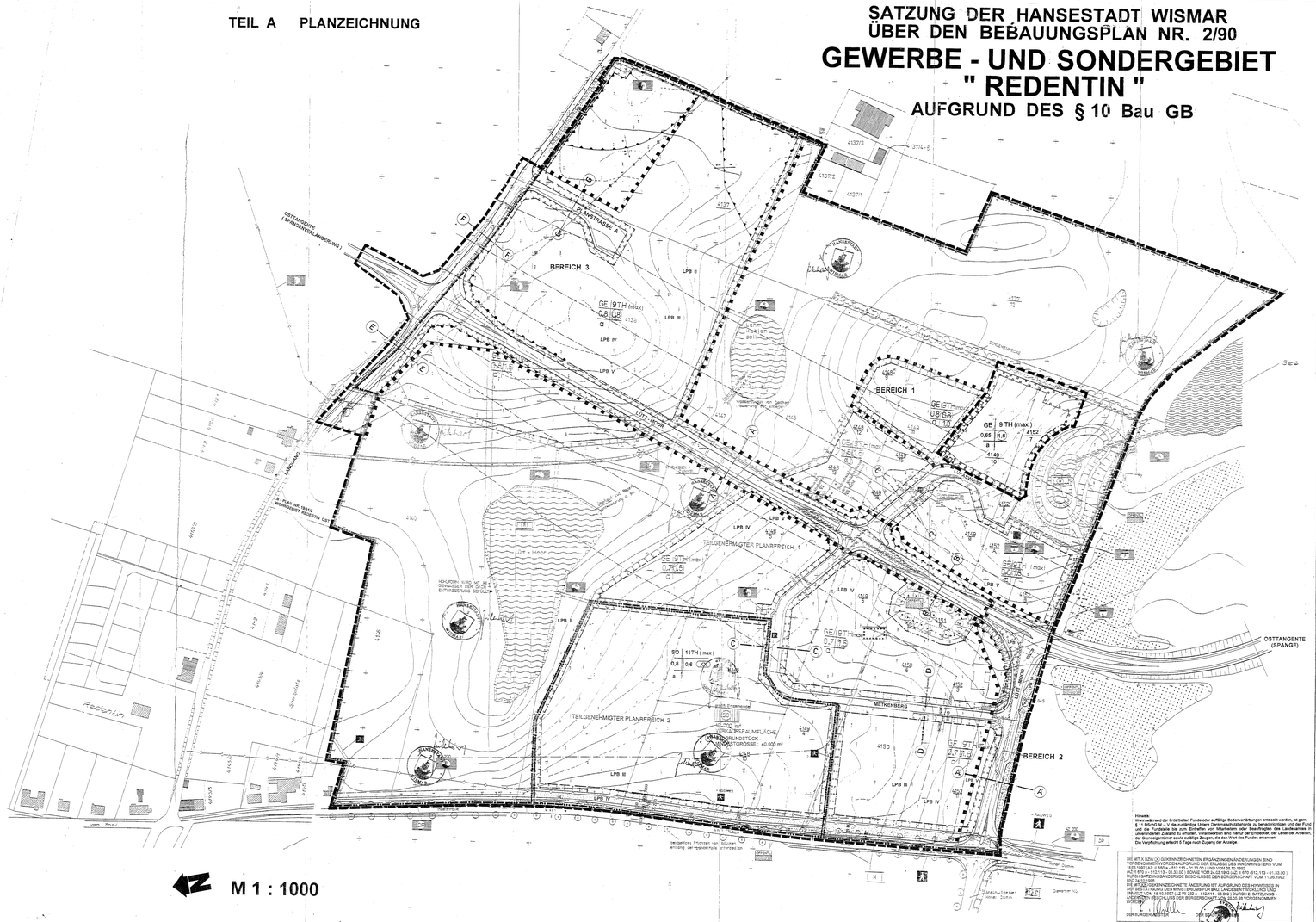
TEIL A PLANZEICHNUNG

SATZUNG DER HANSESTADT WISMAR ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 2/90

GEWERBE - UND SONDERGEBIET " REDENTIN "

AUFGRUND DES § 10 Bau GB



M 1 : 1000

Hinweis:
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 11 DSchG M – V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige in dem unveränderten Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen.
Die Veröffentlichung erfolgte 8 Tage nach Zugang der Anzeige.

DIE MIT Z SOWIE ⓒ GEKENNZEICHNETEN ERGÄNZUNGEN/ÄNDERUNGEN SIND VORGENOMMEN WORDEN AUFGRUND DER BESCHLÜSSE DES GEMEINDERATES VOM 13.01.1992 (AZ: 1 685 a - 213.111 - 21.33.00) UND VOM 28.10.1992 (AZ: 1 670 a - 512.119 - 21.33.00) SOWIE VOM 04.03.1993 (AZ: 1 670 - 512.119 - 01.33.00) UND DIE ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNGSFRIST BESCHLOSSEN DER BURGERMEISTER VOM 11.06.1992 VOM 24.10.1996
DIE MIT ⓒⓒ GEKENNZEICHNETE ÄNDERUNG IST AUF GRUND DES HINWEISES IN DER ORTSÜBLICHEN BEKANNTMACHUNG DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG (ANHÖRUNG) VOM 15.10.1997 (AZ: VI 232 a - 512.111 - 24.00.00) DURCH E SATZUNGSBESCHLUSS DER BÜRGERSCHAFT VOM 29.10.98 IN DIE VORGENOMMEN WORDEN

DER BÜRGERMEISTER

ZEICHENERKLÄRUNG

1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1, 2 des (BauGB) §§ 1 - 16, 2. Bau NVO (§§ 20 und 23 Bau NVO)

- GE — GEWERBEGEBIET (§ 8 BauNVO)
- GE$_E$ — EINGESCHRÄNKTES GEWERBEGEBIET
- SO — SONDERGEBIET GROßFLÄCHIGER EINZELHANDEL (§ 11 BauNVO)
- 0,8 — GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)
- Ⓐ — GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)
- a — ABWEICHENDE BAUWEISE
- TH (max) — TRAUFHÖHE (max) IN METER
- — BAUGRENZE

2. VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- STRAßENVERKEHRSFLÄCHE
- STRAßENBEGRENZUNGSLINIE
- ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
- WANDERWEG
- FUßGÄNGERWEG
- EINFAHRT
- EINFAHRTSBEREICH
- BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRTEN

3. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 13, 14 BauGB)

- FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN
- T - TRAFO GEPLANT BZW. VORHANDEN
- ABWASSER: DL - DRUCKLEITUNG FREISPIEGELLEITUNG
- BEWÄSSERUNG: FREISCHIEBERLEITUNG AZ 20/2 VORHANDEN
- ENTWÄSSERUNG: REGENWASSER
- GAS: DRUCKREGLERSTATION
- DEUTSCHE BUNDESPOST
- LEITUNG UNTERIRDISCH
- LEITUNG OBERIRDISCH

4. GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- GRÜNFLÄCHEN: ÖFFENTLICH
- ZWECKBESTIMMUNG: PARKANLAGE

5. FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

- WASSERFLÄCHEN
- REGENWASSERRÜCKHALTEBECKEN

6. FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
- ANPFLANZEN VON BÄUMEN
- ERHALTUNG VON BÄUMEN
- ERHALTUNG VON STRÄUCHERN
- FLÄCHEN MIT BEDINGUNGEN FÜR BEPFLANZUNG UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND GEWÄSSERN
- FLÄCHE ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
- FLÄCHE FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT

7. SONSTIGE PLANZEICHEN

- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR NUTZUNGSBESCHRÄNKUNGEN ODER FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ GEGEN SCHÄDLICHE UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDES- IMMISSIONS - SCHUTZGESETZES (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 und Abs. 4 BauGB)
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- ABGRENZUNG DER LÄRMPEGELBEREICHE

DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

- z.B. 4115 — FLURSTÜCKSNUMMER
- FLURSTÜCKSGRENZE
- VORHANDENE GEBÄUDE
- ENTFALLENDE FLURSTÜCKSGRENZE
- 6000 — BEMAßUNG
- A-1 — ERSTER TEILABSCHNITT DER PLANSTRAßE A
- SICHTDREIECK
- ENTFALLENDE MITTELSPANNUNGSLEITUNG
- H — BUSHALTESTELLE

HINWEIS: LÄNGENMAßE UND HÖHENANGABEN IN METERN.

- TEILGENEHMIGTER PLANBEREICH
- GELTUNGSBEREICH DER 1. ÄNDERUNG

AUFSTELLUNGSVERMERKE

1. Aufgestellt gemäß § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Bürgerschaft der Hansestadt Wismar vom 28.06.2007. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 27.07.2007 erfolgt.
Wismar, 04.01.2008

2. Die von der Planung berührten Behörden sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 08.08.2007 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Wismar, 04.01.2008

3. Die Bürgerschaft hat am 30.08.2007 den Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes mit örtlicher Bauvorschrift gebilligt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur Beteiligung der Öffentlichkeit bestimmt.
Wismar, 04.01.2008

4. Der Entwurf der 3. Änderung zum Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift, bestehend aus der Planzeichnung, dem Text und der Begründung, hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 17.09.2007 bis einschließlich 19.10.2007 während der Dienststunden und zusätzlich am Montag, dem 08.10.2007 von 13.00 Uhr bis 18.00 Uhr und am 13.10.2007 von 13.00 Uhr bis 18.00 Uhr öffentlich ausgelegen. Die ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung ist am 10.09.2007 durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln der Hansestadt Wismar und durch Veröffentlichung im Internet gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden.
Die Beteiligung der Öffentlichkeit ist mit dem Hinweis, dass während der Auslegungsfrist umweltbezogene Informationen verfügbar sind und von jedermann eingesehen werden können, sowie dass Anregungen während dieser Auslegungsfrist abgegeben werden können, sowie nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können, am 18.09.2007 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Wismar, 04.01.2008

5. Die Bürgerschaft hat die Begründung mit Umweltbericht gebilligt und zur Auslegung bestimmt sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Der Entwurf ist vom 29.11.2007 bis 28.12.2007 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Wismar, 04.01.2008

6. Die 3. Änderung zum Bebauungsplan Nr.2/90, bestehend aus der Planzeichnung, Teil A und Teil B sowie gem. § 10 BauGB i.V.m. § 86 LBauO M-V sowie gem. § 47 BauGB i.V.m. § 214 BauGB beschlossenen Begründung wurde mit Beschluss der Bürgerschaft vom 29.11.2007 gebilligt.
Wismar, 04.01.2008

7. Die Übereinstimmung des Bebauungsplanes mit dem am 29.11.2007 gebilligten Entwurf wird hiermit bescheinigt.
Wismar, 04.01.2008

8. Die Satzung zur 3. Änderung zum Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift, bestehend aus der Planzeichnung, dem Text und der Begründung, wurde mit Beschluss der Bürgerschaft vom 29.11.2007 gebilligt. Die Begründung mit Umweltbericht sowie der Grünordnungsplan wurden gebilligt.
Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.
Wismar, 04.01.2008

9. Die Satzung zur 3. Änderung zum Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift ist am 22.12.2007 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.
Wismar, 04.01.2008

Aufgrund des § 10 Abs.3 Satz 4 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Sept. 2004 (BGBl. I S. 2414) sowie nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S.132) sowie nach § 86 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.05.1998 wird nach Beschluss der Bürgerschaft vom 29.11.2007 die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2/90 " Gewerbe- und Sondergebiet Redentin " bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Die Satzung zur 3. Änderung zum Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift ist am 22.12.2007 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.
Wismar, 04.01.2008

SCHNITTE STRASSENPROFILE M 1 : 100

SCHNITT A - A

BANKETT 050 | GEHWEG (ENDAUSBAUZUSTAND) 325 | RADFAHRWEG (PROVISORISCH) 325 | FAHRBAHN 650 | RANDSTREIFEN 075

SCHNITT A' - A'

BANKETT 050 | GEHWEG 250 | FAHRSPUR 325 | FAHRSPUR 325 | FAHRSPUR 325 | GEHWEG 150 | BANKETT 050

SCHNITT B - B

BANKETT 050 | GEHWEG (ENDAUSBAUZUSTAND) 325 | RADSTREIFEN (PROVISORISCH) 325 | FAHRBAHN 650 | RANDSTREIFEN 075

SCHNITT E - E

RAND 075 | FAHRBAHN 1100 | RAND 075 | GEHWEG (ENDAUSBAUZUSTAND) 325 | BANKETT 050

SCHNITT F - F

RAND 075 | FAHRBAHN 1075 | GEHWEG (ENDAUSBAUZUSTAND) 325 | BANKETT 050

SCHNITT G -G

BANKETT 050 | GEHWEG 325 | FAHRBAHN 1075 | RANDSTREIFEN 050

Teil B - TEXT

1. Festsetzungen über die zulässige Geschossigkeit
1.1 Einzelhandelsbetriebe innerhalb der festgesetzten Gewerbegebiete zwischen westlich/östlicher Grundstücksgrenze (Grundstücksgrenzzüge) und der jeweilig nächstliegenden straßenseitigen Baugrenze sind bis zu einer Höhe von 9,70 m, bezogen auf die Höhe der Fahrbahn der angrenzenden Straßenachse zulässig.
Höhere Gebäudeteile sind nur in einem Abstand von mindestens 15,0 m zu der straßenseitigen Baugrenze zulässig.

1.2 Werbung
Werbeanlagen Werbeanlagen und Hinweisschilder sind nur bis zur Höhe der Traufe zulässig. Besonders Werbeanlagen und Hinweisschilder sind am Gebäude der Gestaltung der Orts- und Landschaftsbildes an der Straße nach Poel nicht zulässig. In allen anderen Fällen darf die Oberkante entsprechender Werbeanlagen eine Höhe von 12 m über Gelände/Bezugspunkt nicht überschreiten.

1.3 Stellplätze
Festgesetzte Flächen für die Parken von Fahrzeugen (Parkplätze = P) und Straßenbegleitgrün dürfen ausnahmsweise für notwendige Einfahrten unterbrochen werden.

2. Festsetzungen über die bestückte Nutzung
2.1 Die festgesetzten Gewerbeflächen sind in zwei ausnahmsweise erlaubt werden:

a) bei Verwaltungsgebäuden, die insgesamt 41 % der Anbaufläche (Fenster) erhalten sind 0,1 % bei Überschreitung von 0,2, maximal 10 % der überbaubaren Fläche zu Dachbereich begrünt werden.

2.2 Die max. zulässige Traufhöhe wird auf 9,7 m bzw. 11,0 m über der bestehenden Geländehöhe (OKT) festgesetzt.
Die ausnahmsweise ausnahmen Traufhöhen können für die Produktions- und Lagergebäude bis zu 15,0 m zugelassen werden, wenn Produktions- bzw. Lagerräume die maximale Betriebshöhe benötigen. Für diese Ausnahmen dürfen die maximal festgesetzten Traufhöhen um maximal 50 % überschritten werden, wenn es sich um einen untergeordneten Teil der Betriebsgebäude handelt.

2.3 Die festgesetzten Gebäudehöhen beziehen sich auf die Grundstücke an offenen Seewasser. Dachhöhe max. 11,0 m (9 m) zulässig.

3. Innerhalb der als „von der Bebauung freizuhaltenden Fläche" festgesetzten Sichtflächen (S) ist die Errichtung baulicher Anlagen jeglicher Art sowie Pflanzungen und Stellvorhaben von einer Höhe von mehr als 0,70 m über der Fahrbahn des angrenzenden Straßenabschnittes unzulässig. Ausgenommen hiervon sind Einzelbäume Straßenbäume.

4. Innerhalb der als „von der Bebauung freizuhaltenden Flächen" festgesetzten Anbauverbotszonen ist die Errichtung von Nutzbauten jeder Art (auch Werbeanlagen) unzulässig.

5. Zum Schutz des Gebietes zwischen Bodenbringungsanlagen und erlebenswerter Baugrenze ist eine Bepflanzung mit einheimischen Gehölzen vorzunehmen. Die Bepflanzung ist mit einer Breite von 5 m auszuführen. Die Bepflanzung ist mit einer Breite von 5 m auszuführen. Die Bepflanzung ist mit einer Breite von 5 m auszuführ