

Satzung der Stadt Wolgast über den einfachen Bebauungsplan Nr. 27 "Steuerung der Ansiedlung von Vergnügungstätten 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 Aufteilung der Satzung soll festgesetzt werden, dass Vergnügungstätten oder bestimmte Arten von Vergnügungstätten zulässig oder nicht zulässig sind oder nur ausnahmsweise zugelassen werden können, um

- eine Beeinträchtigung von Wohnnutzen 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 Vergnügungstätten,

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 rechtskräftigen Bebauungsplänen der Stadt Wolgast und den in Aufteilung befindlichen Bebauungsplan Nr. 29 "Am Stadthafen" findet die Satzung keine Anwendung.

2. Zulässigkeitsgebiete

(1) Für die in der Planzeichnung (Teil A) als Zulässigkeitsgebiete mit einer gekennzeichneten Schraffur gekennzeichneten Teilflächen des Gewerbegebietes „Am Fuchsberg“ und des Gewerbegebietes „Am Schanzberg“ wird die Ansiedlung folgender Unterarten von Vergnügungstätten ausnahmsweise zugelassen:

- Diskotheken,
- Spiel- und Automatenhallen,
- Spiel- und Automatenkafés dürfen maximal 12 Spielgeräte mit Gewinnmöglichkeiten betrieben werden,
- Spielkafés und Internetcafés sowie
- Wettbüros.

(2) In den Zulässigkeitsgebieten sind alle anderen Unterarten von Vergnügungstätten 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 Bebauungsplanes Nr. 27 außerhalb der Zulässigkeitsgebiete befindlichen Grundstücke werden als Ausschlussgebiete festgesetzt.

(2) Auf den gemäß Planzeichnung (Teil A) als Ausschlussgebiete mit einer Schraffur gekennzeichneten Grundstücken sind alle Unterarten von Vergnügungstätten 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, Spielkafés und Internetcafés
- Wettbüros sowie
- Swinger-Clubs.

ZEICHENERKLÄRUNG

- I. Festsetzungen**
- Grenze des Geltungsbereiches des einfachen Bebauungsplanes Nr. 27 § 9 (7) BauGB
 - Zulässigkeitsgebiete gemäß Text (Teil B) 2.1
 - Ausschlussgebiete gemäß Text (Teil B) 2.2
- II. Darstellungen ohne Normcharakter**
- Flurflächbeschriftung
 - Flurflächgrenzen
 - Rurgrenzen
 - Grenze Gemarkung
 - Gebäudebestand
 - OO-V Ortsdurchfahrt § 111 - Verkehrsplanungsbereich
 - OO-I Ortsdurchfahrt § 111 - Erschließungsbereich
 - OO-Beginn Ortsdurchfahrt § 1242 Beginn
 - OO-Ende Ortsdurchfahrt § 1242 Ende
 - Nachteilliche Darstellungen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 27
 - Wasserflächen

STANDORTANGABEN

Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplanes Nr. 27:

Zulässigkeitsgebiete gemäß Text (Teil B) 2.1

nördlich der Bundesstraße 111
Gemarkung Wolgast
Flur 13
Flurstücke 18/32 (Am Fuchsberg), 18/33 (Am Fuchsberg), 18/34, 18/35, 18/37 - 18/40 (Am Fuchsberg), 18/36, 18/41 (Waldsee Straße), 18/42 (Am Fuchsberg), 18/43 - 18/49, 18/52, 18/53, 18/54, 18/56, 18/59, 18/65 (Am Fuchsberg), 18/64 - 18/68, 18/69 und 18/70 (Am Fuchsberg), 18/75 teilw., 18/76 (Häselnwickel), 18/77, 18/78, 18/80, 18/81, 18/82 (Am Fuchsberg), 18/83, 18/84, 18/85 teilw. (Waldsee Straße), 18/87 (Schwabenweg Straße), 18/89 (Häselnwickel), 18/91 und 18/92 (Am Fuchsberg), 18/97 - 18/101, 23/11, 27/5 und 27/6.

südlich der Bundesstraße 111
Gemarkung Wolgast
Flur 11
Flurstücke 83/4 - 83/9, 83/11 - 83/13, 83/24 (Leeraner Straße), 83/26 teilw. (Leeraner Straße, Am Schanzberg), 83/28 - 83/28, 126/51, 126/52, 126/77 und 126/78 (Leeraner Straße), 126/93 und 126/94.

Ausschlussgebiete gemäß Text (Teil B) 2.2

Städtegebiet Wolgast
Westliche Begrenzung: nördlich der Bundesstraße 111
Bebauung an der „Roben - Koch - Straße“
Südlich der Bundesstraße 111
Bereich Feuerwehr und umgebende Bebauung
Bebauung an der „Hans - Sachs - Straße“, „Wittem - Busch - Straße“, „Heinrich - Tils - Straße“ und an der „Rift - Reuter - Straße“
Südliche Begrenzung: südlich der Bundesstraße 111
Bebauung an der „Häselnstraße“, Straße „Schrammischer Weg“, „August - Dahn - Straße“
Westliche Begrenzung: südlich der Bundesstraße 111
Wettplätze, Schiessschieß
Östliche Begrenzung: südlich der Bundesstraße 111
Schiessschieß
nördlich der Bundesstraße 111
Schiessschieß
nördlich der Bundesstraße 111
Schiessschieß
Bebauung an den Straßen „Am Fischmarkt“, „Am den Biechen“, „Tannerkampweg“, „Am Wolkstug“, „Friedensweg“, „Spitzenhöhe“ und „Ansehweg“
Bebauung an der Waldstraße

Ortsteil Mahlow
Westliche Begrenzung: nördlich der Bundesstraße 111
Bahnstrecke Usedomer Bäderbahn
südlich der Bundesstraße 111
Bebauung an der „Sautner Straße“
Südliche Begrenzung: südlich der Bundesstraße 111
Bebauung am „Schwabenweg“ und an der „Straße der Freundschaft“

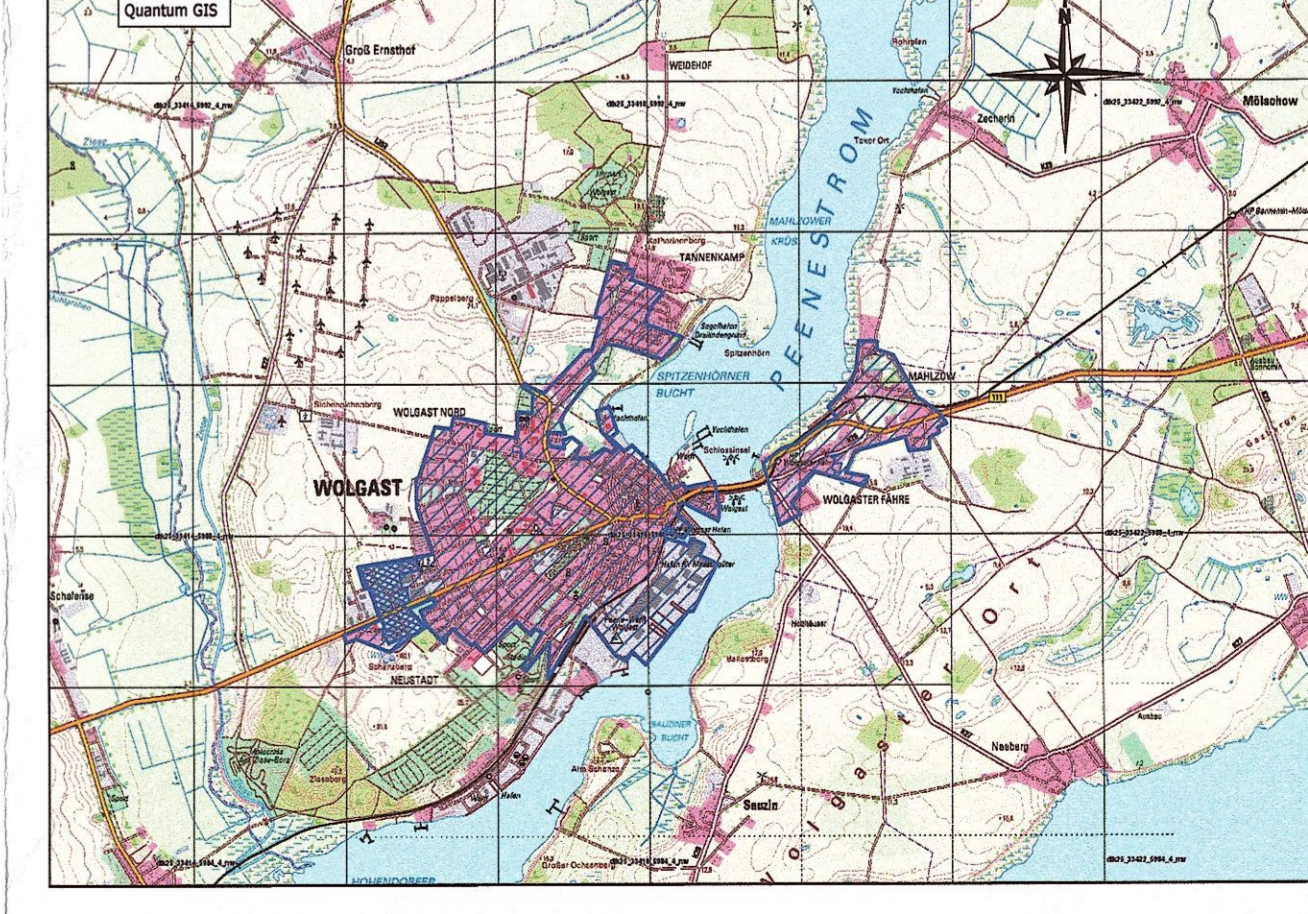
Östliche Begrenzung: südlich der Bundesstraße 111
Tartarstele HW
nördlich der Bundesstraße 111
Bebauung an der „Mahlzower Straße“
Nördliche Begrenzung: nördlich der Bundesstraße 111
Bebauung an der „Mahlzower Straße“

Ermächtigungsgrundlage:
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 einstimmige Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Stadt Wolgast am 12.02.2014 erfolgt.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung Wolgast vom 16.12.2013. Die einstimmige Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Stadt Wolgast am 12.02.2014 erfolgt.
Wolgast (Mecklenburg/Vorpommern), den 22.02.2014
Der Bürgermeister
 - Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.
Wolgast (Mecklenburg/Vorpommern), den 22.03.2014
Der Bürgermeister
 - Gemäß § 13 (2) BauGB wird von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB abgesehen.
Die Öffentlichkeitsbeteiligung wird im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 13 (2) 3. 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
 - Die Stadtvertretung Wolgast hat am 17.10.2016 den Entwurf des einfachen Bebauungsplanes Nr. 27 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Wolgast (Mecklenburg/Vorpommern), den 22.03.2016
Der Bürgermeister
 - Der Entwurf des einfachen Bebauungsplanes Nr. 27, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) dem Text (Teil B) und der Begründung haben in der Zeit vom 14.11.2016 bis zum 14.12.2016 während folgender Zeiten:
- | | | | |
|------------------------------------|--|-----|--|
| montags, mittwochs und donnerstags | 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 |
| 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 |
- nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass die Stellungnahme während der Auslegungzeit von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können.
- nicht festgesetzt abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den einfachen Bebauungsplan Nr. 27 unberücksichtigt bleiben können und
 - ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Erhebungen 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 Amtsblatt „Am Peenestrom“ am 02.11.2016 bekanntgemacht.
Wolgast (Mecklenburg/Vorpommern), den 22.03.2016
Der Bürgermeister
- 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
 - Der katastermäßige Bestand am 30.07.2014 wird als richtig dargestellt beschleunigt. Hinsichtlich der logischen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur groß erfolgt, da die rechtswidrige Flurkarte im Maßstab 1:5000 vorliegt. Regensanträge können nicht zugelassen werden.
Anklam (Mecklenburg/Vorpommern), den 30.07.2014
Kataster- und Vermessungsamt des Landkreises Vorpommern - Greifswald
 - Die Stadtvertretung Wolgast hat die Stellungnahmen der Bürger, Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am 22.03.2016 geprüft.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Wolgast (Mecklenburg/Vorpommern), den 22.03.2016
Der Bürgermeister
 - Die Stadtvertretung Wolgast hat die Stellungnahmen der Bürger, Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am 22.03.2016 geprüft.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Wolgast (Mecklenburg/Vorpommern), den 22.03.2016
Der Bürgermeister
 - Die einfache Bebauungsplan Nr. 27, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 22.03.2016 von der Stadtvertretung Wolgast als Satzung beschlossen. Die Begründung zum einfachen Bebauungsplan Nr. 27 wurde mit Beschluss der Stadtvertretung Wolgast vom 22.03.2016 genehmigt.
Wolgast (Mecklenburg/Vorpommern), den 22.03.2016
Der Bürgermeister
 - Die einfache Bebauungsplan Nr. 27, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit aufgestellt.
Wolgast (Mecklenburg/Vorpommern), den 22.03.2016
Der Bürgermeister
 - Die Satzung über den einfachen Bebauungsplan Nr. 27 sowie die Stelle bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den kein Auskunft zu erlangen ist, sind durch Veröffentlichung im Amtsblatt „Am Peenestrom“ am 02.11.2016 - genehmigt bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Bestimmungen § 215 Abs. 2 BauGB und weiter auf Fälligkeit und Eröschen von Einspruchsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung M.-V vom 13.07.2011 (OVBl. M.-V. S. 77) hingewiesen worden.
Die Satzung ist mit Ablauf des 22.03.2016 rechtskräftig geworden.
Wolgast (Mecklenburg/Vorpommern), den 18.04.2016
Der Bürgermeister

ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 50 000



Satzungsfassung	01-2017	Hoch	Lange	Maßstab: 1 : 5000
geänderte Entwurfsfassung	10-2016	Hoch	Lange	
Entwurf	07-2016	Hoch	Lange	
Planungsphase	Datum	Gezeichnet	Bearbeitet	
Projekt:				

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

