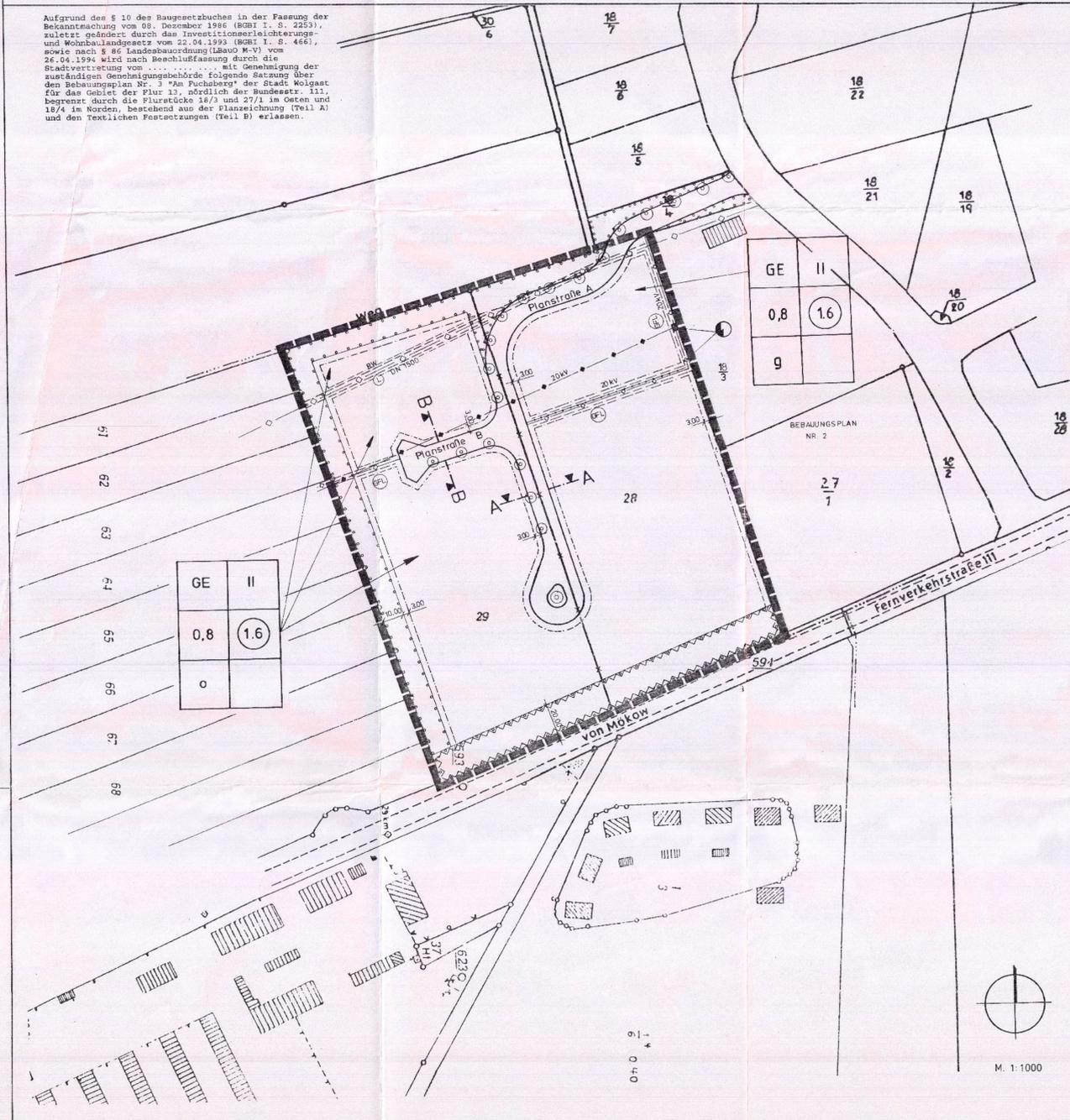


SATZUNG DER STADT WOLGAST ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 3 "AM FUCHSBERG"

für das Gebiet der Flur 13, westlich des vorh. Gewerbegebietes (Opel, DEA), nördlich der Bundesstraße 111 am Ortseingang aus Richtung Lühhmannsdorf
PLANZEICHNUNG TEIL A

Es gilt die BauNVO 1990

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 09. Dezember 1986 (BStBl I, S. 2425), zuletzt geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BStBl I, S. 466), sowie nach § 86 Landesbauordnung (LbauO M-V) vom 26.04.1994 wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung von Wolgast mit Genehmigung der zuständigen Genehmigungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3 "Am Fuchsberg" der Stadt Wolgast für das Gebiet der Flur 13, nördlich der Bundesstr. 111, begrenzt durch die Flurstücke 16/3 und 27/1 im Osten und 16/4 im Norden, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen.



PLANZEICHENERKLÄRUNG
 Es gilt die Bauzonenverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BStBl I, S. 132), zuletzt geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BStBl I, S. 466)
 (Es gilt die PlanZVO 1991)

FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES
 (Änderungen normativen Inhalts)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG	§9 (1) Nr. 1 BauGB
GE	Gewerbegebiet §9 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze §16 (2) Nr. 3 BauNVO
0,8	Grundflächenzahl - GRZ §16 (2) Nr. 1 BauNVO
1,6	Geschoßflächenzahl - GFZ §16 (2) Nr. 2 BauNVO
3. BAUWEISE, BAUGRENZE	§9 (1) Nr. 2 BauGB
o	offene Bauweise §22 (1) BauNVO
g	geschlossene Bauweise §22 (1) BauNVO
---	Baugrenze §23 BauNVO

4. VERKEHRSLÄCHEN	§9 (1) Nr. 11 BauGB
o	Straßenverkehrsflächen §9 (1) Nr. 11 BauGB
o	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung §9 (1) Nr. 11 BauGB
5. FLÄCHEN FÜR VERSÖRGNUNGSANLAGEN	§9 (1) Nr. 12 BauGB
o	Zweckbestimmung
o	Elektrizität
o	oberirdisch, wird zurückgebaut
o	unterirdisch
o	unterirdisch

6. HAUPTVERSORGNUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN	§9 (1) Nr. 13 BauGB
o	oberirdisch, wird zurückgebaut
o	unterirdisch
o	unterirdisch
7. MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER NATUR UND LANDSCHAFT UND BINDUNGEN FÜR DIE BEPFLANZUNGEN UND DIE ERHALTUNG VON VEGETATIONSBESTÄNDEN	§9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
o	Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzfläche oder
o	Umgrenzung der Fläche, die von der Bebauung freizuhalten ist. §9 (1) Nr. 24 u. Abs. 6 BauGB
o	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern §9 (1) Nr. 25a BauGB
o	Bäume zu pflanzen §9 (1) Nr. 25a BauGB
8. SONSTIGE PLANZEICHEN	§9 (7) BauGB
o	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
o	Mit Leitungsrechten zu belastenden Flächen §9 (1) Nr. 21 BauGB
o	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen §9 (1) Nr. 21 BauGB

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER § 9 Abs. 6

o	vorhandene Flurstücks- und Grundstücksgrünze
o	Flurstücknummer
o	Bemaßung in m
o	Schnitt
o	wegfallende Flurstücksgrünze

Text Teil B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. BÜRENENTWICKLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN
 §9 Abs. 2 BauGB
 Bei allen Gebäuden darf die Firsthöhe höchstens 12,00 m über der im Flächenschnittpunkt der Gebäudegrundfläche anstreichende Geländeoberfläche betragen.

2. GARAGEN
 §12 Abs. 6 BauNVO
 Im Gewerbegebiet sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Garagen unzulässig. Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

3. VERKEHRSLÄCHEN
 §9 Abs. 1 Nr. 11, 4 und 20 BauGB
 3.1 Der Umfang der befestigten Flächen auf den Grundstücken ist auf das unerlässlich notwendige Maß zu beschränken.
 3.2 Flächen für Fußgänger- und Radverkehr, die Stellflächen für PKW und LKW sowie ihre Zufahrten, Wege und Hofflächen sind in Wasser- und Luftdurchlässigen Material auszuführen, soweit nicht nach anderen Rechtsvorschriften (z.B. Flächen, auf denen mit Schadstoffen gearbeitet wird) eine Verfestigung erforderlich ist. Zulässig sind z.B. weitwüchsiges Pflaster, Kesselfestgesteine, Schottersteine o.ä.

4. MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER NATUR UND LANDSCHAFT UND BINDUNGEN FÜR DIE BEPFLANZUNGEN UND DIE ERHALTUNG VON VEGETATIONSBESTÄNDEN
 §9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB
 4.1 Vorgenommene Eingriffe in Natur und Landschaft sind gemäß §1 des Ersten Gesetzes zum Naturschutz in Mecklenburg-Vorpommern und §8 Bundesnaturschutzgesetz innerhalb einer bestimmten Frist durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen. Der geplante Eingriff in Natur und Landschaft wird innerhalb des Flächengrenzes ausgeglichen.
 Die geplanten Flächen für Pflanzbindungen im Norden und Westen des Plangebietes sind nach § 9 Abs. 25a u. b im Zusammenhang mit dem Baubetrieb abzutragen und vorzugsweise als Grünflächen zu erhalten. Die Pflanzbindungen sind als schmaler Streifen unter den Bäumen festzusetzen.
 4.2 Zur Minimierung des Eingriffs gemäß § 8 (2) BnatSchG ist der Oberboden entsprechend der DIN 19415 von allen Auf- und Abtragsflächen sowie von zu befestigenden Bau- und Baubetriebsflächen abzutragen und vorzugsweise als Grünflächen zu erhalten. Die Abtragsflächen sind als schmaler Streifen unter den Bäumen festzusetzen.
 4.3 Der Umfang der befestigten Flächen auf den Grundstücken ist auf ein notwendiges Maß zu beschränken.
 4.4 Die festgesetzten Standorte für anzupflanzende Bäume sind nur beispielhaft und werden in der Ausführungsplanung präzisiert.
 4.5 Innerhalb der 10 m breiten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern im Norden und Westen sowie innerhalb der 20 m breiten Abstandsfläche im Süden des Plangebietes gelten folgende Anpflanzungsfestsetzungen:
 a.) Es ist eine 5-7 reihige Gehölzpflanzung vorzunehmen (in gestaffelter Breite).
 Das Verhältnis von Baum zu Strauch ist mit 30 : 70 festzulegen.
 Bäume sind in Baumgruppen (5-7 Stück) abwechselnd in die Strauchpflanzung einzuordnen.
 Gehölzwahl: siehe Artenliste; grundsätzlich einheimische und standorttypische Gehölze.
 Bäume:
 Höchststämme: 3 x verpflanzt, Stammumfang 12-14 mit Ballen, Pfahl
 Sträucher:
 Bei Mischpflanzung mehrerer Gehölzarten sind immer mehrere Exemplare einer Art (5-10 Stück) zu einer Gruppe zusammenzufassen.
 Großsträucher: 1/3 m²
 Normalsträucher: 1/1 m²
 Kleinsträucher: 2/1 m²
 Zwergsträucher: 4/1 m²
 b.) Die Gehölze sind zu unterhalten und im Falle des Absterbens durch gleichartige zu ersetzen.
 c.) Von der Anpflanzungsfestsetzung ausgenommen sind notwendige Grundstückszufahrten in einer Breite von max. 6,00 m.
 4.6 Zeitliche Vorgaben für gründerische Maßnahmen §9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB:
 Auf Privatgrundstücken sind alle gründerische Maßnahmen zwei Jahre nach Fertigstellung der Rohbauarbeiten zu realisieren.
 4.7 Pflanzliste
 Vorschlag für Bäume:
 Winter-Linde - Tilia cordata
 Spitz-Ahorn - Acer platanoides
 Bergahorn - Acer pseudoplatanus
 Feldahorn - Acer campestre
 Bemesche - Sorbus aucuparia
 Echte Mehlbeere - Sorbus aria
 Schwedische Mehlbeere - Sorbus intermedia
 Eingrifflicher Weißdorn - Crataegus monogyna
 Zweigriffliger Weißdorn - Crataegus laevigata
 Stieleiche - Quercus robur
 Rotbuche - Fagus sylvatica
 Vorschlag für Heckensträucher:
 Schneeböcke - Symphoricarpos alba
 Liguster - Ligustrum vulgare
 Gold-Johannisbeere - Ribes aureum
 Blut-Johannisbeere - Ribes sanguineum
 Haselnuß - Corylus avellana
 Rote Heckenkirsche - Lonicera xylosteum
 Blutroter Hartrieel - Cornus sanguinea
 Kornkirsche - Cornus mas
 Sparrige Felsenrosen - Cotoneaster divaricata
 Rindrosen - Rosa canina
 Schneeball - Viburnum opulus
 Pfaffenhütchen - Evonymus europaea
 Forsythie - Forsythia intermedia

5. REGULIERUNGEN FÜR DEN DENKMALSCHUTZ
 § 9 Abs. 6
 a.) Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 11 DSchG M-V (GVBl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 23 vom 28.12.1993, S. 978 ff.) die zuständige untere Denkmalbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter 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 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.
 b.) Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verständlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass der Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und evtl. auftretende Funde gem. § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (vgl. § 11, Abs. 3)

6. GEB-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE
 (§ 9 (1) Nr. 21 und (6) BauGB)
 6.1 Die mit Leitungsrechten zu belastenden Flächen werden zugunsten der Versorgungsbetriebe festgesetzt.
 6.2 Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen werden zugunsten der Versorgungsbetriebe und im Bereich der Straßeneingänge Flächen auch zugunsten der Erschließungsträger festgesetzt.

7. FESTSETZUNGEN NACH LANDESBRECHT
 § 86 LbauO M-V in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB
 Es ist 1 großkroniger Baum für jeweils 5 Stellplätze zu pflanzen.
 Pflanzensauswahl gemäß der Artenliste (stadtklimafeste Gehölze).
 Bäume:
 Höchststämme: 3x verpflanzt mit Ballen, Stammumfang 14-16 cm, mit Dreibeck
 Baumschutzmaßnahmen entsprechend der Baumstandorte sind vorzunehmen (z. B. Baumschutzboje, Hochbord, Baumgitter).
 Baumscheibe: 5 m²
 Sträucher:
 Bei Mischpflanzung mehrerer Gehölzarten sind immer mehrere Exemplare einer Art (5-10 Stück) zu einer Gruppe zusammenzufassen.
 Großsträucher: 1/3 m²
 Normalsträucher: 1/1 m²
 Kleinsträucher: 2/1 m²
 Zwergsträucher: 4/1 m²
 7.1 Grundstücksfreiflächen

a.) Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind mit Ausnahme der Stellplätze, Arbeits- und Lagerflächen als private Grünflächen anzulegen.
 b.) Auf privaten Grundstücksflächen sind pro 100 m² der verbleibenden Grundstücksfläche 1 großkroniger Baum und 20 m² Strauchfläche zu pflanzen. Ein großkroniger Baum darf durch 2 Kleinkronige Bäume ersetzt werden. Die verbleibenden Flächen sind in Abhängigkeit der Grundstücksgröße und der Nutzungsbedingungen mit Geh- und/oder Landstraßen anzuzeigen (Angabe der RM).
 Gehölzauswahl: siehe Artenliste; überwiegend einheimische und standorttypische Gehölze.
 Bäume:
 Höchststämme: 3 x verpflanzt, Stammumfang 12-14, mit Ballen und Pfahl
 Sträucher:
 Bei Mischpflanzungen mehrerer Gehölzarten sind immer mehrere Exemplare einer Art (5-10 Stück) zu einer Gruppe zusammenzufassen.
 Großsträucher: 1/3 m²
 Normalsträucher: 1/1 m²
 Kleinsträucher: 2/1 m²
 Zwergsträucher: 4/1 m²
 c.) Bei Überschreitung der GFZ sind pro 200 m² Grundstücksfläche zusätzlich 1 Kleinkroniger Baum und 20 m² Sträucher zu pflanzen.

8. Die mit folgenden Sortimenten handelnden und damit innenstadtrelevanten Einzelhandelsbetriebe (u. a. Läden, Verkaufsstellen, Warenhäuser, Verbrauchermärkte, Supermärkte, Cash- und carry-Märkte usw.) werden aufgrund §1 Abs. 9 in Verbindung mit §1 Abs. 5 BauNVO im gesamten Plangebiet ausgeschlossen: Nahrungsmittel- und Gemüsmärkte, Drogerien, Farbmärkte, Textilien, Schuhe, Lederwaren, Uhren, Schmuck, Foto, Optik, Spielwaren, Sportartikel, Schreibwaren, Bücher, Büroartikel, Kunstgewerbe, Ritz, Elektrohandel, Haushaltswaren, Glas, Porzellan, Fahrräder.

9. Wenn auf privaten Grundstücksflächen der unter 7.1. Abschnitt b. beschriebene Ausgleich nicht angestrebt werden kann, ist auf die ausgewiesene Sammel- und Ausgleichsfläche auszuweichen.

10. Die Erstellung der Genehmigung des Bebauungsplanes, 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 ... in Wolgast Stadtboten ortsbekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Pflanzliste und die Flächen von Entscheidungsbefugnissen (§§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ... in Kraft getreten.

11. Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt.

12. Die Erstellung der Genehmigung des Bebauungsplanes, 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 ... in Wolgast Stadtboten ortsbekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Pflanzliste und die Flächen von Entscheidungsbefugnissen (§§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ... in Kraft getreten.

13. Die Erstellung der Genehmigung des Bebauungsplanes, 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 ... in Wolgast Stadtboten ortsbekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Pflanzliste und die Flächen von Entscheidungsbefugnissen (§§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ... in Kraft getreten.

14. Die Erstellung der Genehmigung des Bebauungsplanes, 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 ... in Wolgast Stadtboten ortsbekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Pflanzliste und die Flächen von Entscheidungsbefugnissen (§§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ... in Kraft getreten.

15. Die Erstellung der Genehmigung des Bebauungsplanes, 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 ... in Wolgast Stadtboten ortsbekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Pflanzliste und die Flächen von Entscheidungsbefugnissen (§§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ... in Kraft getreten.

16. Die Erstellung der Genehmigung des Bebauungsplanes, 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 ... in Wolgast Stadtboten ortsbekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Pflanzliste und die Flächen von Entscheidungsbefugnissen (§§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ... in Kraft getreten.

17. Die Erstellung der Genehmigung des Bebauungsplanes, 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 ... in Wolgast Stadtboten ortsbekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Pflanzliste und die Flächen von Entscheidungsbefugnissen (§§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ... in Kraft getreten.

18. Die Erstellung der Genehmigung des Bebauungsplanes, 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 ... in Wolgast Stadtboten ortsbekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Pflanzliste und die Flächen von Entscheidungsbefugnissen (§§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ... in Kraft getreten.

19. Die Erstellung der Genehmigung des Bebauungsplanes, 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 ... in Wolgast Stadtboten ortsbekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Pflanzliste und die Flächen von Entscheidungsbefugnissen (§§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ... in Kraft getreten.

20. Die Erstellung der Genehmigung des Bebauungsplanes, 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 ... in Wolgast Stadtboten ortsbekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Pflanzliste und die Flächen von Entscheidungsbefugnissen (§§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ... in Kraft getreten.

21. Die Erstellung der Genehmigung des Bebauungsplanes, 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 ... in Wolgast Stadtboten ortsbekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Pflanzliste und die Flächen von Entscheidungsbefugnissen (§§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ... in Kraft getreten.

22. Die Erstellung der Genehmigung des Bebauungsplanes, 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 ... in Wolgast Stadtboten ortsbekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Pflanzliste und die Flächen von Entscheidungsbefugnissen (§§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ... in Kraft getreten.

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung hat in der Zeit vom 06.09.95 bis zum 06.10.95, 0.00.00 während folgender Zeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Montage - donnerstags von 8-12 u. 15-18 Uhr, Dienstag - 8-12 u. 15-18 Uhr, Freitag - 8-12 u. 15-18 Uhr.
 Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 20.09.95 in Amtlichen Mitteilungsbogen "Der Stadtbote" bekannt gemacht.

6.1 Die mit Leitungsrechten zu belastenden Flächen werden zugunsten der Versorgungsbetriebe festgesetzt.
 6.2 Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen werden zugunsten der Versorgungsbetriebe und im Bereich der Straßeneingänge Flächen auch zugunsten der Erschließungsträger festgesetzt.

7. FESTSETZUNGEN NACH LANDESBRECHT § 86 LbauO M-V in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB
 Es ist 1 großkroniger Baum für jeweils 5 Stellplätze zu pflanzen.
 Pflanzensauswahl gemäß der Artenliste (stadtklimafeste Gehölze).
 Bäume:
 Höchststämme: 3x verpflanzt mit Ballen, Stammumfang 14-16 cm, mit Dreibeck
 Baumschutzmaßnahmen entsprechend der Baumstandorte sind vorzunehmen (z. B. Baumschutzboje, Hochbord, Baumgitter).
 Baumscheibe: 5 m²
 Sträucher:
 Bei Mischpflanzung mehrerer Gehölzarten sind immer mehrere Exemplare einer Art (5-10 Stück) zu einer Gruppe zusammenzufassen.
 Großsträucher: 1/3 m²
 Normalsträucher: 1/1 m²
 Kleinsträucher: 2/1 m²
 Zwergsträucher: 4/1 m²
 7.1 Grundstücksfreiflächen

a.) Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind mit Ausnahme der Stellplätze, Arbeits- und Lagerflächen als private Grünflächen anzulegen.
 b.) Auf privaten Grundstücksflächen sind pro 100 m² der verbleibenden Grundstücksfläche 1 großkroniger Baum und 20 m² Strauchfläche zu pflanzen. Ein großkroniger Baum darf durch 2 Kleinkronige Bäume ersetzt werden. Die verbleibenden Flächen sind in Abhängigkeit der Grundstücksgröße und der Nutzungsbedingungen mit Geh- und/oder Landstraßen anzuzeigen (Angabe der RM).
 Gehölzauswahl: siehe Artenliste; überwiegend einheimische und standorttypische Gehölze.
 Bäume:
 Höchststämme: 3 x verpflanzt, Stammumfang 12-14, mit Ballen und Pfahl
 Sträucher:
 Bei Mischpflanzungen mehrerer Gehölzarten sind immer mehrere Exemplare einer Art (5-10 Stück) zu einer Gruppe zusammenzufassen.
 Großsträucher: 1/3 m²
 Normalsträucher: 1/1 m²
 Kleinsträucher: 2/1 m²
 Zwergsträucher: 4/1 m²
 c.) Bei Überschreitung der GFZ sind pro 200 m² Grundstücksfläche zusätzlich 1 Kleinkroniger Baum und 20 m² Sträucher zu pflanzen.

8. Die mit folgenden Sortimenten handelnden und damit innenstadtrelevanten Einzelhandelsbetriebe (u. a. Läden, Verkaufsstellen, Warenhäuser, Verbrauchermärkte, Supermärkte, Cash- und carry-Märkte usw.) werden aufgrund §1 Abs. 9 in Verbindung mit §1 Abs. 5 BauNVO im gesamten Plangebiet ausgeschlossen: Nahrungsmittel- und Gemüsmärkte, Drogerien, Farbmärkte, Textilien, Schuhe, Lederwaren, Uhren, Schmuck, Foto, Optik, Spielwaren, Sportartikel, Schreibwaren, Bücher, Büroartikel, Kunstgewerbe, Ritz, Elektrohandel, Haushaltswaren, Glas, Porzellan, Fahrräder.

9. Wenn auf privaten Grundstücksflächen der unter 7.1. Abschnitt b. beschriebene Ausgleich nicht angestrebt werden kann, ist auf die ausgewiesene Sammel- und Ausgleichsfläche auszuweichen.

10. Die Erstellung der Genehmigung des Bebauungsplanes, 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 ... in Wolgast Stadtboten ortsbekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Pflanzliste und die Flächen von Entscheidungsbefugnissen (§§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ... in Kraft getreten.

11. Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt.

12. Die Erstellung der Genehmigung des Bebauungsplanes, 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 ... in Wolgast Stadtboten ortsbekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Pflanzliste und die Flächen von Entscheidungsbefugnissen (§§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ... in Kraft getreten.

13. Die Erstellung der Genehmigung des Bebauungsplanes, 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 ... in Wolgast Stadtboten ortsbekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Pflanzliste und die Flächen von Entscheidungsbefugnissen (§§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ... in Kraft getreten.

14. Die Erstellung der Genehmigung des Bebauungsplanes, 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 ... in Wolgast Stadtboten ortsbekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Pflanzliste und die Flächen von Entscheidungsbefugnissen (§§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ... in Kraft getreten.

15. Die Erstellung der Genehmigung des Bebauungsplanes, 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 ... in Wolgast Stadtboten ortsbekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Pflanzliste und die Flächen von Entscheidungsbefugnissen (§§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ... in Kraft getreten.

16. Die Erstellung der Genehmigung des Bebauungsplanes, 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 ... in Wolgast Stadtboten ortsbekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Pflanzliste und die Flächen von Entscheidungsbefugnissen (§§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ... in Kraft getreten.

17. Die Erstellung der Genehmigung des Bebauungsplanes, 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 ... in Wolgast Stadtboten ortsbekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Pflanzliste und die Flächen von Entscheidungsbefugnissen (§§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ... in Kraft getreten.

18. Die Erstellung der Genehmigung des Bebauungsplanes, 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 ... in Wolgast Stadtboten ortsbekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Pflanzliste und die Flächen von Entscheidungsbefugnissen (§§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ... in Kraft getreten.

19. Die Erstellung der Genehmigung des Bebauungsplanes, 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 ... in Wolgast Stadtboten ortsbekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Pflanzliste und die Flächen von Entscheidungsbefugnissen (§§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ... in Kraft getreten.

20. Die Erstellung der Genehmigung des Bebauungsplanes, 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 ... in Wolgast Stadtboten ortsbekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Pflanzliste und die Flächen von Entscheidungsbefugnissen (§§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ... in Kraft getreten.

21. Die Erstellung der Genehmigung des Bebauungsplanes, 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 ... in Wolgast Stadtboten ortsbekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Pflanzliste und die Flächen von Entscheidungsbefugnissen (§§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ... in Kraft getreten.

22. Die Erstellung der Genehmigung des Bebauungsplanes, 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 ... in Wolgast Stadtboten ortsbekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Pflanzliste und die Flächen von Entscheidungsbefugnissen (§§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ... in Kraft getreten.

23. Die Erstellung der Genehmigung des Bebauungsplanes, 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 ... in Wolgast Stadtboten ortsbekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Pflanzliste und die Flächen von Entscheidungsbefugnissen (§§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ... in Kraft getreten.

24. Die Erstellung der Genehmigung des Bebauungsplanes, 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,