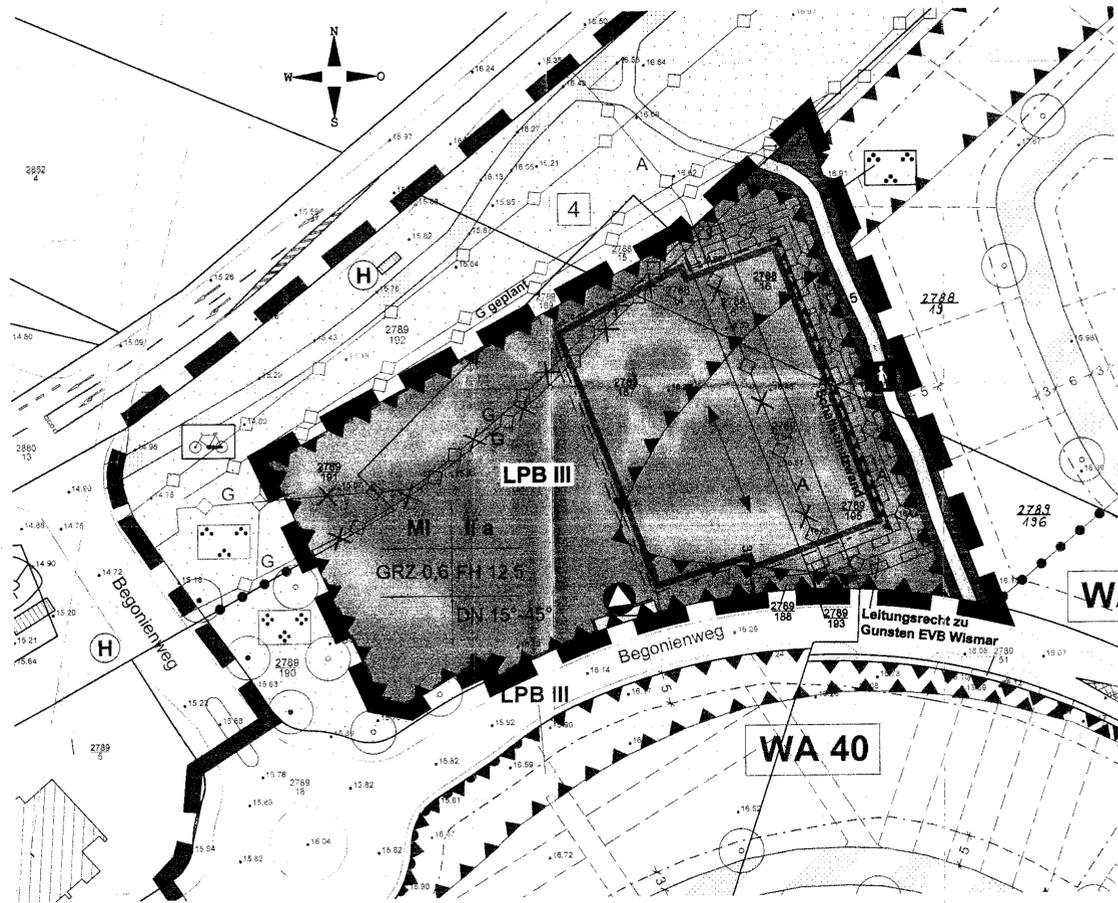


SATZUNG DER HANSESTADT WISMAR über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27/92 "Wohngebiet Dammhusen-Süd"

Teil A - Planzeichnung
M 1:500



Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

1. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 6 BauNVO)

| | |
|-----|---|
| MI | Mischgebiet |
| GRZ | zulässige Grundflächenzahl |
| II | Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß |
| FH | Firsthöhe in m als Höchstmaß über Bezugspunkt |

Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)

| | |
|--------------------|----------------------|
| a | abweichende Bauweise |
| Baugrenze | Baugrenze |
| DN | Dachneigung |
| Hauptfirstrichtung | Hauptfirstrichtung |

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

| | |
|---|---|
| — | Straßenbegrenzungslinie |
| □ | Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung |
| ▲ | Fußweg, öffentlich |

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

| | |
|---|--|
| □ | Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen |
| ○ | Stellplatz Wertstoffcontainer / Mülltonnen |

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

| | |
|---|-------------------------------|
| — | Gasleitung, unterirdisch |
| — | Abwasserleitung, unterirdisch |

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

| | |
|---|------------------------|
| ■ | Grünflächen |
| □ | Parkanlage, öffentlich |

Sonstige Planzeichen

| | |
|---|---|
| □ | Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB) |
| □ | Mit Leitungsrecht zu Gunsten der Träger der Ver- und Entsorgung zu belastende Flächen |
| □ | Umgrenzung der Flächen, für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) |
| □ | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 3. Änderung des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB) |

2. Darstellungen ohne Normcharakter

| | |
|---------|-------------------------------------|
| — | vorhandene Flurstücksgrenzen |
| 2789/66 | Flurstücknummern |
| — | Bemaßung in m |
| +19.33 | Höhenangabe in m ü. HN |
| X | künftig fortfallend |
| LPB III | Lärmpegelbereich III gemäß DIN 4109 |

3. Darstellungen ohne Festsetzungscharakter

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)

| | |
|----|------------------------|
| WA | Allgemeines Wohngebiet |
|----|------------------------|

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

| | |
|---|-----------------------|
| □ | Straßenverkehrsfläche |
| H | Bushaltestelle |
| □ | Radweg, öffentlich |

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

| | |
|---|--------------------|
| ■ | Grünflächen |
| □ | Parkanlage, privat |

Sonstige Planzeichen

| | |
|---|--|
| □ | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB) |
| — | Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung |

Darstellung ohne Normcharakter

| | |
|-------|---------------------------------------|
| □ | vorhandene bauliche Anlagen |
| □ | vorgeschlagene Parzellierung |
| 3 | laufende Nummerierung der Grünflächen |
| WA 45 | laufende Nummerierung der Baugebiete |

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 13 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.9.2004 (BGBl. I S. 2414) einschließlich aller rechtswirksamen Änderungen sowie § 66 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung vom 18.04.2006 einschließlich aller rechtswirksamen Änderungen wird nach Beschlussfassung durch die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar vom folgenden Entwurf der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27/92 "Wohngebiet Dammhusen-Süd" der Hansestadt Wismar, für das Mischgebiet zwischen Dammhüsener Chaussee und Begonienweg einschließlich des im Nordosten angrenzenden öffentlichen Fußweges sowie der wegbegleitenden Grünflächen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie folgende Satzung über die örtlichen Bauvorschriften erlassen:

Teil B - Text

Es gilt die BauNutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 3 Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.4.1993 (BGBl. I S. 468)

1. Inhalt des Bebauungsplanes

- Inhalt des Bebauungsplanes (§ 9 BauGB, §§ 1, 6 BauNVO und § 86 LBauO M-V)
- Gegenstand der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27/92 sind die im Folgenden aufgeführten Punkte. Alle sonstigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 27/92 in der Fassung der 1. Änderung sowie die sonstigen Festsetzungen zu den örtlichen Bauvorschriften gelten unverändert weiter fort.
- Innerhalb des festgesetzten Mischgebietes werden die durch Baugrenzen definierten überbaubaren Flächen sowie die Flächen für Nebenanlagen gemäß Planzeichnung (Teil A) geändert. (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und Nr. 4 BauGB)
- In dem festgesetzten Mischgebiet sind Einzelhandelsbetriebe über 800 m² Verkaufsfläche, Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten i.S.d. § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO nicht zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 und 6 BauNVO)
- Die das Mischgebiet von Nord nach Süd querende Abwasserleitung ist umzuverlegen. Dementsprechend wird das für den EVB Wismar festgesetzte Leitungsrecht neu festgesetzt. (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Die bisher in der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Parkanlage" festgesetzte Schallschutzwand ist an den östlichen Rand der überbaubaren Flächen des Mischgebietes zu verschieben. Der Verlauf der festgesetzten Baugrenze ist in diesem Bereich deckungsgleich mit der Höhe von 2,0 m und einer Länge von 50,0 m zu errichten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- Die Anlieferungszone des geplanten Einzelhandelsbetriebes ist zwischen der Nordostfassade des Gebäudes und der Schallschutzwand anzuordnen. Die Ladezone ist zu überdachen. Die Belieferung des Einzelhandelsbetriebes ist im Nachtzeitraum zwischen 22.00 Uhr und 06.00 Uhr generell unzulässig. Die Belieferung mit Lastzügen über 7,5 t zul. Gesamtgewicht darf nur zwischen 7.00 Uhr und 20.00 Uhr erfolgen. Ventilatoren und Kühlaggregate des geplanten Einzelhandelsbetriebes sind an der Nordwestfassade des Gebäudes anzuordnen. Außerhalb des Gebäudes befindliche Sammelboxen für Einkaufswagen müssen einen Abstand von mind. 20 m vom Begonienweg einhalten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- Die festgesetzte Schallschutzwand ist auf der nordöstlichen Seite vollflächig mit Kletterpflanzen zu begrünen.
- Werbeanlagen im Mischgebiet sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Werbepylone sind mit Werbetafeln bis zu einer Größe von max. 5 m² und einer Höhe von max. 6 m (Bezugspunkt Oberkante Begonienweg) zulässig. Werbeanlagen mit wechselndem oder sich bewegendem Licht sind unzulässig.

Hinweise

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind von der geplanten Maßnahme keine Bodendenkmale betroffen. Um die Arbeiten nötigenfalls baubegleitend archäologisch betreuen zu können, ist es erforderlich, der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege den Beginn der Erdarbeiten rechtzeitig, mindestens vier Wochen vorher schriftlich und verbindlich anzuzeigen. Werden unvermutet Bodendenkmale entdeckt, ist dies gem. § 11 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz (DSchG M-V) unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Fund und Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Vertreters des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind in dem Geltungsbereich der Satzung keine Altablagerungen oder Altlastverdachtsflächen bekannt. Anfallender Bodenaushub, Abfälle und Bauschutt sind entsprechend ihrer Beschaffenheit nach den Bestimmungen des Kreislaufwirtschafts- und Bundesbodenschutzgesetzes zu verwerten bzw. zu beseitigen. Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes (unnatürlicher Geruch, anomale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Ausgasungen, Altablagerungen) angetroffen, ist der Grundstücksbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Auf die Anzeigepflicht beim Umweltamt der Stadt Wismar wird hingewiesen.

Das Plangebiet ist als nicht kampfmittelbelastet bekannt. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass bei Tiefbaumaßnahmen Munitionsfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbaumaßnahmen mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzu zu ziehen.

Plangrundlagen:
Topographische Karte Maßstab 1:10000, Landesamt für innere Verwaltung M-V; Lage- und Höhenplan Maßstab 1:500, Vermessungsbüro Bauer, Wismar, Sept. 2004



Verfahrensvermerke

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Bürgerschaft der Hansestadt Wismar vom 26.08.2008. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 24.04.2008 durch Veröffentlichung im Stadtanzeiger erfolgt.

Wismar, den 03.08.2009
Die Bürgermeisterin

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Landesplanungsgesetz (LPlG) beteiligt worden.

Wismar, den 03.08.2009
Die Bürgermeisterin

Die Bürgerschaft hat am 26.08.2008 den Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27/92 mit Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Wismar, den 03.08.2009
Die Bürgermeisterin

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 i.V.m. § 13 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 24.04.2008 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Wismar, den 03.08.2009
Die Bürgermeisterin

Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27/92, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung wurde am 15.08.08 in der Zeit vom 14.07.08 bis einschließlich 15.08.08 während der Dienststunden, die, Mi., von 8.30-12.00 Uhr und von 13.00-15.30 Uhr, Do. von 8.30-12.00 Uhr und von 13.00-17.30 Uhr sowie Freitag von 8.30-12.30 Uhr im Bauamt, Abt. Stadtplanung der Hansestadt Wismar, Kopenhagener Str. 1, nach § 3 Abs. 2 i.V.m. § 13 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweisen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsverfahrensgesetz unzulässig ist, sowie mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, hätten aber geltend gemacht werden können, am 05.07.08 durch Veröffentlichung im Stadtanzeiger bekannt gemacht worden. Bei der Bekanntmachung wurde auch darauf hingewiesen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Wismar, den 03.08.2009
Die Bürgermeisterin

Der katastermäßige Bestand am 30.08.06 wird als richtig dargestellt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte mit der Katasterkarte im Maßstab 1:1500 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgelehnt werden.

Wismar, den 16.06.2009
Öffentlich bestellter Vermesser

Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 28.02.09 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Wismar, den 03.08.2009
Die Bürgermeisterin

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27/92, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 28.02.09 von der Bürgerschaft der Hansestadt Wismar als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27/92 wurde mit Beschluss der Bürgerschaft vom 28.02.09 gebilligt.

Wismar, den 03.08.2009
Die Bürgermeisterin

Die Übereinstimmung des vorliegenden Satzungsbeispiels mit dem Aufstellungsbeschluss vom 28.02.09 wird bestätigt. Die Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27/92, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Wismar, den 09.07.2009
Die Bürgermeisterin

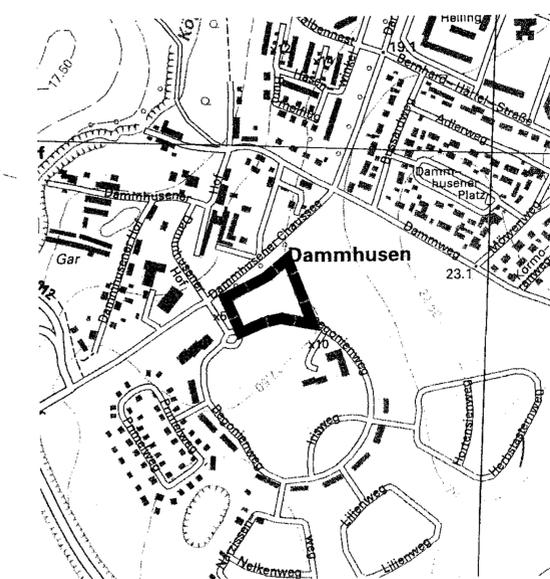
Der Satzungsbeschluss über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27/92, sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 28.02.09 durch Veröffentlichung im Stadtanzeiger bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 BauGB) und auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 21.03.09 in Kraft getreten.

Wismar, den 09.07.2009
Die Bürgermeisterin

Der Satzungsbeschluss über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27/92, sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 28.02.09 durch Veröffentlichung im Stadtanzeiger bekannt 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 BauGB) und auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 21.03.09 in Kraft getreten.

Wismar, den 09.07.2009
Die Bürgermeisterin

Übersichtsplan M 1:5 000



SATZUNG DER HANSESTADT WISMAR über die 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 27/92 "WOHNGEBIET DAMMHUSEN-SÜD"

für das Mischgebiet zwischen Dammhüsener Chaussee und Begonienweg einschließlich des im Nordosten angrenzenden öffentlichen Fußweges sowie der wegbegleitenden Grünflächen