PLANZEICHNUNG TEIL A

Es gilt die BauNVO 1990

Aufgrund des § 10 in Verbindung mit § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), des § 86 Landesbauordnung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.04.2006 (GVOBl. M-V S.324), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S.340, 379) wird nach Beschlussfassung der Stadtvertretung Wolgast vom01.07. Mai Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 "Gewerbegebiet am Poppelberg", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

SATZUNG DER STADT WOLGAST ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 8 "GEWERBEGEBIET AM POPPELBERG"

PLANZEICHENERKLÄRUNG

GEMÄSS PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanZV0 1991)

I. FESTSETZUNGEN (Anordnungen normativen 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
   - (6) — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze — § 16 Abs.2 Nr. 3 BauNVO
   - 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
   - private Verkehrsfläche
   - Öffentliche Parkfläche — § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
5. HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTWASSERLEITUNGEN — § 5 Abs. 2 Nr. 4, und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB
   - oberirdische Leitungen
   - unterirdische Leitungen
   - umzuverlegende 20 kV Leitungen
6. GRÜNFLÄCHEN — § 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB
   - öffentliche bzw. private Grünfläche
7. FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT — § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
   - Regenrückhaltebecken
8. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR WALD — § 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB
   - Flächen für Wald
9. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT — § 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB
   - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
   - Anpflanzgebot von sonstigen Bepflanzungen — § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB und Abs. 6 BauGB
   - Anpflanzgebot 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
   - Erhaltungsgebot von Bäumen — § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB und Abs. 6 BauGB
   - Erhaltungsgebot von Feldhecken — § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB und Abs. 6 BauGB
   - Anpflanzgebot 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 Verfahren auf Belastung mit umweltgefährdenden Stoffen besteht. — § 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB
   - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes — § 9 Abs. 7 BauGB
   - Abgrenzung der Art unterschiedlicher Nutzung — § 16 Abs. 5 BauNVO

II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

- 12/8 — Flurstücksnummern
- Flurstücksgrenzen
- Flurgrenzen
- 9 — Bemessung in m
- zu fällende Bäume
- zukünftig entfallende Bahngleise
- Darstellung der vorhandenen befestigten Flächen innerhalb der Straßenverkehrsflächen

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.

1.2 Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, daß die Ausnahmen nach § 8 Abs. 3 Nr. 2 und 3 sowie § 9 Abs. 3 Nr. 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 NRW vom 21.03.1990) den Abstandsklassen IV - VII zugeordnet und innerhalb dieser Abstandsklassen nach ihrer Betriebsart als in der Regel zulässig bezeichnet sind. Betriebe, die diesen Zulässigkeitskriterien 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.

1.5 Wiedergenehmigungen sind nicht zulässig.

1.6 Freistehende, gebäudeunabhängige Solarenergieanlagen und Photovoltaikanlagen sind nicht zulässig.

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 § 19 Abs. 3 BauNVO

Für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche sind ausgewiesene private Grünflächen innerhalb der privaten Grundstücksflächen als maßgebende Fläche des Baugrundstückes mit anzurechnen.

5. Geriatrische 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 entlang den öffentlichen Verkehrsflächen in einer Tiefe von mind. 1 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 im übrigen zu begrünen. Soweit die 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 Grundstückseinfriedungen sind auf die nach Punkt 7.2.2 zu ermittelnden Pflanzflächen und Einzelbaumpflanzungen in dem in Punkt 7.2.2 angegebenen Verhältnis anzurechnen.

5.3 Verbesserungen sind nur an der Stätte der Leistung oder in Form von Sammelinvestitionen für mehrere Betriebe genehmigungsfähig.

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

6.1 Die für die Bebauung festgesetzten 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 Feuerstätten 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 23).

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 Hollendorfer Weges innerhalb des Plangebietes als Einmündung des Fußweges östlich Teilbereich GE 7 (Flurgarzelle 35).
- c) Bäume und Gehölze in den festgesetzten öffentlichen und privaten Grünflächen an der westlichen Plangebietsgrenze entlang der L 262.

Für Baumaßnahmen zur Demontage der Bahngleise inkl. ihres Schotterunterbaues sind Befreiungen von diesem Erhaltungsgebot zulässig, falls und soweit ohne diese Befreiungen die Demontage mit den notwendigen 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 Bereiet und Boden zu erhalten. Höhenveränderungen von 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 LN (LNatG M-V) 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 "Kanniner Straße" kann mit Rücksicht auf eine zulässige Grundstückszufahrt variabel vorgenommen werden. Die in der Planzeichnung festgesetzte Anzahl von Bäumen pro Straßenabschnitt ist einzuhalten. Die Vegetationsflächen unter allen Baumpflanzungen sind flächig mit bodenbedeckenden 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 200m² versiegelter Grundstücksfläche ein großkroniger oder zwei kleinkronige Laubbäume zu pflanzen sowie auf 50 m² eine naturnahe Gehölzpflanzung in Form einer freiwachsenden Hecke vorzunehmen. Auf die nach dieser Berechnungsgrundlage ermittelten Pflanzflächen und in 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 anzurechnen. Alle übrigen nicht von Gebäuden, Zufahrten und wegen beanspruchten 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 entlang der Zufahrenze des Bebauungsplangebietes ist folgendem Aufbau anzupassen.
Es sind drei gegeneinander versetzte Baumreihen aus unterschiedlichen Baumarten mit einer Vor- bzw. Unterpflanzung aus Bäumen und Sträuchern anzupflanzen. Innerhalb dieser Anpflanzung sind mindestens vier Baum- und sechs Straucharten zu verwenden. Die Sträucherten sind jeweils in Gruppen zu fünf bis sieben Exemplaren zusammenzufassen. Das Verhältnis von Baum- zu Straucharten soll etwa 1:3 betragen.
An der Westgrenze ist die als 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 Alle 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: Hochstämme, 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 können 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:	Hochsträucher, 3x verpflanzt mit Ballen, 12-14 cm Stammumfang in 1 m Höhe über der natürlichen Geländeoberfläche.
Baumarten für Vor- und Unterpflanzung:	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 Ufergehölzes kommen folgende Gehölzarten in Betracht.

Esche	- Fraxinus exelsior
Schwarz-Erle	- Alnus glutinosa
Korneliskirsche	- 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 Waldsaum und Krösiner Straße an der Nordgrenze des Plangebietes sind aufzulockern. Auf den Flächen die nicht innerhalb eines Schutzstreifens von 4 m bedeckt ist der Gesetzlichkeitsfolge 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 Minderung 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 Verhältnissen zu wiederherzustellen.

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

7.3.3 Die Oberflächen der Pkw- und Radwege, Park- und Stellplätze sowie ihre Zufahrten sind mit wasser- und luftdurchlässigen Materialien zu befestigen, soweit nicht nach anderen Rechtsvorschriften eine Vollversiegelung erforderlich ist. Zulässig sind zum Beispiel: Pflasterstreine mit breit verlegten Rasenfugen (2-4 cm), Rasengitterstreine, 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. Ansonsten ist es zu sammeln und für die Bewässerung der Vegetationsflächen zu nutzen.

7.4 Realisierung

7.4.1 Die Schallerbäume sind spätestens in den 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

Entlang den 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 Ortseingang 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 GEx und GES darf ein flächenbezogener Schallleistungspegel des Lärmes von Gewerbebetrieben max. 60 dB (A) tagsüber und max. ≤5 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 baulichte Anlagen von dieser Gasfeschnorlstellung beiderseits einen Abstand von mind. 10 m einzuhalten.

b) wenn während der Erdarbeiten Bodenfunde (Urmenschen, Steinzeitzeugen, Bestattungen, Skelettreste, Münzen, o.ä.) 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 zufällige Zeugen, die der Wert des Gegenstandes erkennen. Der Fund und die Fundstelle sind gem. § 11 Abs. 3 DSchG M-V unverändert im Zustand zu erhalten. Diese Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

c) In Bereichen des Plangebietes mit unzureichender Löschwasserversorgung sind in Zuge von Neubauvorhaben gleichzeitig auch ergänzende Einrichtungen für vorsorgen Löschbarkeiten gemäß § 11 Abs. 1 Ziffer 3 LBauO in Verbindung mit § 43 Abs. 1 LBauO zu fordern und herzustellen.
Art und Umfang der ergänzenden Einrichtungen sind in Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens jeweils mit der Feuerwehr abzustimmen.

VERFAHRENS- UND GENEHMIGUNGSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 01.02.2010. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte gem. § 2 Abs. 1 BauGB durch Veröffentlichung im Internet, zu erreichen über die Homepage der Stadt Wolgast unter www.wolgast.de

   Wolgast, den 12.04.2010 — Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gem. § 17 Abs. 1 LPlG in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.03.2005 beteiligt worden.

   Wolgast, den 12.04.2010 — Bürgermeister

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 08.07.09 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

   Wolgast, den 12.04.2010 — Bürgermeister

4. Die Stadtvertretung hat am 01.02.2010 den Entwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

   Wolgast, den 12.04.2010 — Bürgermeister

5. Der Entwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 22.02.2010 bis zum 24.03.2010 während folgender Zeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB montags - donnerstags 8.00 Uhr und 15.00 - 16.00 Uhr außer dienstags 8.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 18.00 Uhr, freitags von 8.00 - 12.00 Uhr. Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können wurde erfolgreich am 22.02.2010 durch Veröffentlichung im Internet, zu erreichen über die Homepage der Stadt Wolgast unter www.wolgast.de bekannt gemacht.

   Wolgast, den 12.04.2010 — Bürgermeister

6. Der katastermäßige Bestand am 30.10.2009 und das richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:2000 vorliegt. Begründungsansprüche können nicht abgeleitet werden.

   Wolgast, den 28.02.2011 — ÖBVI. bestellter Vermessungsingenieur

7. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 28.02.2011 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

   Wolgast, den 08.03.2011 — Bürgermeister

8. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am 28.02.2011 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 28.02.2011 gebilligt.

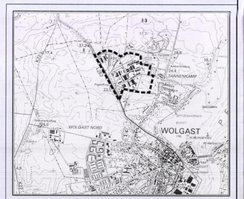
   Wolgast, den 08.03.2011 — Bürgermeister

9. Die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

   Wolgast, den 08.03.2011 — Bürgermeister

10. Der Satzungsbeschluß über die 2. Änderung des Bebauungsplanes 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 in Internet über die Homepage der Stadt Wolgast unter www.wolgast.de, bekannt gemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung (§§ 214 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 die Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung M-V in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.01.1998 (GVOBl M-V S. 30) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 01.04.2011 in Kraft getreten.

   Wolgast, den 12.04.2011 — Bürgermeister



STADT WOLGAST

Landkreis Ostvorpommern

2. ÄNDERUNG

BEBAUUNGSPLAN NR. 8

"GEWERBEGEBIET AM POPPELBERG"

für das Gebiet des ehemaligen Industriegeländes östlich der Greifswalder Straße

WOLGAST, JULI 2010

MASSTAB: 1:1000

INGENIEURBÜRO FÜR BAUTECHNIK

WOLGAST GmbH

CHAUSSEESTR. 50, 17438 WOLGAST, TEL: 03836/602660-62