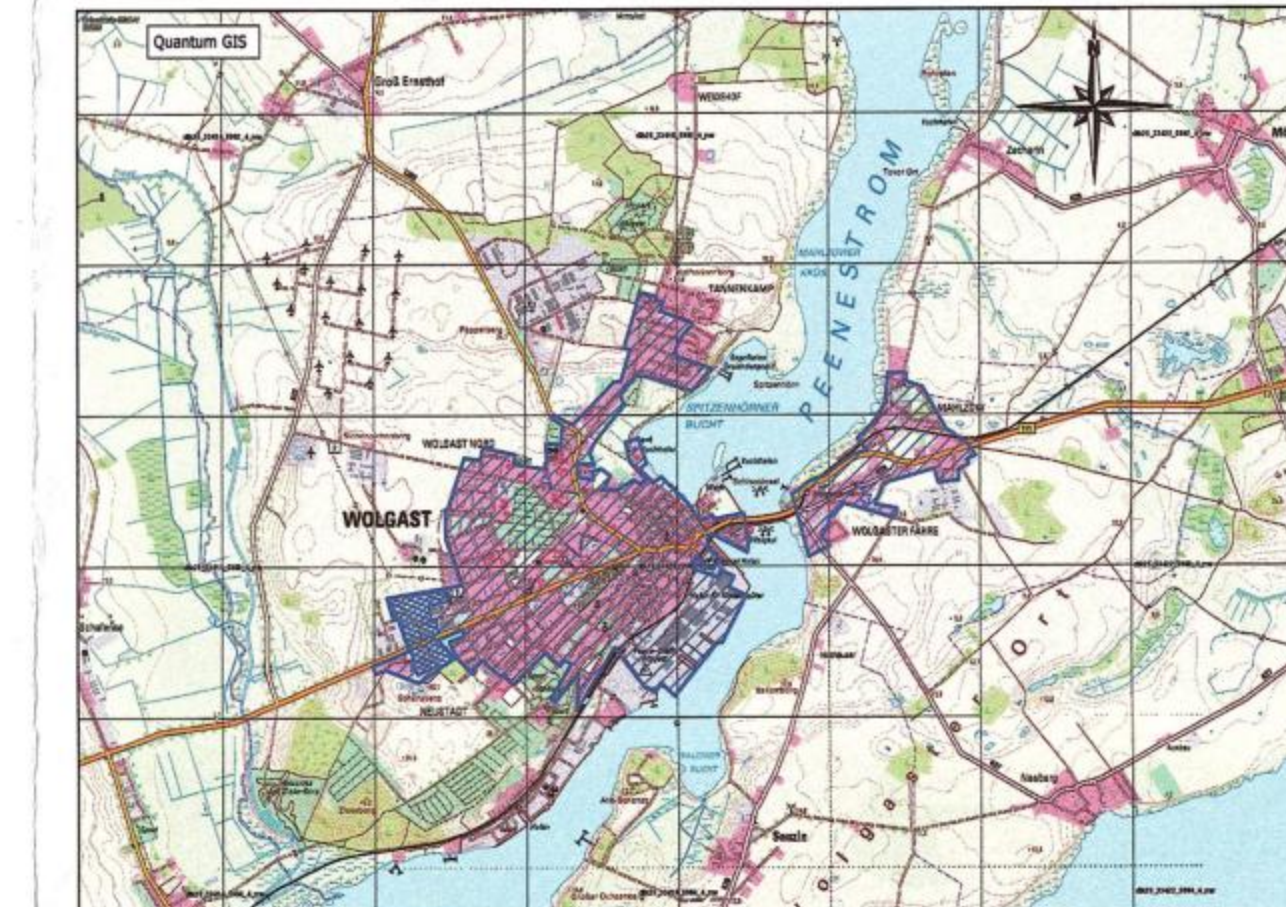
Der Bürgermeister

14. Die Satzung über den einfachen Bebauungsplan Nr. 27 sowie die Stelle bei der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedem eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung im Amtsblatt „Am Peenestrom“ am 02.04.2017 - online bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsmittel (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Eröschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung M-V vom 13.07.2011 (GVBl. M-V S. 77) hingewiesen worden.

Wolgast (Mecklenburg/Vorpommern), den 18.04.2017

Der Bürgermeister

ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 50 000



Satzungsfassung	01-2017	Hoch	Lange
geänderte Entwurfsfassung	10-2016	Hoch	Lange
Entwurfsfassung	07-2016	Hoch	Lange
Planungsphase	Datum	Gezeichnet	Bearbeitet

Projekt:
**Satzung der Stadt Wolgast
über den einfachen Bebauungsplan Nr. 27
"Steuerung der Ansiedlung von Vergnügungsstätten
in der Stadt Wolgast"**

Planung: UPEG USEDOM Projektentwicklungsges. mbH
Strandstraße 1a, 17440 Trossenfelde
Tel.(03837)1260-0, Fax(03837)1260-26

M 18 - 846,71980 D, 11-mb

Abl. 201

