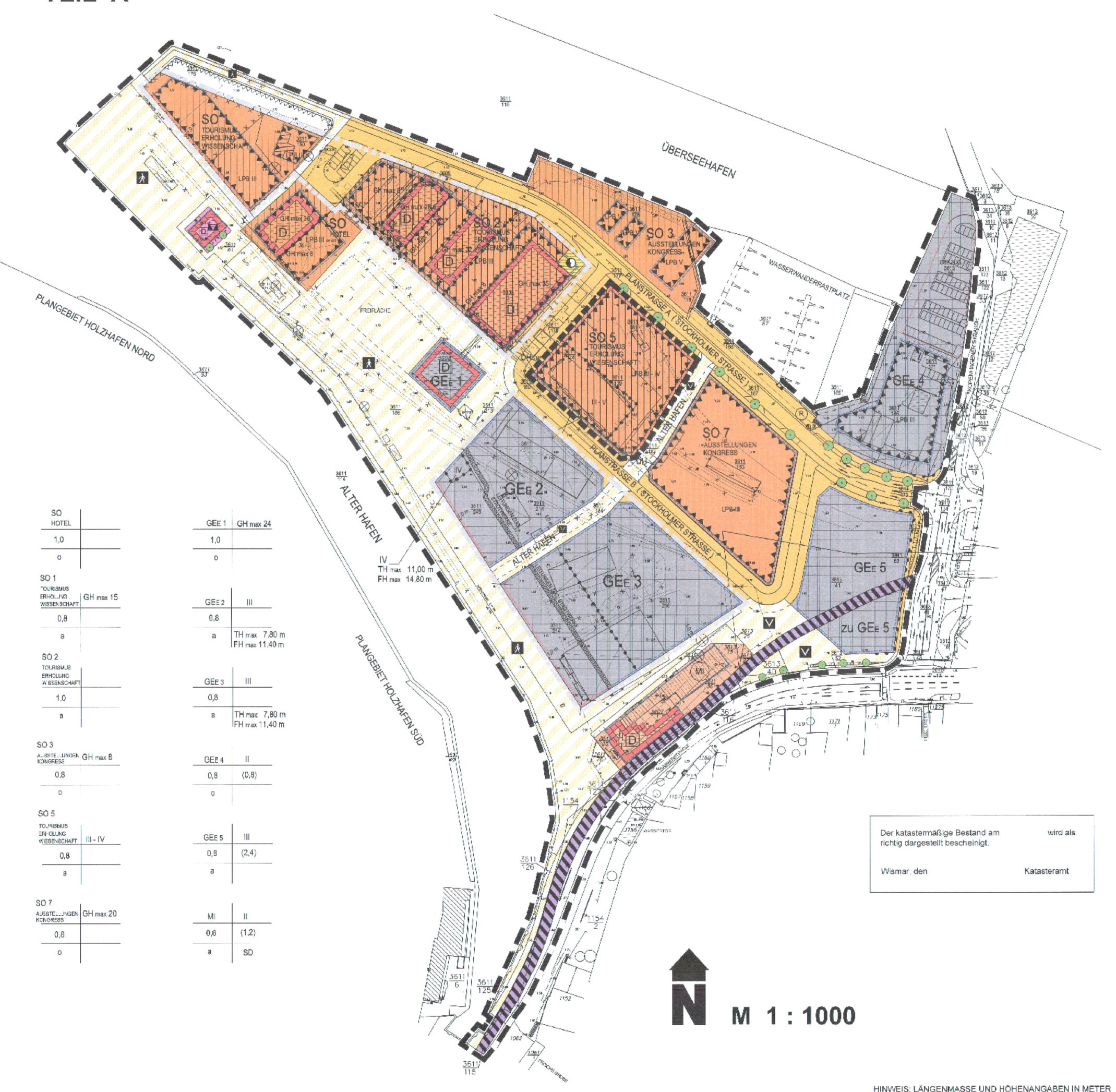
TEILBEBAUUNGSPLAN NR. 12/91/2 "MISCH-, GEWERBE- UND SONDERGEBIET ALTER HAFEN" 1. ÄNDERUNG, TEILBEREICH 3

SATZUNG DER HANSESTADT WISMAR ÜBER DEN



Überbaubare Grundstücksfläche ZEICHENERKLÄRUNG (§ 23 (3) BauNVO) DER HANSESTADT WISMAR In den Bereichen SO 2 und 3, SO I-OTEL sowie im Mischgebiet dürfen die festge-ÜBER DEN TEILBEBAUUNGSPLAN NR. 12/91/2 setzten Baugrenzen für untergeordnete Bauteile geringfügig, d.h. bei maximal 10 % der jeweiligen Gebäudeseite um das Maß von maximal 1,50 m überschritten werden. ART DER BAULICHEN NUTZUNG GEMÄSS § 10 BAUGB I.V.M. § 86 LBAUO M-V Im Bereich SO 1 sind folgende Überschreitungen der Baugrenzen zulässig: - Die südwestliche Baugrenze für untergeordnete Bautelle bei maximal 30 % der jeweiligen MISCHGEBIET (§6 BauNVO) Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom bei maximal 30 % der jeweiligen Gebäudeselte um das Maß von maximal 3,40 m. 😭 September 2004 (BGBI, I S. 2414) zuletzt geändert durch Art. 1 Gesetz zur Förderung des ie nordwestliche und die nördliche Baugrenze in den Obergeschossen um jaweils i imaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gameinden vom 22.07.2011 (BGBl. I S i509) sowie nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung Die südöstliche Baugrenze in den Obergeschossen um maximal 1,00 m. rom 23. Januar 1990 (BGBI, I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 investitionserleichterungs-Zur Errichtung von ebenerdigen Außenterrassen ist die Überschreitung ind Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBI, 1 S. 466) sowie nach § 86 der Landesbauordnu SONSTIGES SONDERBEGEBIET er Baugrenzen innerhalb des gesamten SO 1 zulässig. Mecklanburg-Vorpommern (LBauO M-V) wird nach Beschlussfassung durch die Bürgerschaft der (§ 11 BauNVO) Im gesamten Plangebiet giltt eine Überschreitung der Baugrenzen ist nur zulässig Hansestadt Wismar vom 27.03.2014 folgende Salzung über die 1. Änderung des Teilbebauungswann sie nicht konstruktiv in die Gründung der öffentlichen Verkehrsfläche eing nes Nr. 12/91/2 "Misch-,Gewerbe- und Sondergebiet Alter Hafen", Teilbereich 3 bestehend aus SONSTIGES SONDERBEGEBIET ür Hochbaukonstruktionen (auch Fundamente) ist ein Abstand von mindestens der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Tell B) erlasse: 1,00 m zur öffentlichen Verkehrsfläche einzuhalten. (§ 11 BauNVO) AUSSTELLUNGEN UND KONGRESS Nebenanlagen und Stellplätze (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB, §§ 12 und BauNVO) FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF — (§ 9 (1) Nr. 5 und (6) BauGB) A) Planungsrechtliche Festsetzungen Anlagen und Einrichtungen zur Kleintierhaltung sind unzulässi KULTURELLEN ZWECKEN Für alle anderen Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVÖ gilt DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN Art der baulichen Nutzung Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbauberen Grundstücksflächen zulässig. Nebenanlagen im Sinne des § 14 (2) BauNVO sind zulässig. (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i V.m. § 1 (2) BauNVO) MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO 1.1 Sonstiges Sondergebiet Ausstellungen und Kongress Im Sonatigen Sondergebiet Ausstellungen und Kongress (Teilbereiche SO 3 und SO 7),im Oausstellungen-kongress Sonstigen Sondergebiet Tourismus, Erholung und Wissenschaft (Teilbereiche SO 1.SO 2 und GEBÄUDEHÖHE IN MIALS HÖCHSTMAS 0.5), im Sonstigen Sondergebiet Hotel (SQ Hotel) sowie imGewerbegebiet GE £ 2 und GEC : sing innerhalb der Bereiche Stellplätze nur untergeordnet im Flächenverhältnis (Grundfläche) TRAUFHÖHE ALS HÖCHSTMASS abauung - Stellplätze entsprechend der jeweiligen Nutzung im Teilbereich bzw. im SO Hotel FIRSTHÖHE ALS HÖCHSTMASS lässig. Stellplatzanlagen zugunsten anderer Nutzungen außerhalb des jeweiligen Teilbereiches ANZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMASS nstigen Sondergebiet Ausstellungen und Kongress sind innerhalb der über-SO Hotel bzw. des GEE 2 und 3 sind nicht zulässig (§ 12 (6) BauNVO). Von dieser z.B. 0.4 GRUNDFLÄCHENZAHL aubaren Grundstücksfläche Gebäude zur Unterbringung der Funktionen Aus kann ausnahmsweise abgesehen werden,wenn die Unterbringung der Stellplätze illungen und Kongress sowie damit in räumlicher Verbindung erforderlicher nktionen Schank- und Speisewirtschaft sowie Einzelhandel in Einrichtungen z.B. (0,7) GESCHOSSFLÄCHENZAHL ALS HÖCHSTMASS Rin oder mehrere Garagengeschosse sowie Tiefgaragen sind in allen Baugebieten zulässig mit einer maximalen Verkaufsraumfläche von bis zu 400 m² zulässig. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO 2 Sonstiges Sondergebiet Tourismus, Erholung und Wissenschaft Höhenlage der baulichen Anlage SO TOURISMUS ERHOLUNG WISSENSCHAFT a ABWEICHENDE BAUWEISE (§ 9 (2) BauGB) GESCHLOSSENE BAUWEISE A Das Sonstige Sondergebiet Tourismus, Erholung und Wissenschaft besteht aus OFFENE BAUWEISE Im Sonstigen Sondergebiet Tourismus, Erholung und Wissenschaft sind in halb der überbaubaren Grundstücksfläche Gebäude zur Unterbringung der Fu Aussteilungen. Kongress- und Schulungszentren einschließlich Forschungseinric § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB tungen, Anlagen für kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke, Gebäude zur i von Betrieben des Beherbungsgewerbes einschließlich Tagungaräume STRASSENVERKEHRSFLÄCHE analog der Festsetzung Pkt. 1.3, sonstige Einrichtungen zur fouristischen Nutzung Gastronomische Einrichtungen sowie Anlagen für sportliche Zwecke zulässig. Einzelhandel ist nur untergeordnet zur Hauptfunktion mit einer maximalen Verkau VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG von bis zu 400 m² zulássig, beispielsweise Ausstellungsshops oder Reisebedarf. Ferienwohnungen sind ab dem 1. Obergeschoss zulässig, im Erdgeschoss sind die nicht zulässig. Einrichtungen mit einer Dauerwchnfunktion sind nicht zulässig. ZWECKBESTIMMUNG: FUSSGÄNGERBEREICH Im Teilbereich SO 2 sind zusätzlich Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a (3) Nr ZWECKBESTIMMUNG: VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH Ausnahme von Spielhallen zulässig. lm Teilbaraich SO 5 sind zusätzlich gewerbliche Einrichtungen im Sinne des § 8 Al ■ ■ ■ BEREICH OHNE EINFAHRT / AUSFAHRT Bei Einrichtungen gewerblicher Art kann ausnahmsweise und ausschließlich eine Aufsichts- und Bereitschaftspersonen oder für Betriebsinhaber oder Betriebsleiter im Betriebsgebäude analog § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO, die dem Unternehmen zuge gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergaordnet ist, zugelassen werden. I FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN Nachweis zu führen, dass die Einrichtung einer derertigen Wohnung für den Betrie § 9 Abs. 1 Nr. 12 und Abs. 6 BauGB ZWECKBESTIMMUNG: ELEKTRIZITÄT Sonstiges Sondergebiet Hotel SO HOTEL (§ 11 Abs. 2 BauNVO) PLANUNGEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT Tagungaräume sowie damit in räumlicher Verbindung erforderlicher Fu § 9 Abs. 1 Nr. 20,25 und Abs. 6 BauGB und Spalsewirtschaft und Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a (3) Nr. 2 BauNV\ Ausnahme von Spielhallen zulässig. ANPFLANZEN BÄUME (***) ERHALTEN BÄUME Eingeschränktes Gewerbegebiet GE a (§ 8 BauNVO i.V.m. § 1 (5) BauNVO und § 9 (3) BauGB) REGELUNGEN FÜR DEN DENKMALSCHUTZ Das eingeschränkte Gewerbegebiet besteht aus fünf Teilbereichen (GE al. bis GEa Gewerbegebiet sind Nutzungen gemäß § 8 (2) Nr. 3 BauNVO nicht zulässig. m Gewerbegebiet sind Nutzungen gemäß § 8 (3) Nr. 1 und 2 BauNVO ausnahmsv zulássig, Nutzungen gemäß § 8 (3) Nr. 3 BauNVO sind nicht zulássig. EINZELANLAGEN (UNBEWEGLICHE KULTURDENKMALE), DIE Im GEE 2 und GEE 3 sind ab dem 1. Obergeschoss Feriemvohnungen zulässig. DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN UMGRENZUNG VON GESAMTANLAGEN (ENSEMBLES), nstraße Blund einer Linie, die mit dem Planzeichen 15.14, der PlanzV festgese DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN In den anderen Bereichen des Gewerbegeb etes sind Einzelhandelseinrichtungen ni Ausnahmsweise dürfen hier Einzelhandelseinrichtungen mit einer maximalen Verka von bis zu 400 m² zugelassen werden. n den Bereichen GEE 2, GEE 3 und GEE 5 sind Lagerhäuser und Lagerplätze nich GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES Im Bereich GE_E 5 ist as zulässig, übereinanderliegende Geschosse oder übere Teile von Geschossen zum Abstellen von Kraftfahrzeugen zu nutzen. Stellplätz Beländeoberfläche sowie Dachparkplätze sind zulässig. Es ist zulässig, die im GELTUNGSBEREICH 1. ÄNDERUNG, TEILBEREICH 1 festgesetzte Bahnanlage in einer Höhe von mind, 8,15 m über Schienenoberkante Maß der baulichen Nutzung GELTUNGSBEREICH 1. ANDERUNG, TEILBEREICH 2 2.1 Grundfläche LTUNGSBEREICH 1. ÄNDERUNG, TEILBEREICH 3 (§ 19 BauNVO) ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG (§ 16 Abs. 5 BauNVO) Bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche darf die festgesetzte Grundfläche bi estgesetzte Grundflächenzahl durch bauliche Anlagen unterhalb der Geländeobei UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN. zu einer Höhe von 1.40 m über dem unteren Bazugspunkt, durch die das Bau STELLPLÄTZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN diglich unterbaut wird, bis zu einer Grundflächenzahl von 1 0 überschritten werde (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB) GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE Für Nebenanlagen über der Geländecberfläche ist eine Überschreitung der festge. MIT GEH-, FAHR UND LEITUNGSRECHT

nische Einrichtungen wie z.B. Aufzugsschächte auf einer Fläche, die 15 % des

Es ist zulässig, die öffentlichen Verkehrsflächen in den in der Planzeichnung ge-

Bei der abweichenden Bauweise sind Gebäudelängen über 50 m sowie eine Be-

und SQ HOTEL ist eine Mindestdurchfahrtshöhe von 5 m einzuhalten.

kennzeichneten Bereichen sowie zwischen dem SO 1 und dem SO Hoffel in einer

Breite von max. 6 m zu überbauen. Bei Überbauung der öffentlichen Verkehrsflächen zwischen den Bereichen SO 2 und SO 5, SO 2 und GE = 1. SO 5 und SO 7 sowie SO 1

überbaubaren Grundstückes nicht überschreiten darf, bis zu einer Höhe von

maximal 17.50 m über dem Bezugspunkt zulässig.

Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

bauung ohne seitlichen Grenzebstand zulässig.

2.2 Vollgeschosse, Geschossfläche

2.3 Höhe baulicher Anlagen

(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

(§ 22 (4) BauNVO)

Abwelchende Bauweise

ZU BELASTENDE FLÄCHE

NUTZUNGSZWECK: HAFENWIRTSCHAFT

ALTLASTENVERDACHTSFLÄCHE

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

BÄUME ZU ENTFERNEN

----- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER

ZWECKBESTIMMUNG BEI VERKEHRSFLÄCHEN

FLÄCHE FÜR STANDORT RECYCLINGBEHÄLTER

←----- FLURGRENZEN

ZUG. ZUGUNSTEN

SD SATTELDACH

z.B. <u>3506</u> FLURSTÜCKSNUMMER

VORHANDENE GEBÄUDE

WEGFALLENDE GEBÄUDE

HWI HANSESTADT WISMAR

LÄRMPEGELBEREICH

WEGFALLENDE BÖSCHUNG

GEE EINGESCHRÄNKTES GEWERBEGEBIET

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 and Abs. 6 BeuGB)

UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR BESONDERE ANLAGEN

JMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDES-IMMISSION:

UND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHER

(§ 11 ADS, 2 BBUNVO)						
Das Sonstige Sondergebiet Tourismus, Erholung und Wissenschaft besteht aus drei Teilbereichen (SO 1, SO 2 und SO 5). Im Sonstigen Sondergebiet Tourismus, Erholung und Wissenschaft sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche Gebäude zur Unterbringung der Funktionen Ausstellungen. Kongress- und Schulungszentren einschließlich Forschungseinrichtungen, Anlagen für kulturelle, sozlale und gesundheitliche Zwecke, Gebäude zur Unterbringung von Betrieben des Beherbungsgewerbes einschließlich Tagungaräume	Die Mindesthöhenlage für die OK Rohfußboden wird wie folgt festgesetzt: - 3,15 m über NHN für Wohnnutzung (auch Ferienwohnungen Gäste- zimmer des Beherbergungsgewerbes, Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal, Betriebsinhaber oder Betriebsleiter) + 2,25 m über NHN für gewerbliche Nutzung, Sondergebietsnutzung und Verkehrsflächen. Bei Errichtung von Stellplätzen unterhalb der Geländecberfläche ist der Hoch-					
analog der Festsetzung Pkt. 1.3, sonstige Einrichtungen zur touristischen Nutzung, Gastronomische Einrichtungen sowie Anlagen für sportliche Zwecke zulässig. Einzelhandel ist nur untergeordnet zur Hauptfunktich mit einer maximalen Verkaufsraumfläche von bis zu 400 m² zulässig, beispielsweise Ausstellungsshops oder Reisebedarf.	6.	Vorkehrungen zu (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB	ım Schutz vor schädlichen U	Jmwelteinwirkungen		
Ferienwohnungen sind ab dem 1. Obergeschoss zulässig, im Erdgeschoss sind diese nicht zulässig. Einrichtungen mit einer Dauerwohnfunktion sind nicht zulässig.	6.1	Schallemissioner				
Im Teilbereich SO 2 sind zusätzlich Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a (3) Nr. 2 BauNVO mit				·		
Ausnahme von Spielhallen zulässig. Im Teilbareich SO 5 sind zusätzlich gewerbliche Einrichtungen im Sinne des § 8 Abs. 2 Nr. 2	6.1.1.	SOAUSSTELLUNGE	rgebiet Ausstellungen und h :n+KONGRESS	congress		
BauNVO zulässig. Bei Einrichtungen gewerblicher Art kann ausnahmsweise und ausschließlich eine Wohnung für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen oder für Betriebsinhaber oder Betriebsleiter je Unternehmen im Betriebsgebäude analog § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO, die dem Unternehmen zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet ist zugelassen werden. Hier ist der	usschließlich eine Wohnung für der Betriebsleiter je Unternehmen Unternehmen zugeordnet und ihm gelassen werden. Hier ist der		nde immissionswirksa- erschreiten:			
Nachweis zu führen, dess die Einrichtung einer derertigen Wohnung für den Betriebsablauf des Unternehmens erforderlich ist		Teilbereich	Tag	Nacht		
			[dB(A)/m²]	[dB(A)/m²]		
Sonstiges Sondergebiet Hotel SO HOTEL (§ 11 Abs. 2 BauNVO)		SO 3	65,0	55 0 51.0		
Im Sonstigen Sondergebiet Hotel sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfäche Gebäude zur Unterbringung von Betrieben des Beherbergungsgewerbes einschließlich Tagungsräume sowie damit in räumlicher Verbindung erforderlicher Funktionen Schankund Spalsewirtschaft und Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a (3) Nr. 2 BauNVO mit Ausnahme von Spielhallen zulässig.	6.1.2.	Sonstiges Sondergebiet Tourismus, Erholung und Wissenschaft 80 Tourismus ERHOLUNG WISSENSCHAFT				
Eingeschränktes Gewerbegebiet GE a (§ 8 BauNVO i.V.m. § 1 (5) BauNVO und § 9 (3) BauGB)	1Ă	Im Sonstigen Sondergebiet Tourismus, Erholung und Wissenschaft sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren gesamte Schallemissionen folgende Immissionswirksame flächenbezogene Schallleistungspegel (IFSP) nicht überschreiten:				
Das eingeschränkte Gewerbegebiet besteht aus fünf Teilbereichen (GE ± 1 bls GE± 5).			Emissionskor	tingente (IFSP)		
m Gewerbegebiet sind Nutzungen gemäß § 8 (2) Nr. 3 BauNVO nicht zulässig. m Gewerbegebiet sind Nutzungen gemäß § 8 (3) Nr. 1 und 2 BauNVO ausnahmsweise		Tei bereich	Tag	Nacht		
ulássig, Nutzungen gemäß § 8 (3) Nr. 3 BauNVO sind nicht zulássig.	<u> </u>		[dB(A)/m²]	[dB(A)/m²]		
GEE 2 und GEE 3 sind ab dem 1. Obergeschoss Ferienwohnungen zulässig.	-	SO 1	58,0	50.0		
nzeihandelseinrichtungen sind ausschließlich im nordöstlichen Bereich des GE ± 3 zwischen	-	SO 2	56.0 65.0	49.0 55,0		
anstraße B und einer Linie, die mit dem Planzeichen 15.14, der PlanzV festgesetzt ist, zulässig, den anderen Bereichen des Gewerbegeb etes sind Einzelhandelseinrichtungen nicht zulässig, snahmsweise dürfen hier Einzelhandelseinrichtungen mit einer maximalen Verkaufsraumfläche	6.1.3.	SO 5 Sonstiges Sonde	rgebiet Hotel SO HOTEL	55,5		
von bis zu 400 m² zugelassen werden. In den Bereichen GEE 2, GEE 3 und GEE 5 sind Lagerhäuser und Lagerplätze nicht zulässig. Im Bereich GEE 5 ist es zulässig, übereinanderliegende Geschosse oder übereinanderliegende		1.A Im Sonstigen Sondergebiet Hotel sind hur Betriebe und Anlagen zulässig, de- ren gesamte Schallemissionen folgende immissionswirksame flächenbezogene Schallfelstungspegel (IFSP) nicht überschreiten:				
Feile von Geschossen zum Abstellen von Kraftfahrzeugen zu nutzen. Stellplätze unterhalb der Beländeoberfläche sowie Dachparkplätze sind zulässig. Es ist zulässig, die im Bereich GE 5			Emissionskon	tingente (IFSP)		
estgesetzte Bahnanlage in einer Höhe von mind, 8,15 m über Schienenoberkante zu überbauen.			Tag	Nacht		
			[dB(A)/m²]	[dB(A)/m²]		
aß der baulichen Nutzung		SCHOTEL	56,0	45,0		
9 (1) Nr. 1 BauGB)	6.1.4.	Finnagohränktes	Gewerbegebiet GE E			
irundfläche (3 19 BauNVO)	d.1.4.	lm Eingeschränkten C gesamte Schallemissi	Sewerbegebiet sind nur Betriebe und ionen folgende immissionswirksams			
Für alle Baugebiete gilt: Bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche darf die festgesetzte Grundfläche bzw. die	_	Schallleistungspegel ((IFSP) nicht überschreiten:			
estgesetzte Grundflächenzahl durch bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche ils zu einer Höhe von 1.40 m über dem unteren Bazugspunkt, durch die das Baugrundstück				ntingente (IFSP)		
diglich unterbaut wird, bis zu einer Grundflächenzahl von 1 0 überschritten werden.		Teilbareich	Tag (dB(A)/m²]	Nacht [dB(A)/m²]		
Bassish RO 4 sill sudam		GE: 1	85,0	55,0		
Bereich SO 1 gilt zudam: r Nebenanlagen über der Geländecberfläche ist eine Überschreitung der festgesetzten		GEE 2	65,0	65,0		
undflächenzahl um 10 % zulässig.	1.Ă	GEE 3	65,0	51,0		
		GE±4	60,0	48.0		
ligeschosse, Geschossfläche		GEE 5	57,0	45,0		
20 BauNVO) allen Baugebieten werden bei der Ermittlung der Geschossflächenzahl bzw. der Anzahl ir Vollgeschosse die Flächen von Garagen im Kellergeschoss und auf der Dachfläche imäß § 21a (1) und (4) BauNVO sowie die Flächen von Aufenthaltsräumen im	6.1.5. Mischgebiet MI Im Mischgebiet sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren gesamte Schallemissioner folgende immissionswirksame flächenbezogene Schallleistungspegel (IFSP) nicht					
Dachgeschoss bis zu 66% der Grundfläche gemäß § 20 (3) BauNVO nicht berücksichtigt. Staffelgeschosse		überschreiten:		ntingenta (IFSP)		
usätzlich zu der festgesetzten Zahl der Vollgeschosse sind in den Baugebieten SO 5 und			Tag	Nacht		
E _E 5 die Errichtung eines Staffelgeschosses mit einer maximalen Größe von 2/3 der			[dB(A)/m²]	[dB(A)/m²]		
inofläche des darunter liegenden Vollgeschosses und mit einem Mindestabstand zur ufe dieses Vollgeschosses von umtaufend 1,50 m zulässig.		MI	60,0	45.0		
She baulicher Anlagen 18 (1) BauNVO)		Das Einhalten der Em onsanteile an den mai	n in Pkt. 6.1.1. bis 6.1.5 gilt: issionskontingente ist nachgewieser Ageblichen Immissionsorten, die die von Immissionen, die von geplanten	sen Emmissionskontin-		
Bezugspunkte		eingehalten werden.	romanianen, die von geplanten			
Als unterer Bezugspunkt der festgesetzten Gebäudshöhen, Traufhöhen und Firsthöhen sowie der Durchfahrtshöhe gilt die mittlere Höhenlage der dazu- gehörigen öffentlichen Verkehrsanlage (Straßenabschnitt bzw. Abschnitt des Fußgänger- bereiches). Als oberer Bezugspunkt wird die oberste Dachbegrenzungskante festgesetzt.	6.2.	Schallschutzmaß Entlang der mit Lärm	pegelbereichen gekennzeichneten E			
Ausnahmen	1.Á	nur zum vorübergehe	terung, Anderung oder Nutzungsänd Inden Aufenthalt von Menschen vorg	gesehenen Räumen		
Im SO 1 sind Ausnahmen von den Festsetzungen zur zulässigen Höhe für tech- nische Einrichtungen wie z.B. Aufzucsschächte auf einer Fläche, die 15 % des	121		i Sinne von BauNVO) die Anforderu Bermittelten und ausgewiesenen Lä			

		Emissionskor	itingenta (IFSP)			
	Teilbereich	Tag Nacht				
		[dB(A)/m²]	[dB(A)/m²]			
	SO 3	65,0	55 0			
	SO 7	65,0	51.0			
3.1.2.	Sonstiges Sonderg	ebiet Tourismus, Erholun g wissenschaft	g und Wissenschaft			
1.Ä	Betriebe und Anlagen zu	iet Tourismus, Erholung und Wis lässig, deren gesamte Schallem henbezogene Schallleistungspe	issionen folgande			
		Emissionskontingente (IFSP)				
	Tei bereich	Tag	Nacht			
		[dB(A)/m²]	[dB(A)/m²]			
	SO 1	58,0	50.0			
	SO 2	56.0	49,0			
	SO 5	65,0	55,0			
3.1.3.	Sonstiges Sonderge	ebiet Hotel SO HOTEL				
Å.		let Hotel sind nur Betriebe und A jonen folgende immissionswirks: P) nicht überschreiten:				
			itingente (IFSP)			
		Tag	Nacht			
_		[dB(A)/m²]	[dB(A)/m²]			
	SOHOTEL	56,0	45,0			
	Teilbareich	Tag [dB(A)/m²]	ntingente (IFSP) Nacht [d8(A)/m²]			
	GE≘1	85,0	55,0			
	GEE 2	65,0	65,0			
Ă 🗀	GEE 3	65,0	51,0			
L	GE : 4	60,0	48.0			
	GEE 5	57,0	45,0			
.1.5.		Betriebe und Anlagen zulässig, d same flächenbezogene Schallleis	stungspegel (IFSP) nicht			
		Tag	ntingente (IFSP) Nacht			
		[dB(A)/m²]	[dB(A)/m²]			
	MI	60,0	45.0			
6.2. 1 Á	onsanteile an den maßge genten entsprechen, von eingehalten werden. Schallschutzmaßna Entlang der mit Lärmpeg bei Errichtung, Erweiteru nur zum vorübergehende (Aufenthaltsräume im Sit Schalldämm-Maß den er	onskontingente ist nachgewieser blichen immissionsorten, die die Immissionen, die von geplanten	sen Emmissionskontin- Anlagen ausgehen, Baugrenzen (LPB III. IV und V) derung von Gebäuden in den r gesehenen Räumen ngen an das resultierende rmpegelbereichen nach DIN			
		so auszuführen, dass sie entap				
	Lármpegeibereich Maß	geblicher Erforderliche	s bewertetes Schalldämm-Mai			

nach DIN 4109 Außenlärmpegel Ls dr

Schallschutznachweises entsprechend den Anforderungen der DIN 4109 erforderlich.

Für alle überwiegend zum Schlafen genutzten Räume mit Fenstern in den Bereichen der gekar

wohnungen sind so zu gestalten, dass den zu den Umschlagsliegeplätzen b jedoch keine Schlafräume vorgesehen werden (Schallschutzgrundrisse). erfordarlich ist, sind offene Wohnfrelflächen nicht zulässig. Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a (3) BauGB Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB) estens ein großkroniger Laubbaum mit einem Mindesstammumfang 0 cm zu pflanzen. Diese Festsetzung gilt nicht für das SO 1 und das S Mene Baumscheiben für Baumstandorte sind in einer Mindestgröße von 6 Anordnung der Grünelemente in einer stringenten Form zu erfolgen. Flächen , die von der Bebauung freizuhalten sind Nutzungszweck: Hafenwirtschaft (§ 5 (1) Nr. 10 BauGB) Baugestalterische Festsetzungen (gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 LBauO M-V) efrägt.Glänzende Oberflächen oder an senkrechten Wanoflächen montierte Solaranlagen/ otovoltaikanlagen sind nicht zu ässig Steildächer sind mit einer nicht glänzenden Oberfäche auszuführen. Bei Naubäuten ist die Verwendung von Dachziegeln/Betonsteinen nicht zulässig. Die Dächer von Staffelgeschossen sind als Flachdach auszuführen. Gestaltung von Verkehrsanlagen, Wegen und Freiflächen Es sind folgende Befestigungsarten zulässig: Öffentliche Verkehrsflächen Schwarzdecke, Naturstein -, Betonpflaster Planstraßen A und B:

terminals des Seehafen Wismar zugewandten Gebäudeseiten nur Wohn- und Nebenräum Es sind die Anforderungen an das resultierende Schalldämm-Meß zu beachten. Ausnahmweise könnan Schlafräume mit Ausrichtung zu den Umschlagsliegeplätzen bzw. Umschlagter des Seahafen Wismar zugelassen werden, wenn schallgedämmte Lüftungsanlagen vorges und die erhöhten Anforderungen an das Schalidämm-Maß eingehalten werden. Der Nachweis st im Rahmen eines Schallschutznachweises antsprechend der Anforderungen der DIN 4109 An Fassaden, für die baulicher Schallschutz gemäß Lärmpegelbereich IV oder V der DIN 4109 Die in den Teilbereichen SO 2 und SO 5 vorhandenen potentiell nutzbaren Quartiere und Brutplätze für geschützte Fledermaus- und Brutvogelarten sind zu erhalten. Sollte ein Erhalt icht moglich sein, ist ein funktionsgerechter Ersatz für die jeweiligen Quartiere bzw. Brut ätten zu schaffen, erforderlichenfalls durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF nd der Bauphase ist eine Besiedelung der Gebäude durch Brutvögel mit ennzeichnen. Die Beleuchtung der Fassaden ist so zu gestalten, dass keine Bestrahlung der Flächen oder Teile baulicher Anlagen mit Festsetzungen für Bepflanzungen Viternativ ist es zur Begrünung von baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche ulässig, statt den o.g. Bäumen eine Anpflanzung von Solitärsträuchern in der Qualifät In den Baraichen SO 1, SO 2 und SO 5 ist die Angronung von Grünelementen (Bäume, Sträucher) innerhalb einer sie umgebenden Bebauung zulässig. In Bereichen mit Anpflanzungen, die vom öffent chen Raum nicht durch eine Bebauung getrennt ist, hat die Im Bereich der gekennzeichneten Altlastenverdachtsfäche im SO 1 ist das Anpflanzen von Obstbäumen oder anderer zum Verzehr gesigneter Pflanzen nicht zulässig. für Sicherung des Begrünungszieles ist mit dem dem Bauantrag ein Freiflächenplan tegrunungs- und Pflegeplan) einzureichen. In diesem Plan ist der räumliche Zusammenhang nit der Gestaltung des unmittelbar angrenzenden öffentlichen Freiraumes darzustellen. Es ist zulässig, die Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, für hafenwirtschaftliche Aktivitäten wie Be- und Entladen von Schiffen am benachbarten Liegeplatz (Überseehafen zu nutzen. In diesem Zusammenhang ist das zeitweise Aufstellen von Absperrungen Des weiteren ist es temporar zu ässig, transportable Bauten die im Zusammenhang mit di Nutzung im banachbarten SO 1 stehen (beispielsweise Tribûnen, Gerüste, Absperrungen) ur Gestaltung der Außerwände ist die Verwendung von rotem bis rotbraunem – liegelsichtmauerwerk, hellem Pulz, Glas, Stahl und Holz zulässig. Fassadenoberflächen us Sichtbeton sind zulässig, wenn deren Gesamtantell je Fassade nicht mehr als 30 %

Private Verkehrsflächen: Natursteinpflaster in den Farben grau, anthrazit

Bereighen SQ 1, SQ 5, SQ Hotel, GEE 1-3, MI sowie im gesamten Bereigh SQ 2 ist die

Sestaltung der Außenflächen der Gestaltung des angrenzenden Fußgängerbereiches bzw.

Fußgängerbereich sind bei Gebäudeabständen von mehr als 2,0 m zwischen den Gebäuden

Bebauung zu verwenden. Diese Festsetzung gilt nicht für das Sondergebiet Tourismus,

Mauern mit einer Mindesthöhe von 2,0 m zu errichten. Hierbei sind Materialien der benachbarten

Veitere Einfriedungen sind in den Baugebieten SO 3, SO 5, SO 7, SO Hotel, GE = 1 und MI

den öffentlichen Verkehrsflächen aus nicht einsehber sein. Entlang öffentlicher Verkehrsflächen

(außer der in Satz 1 genannten) sind Mauern mit einer Mindesthöhe von 1,60 m zulässig.

In den an die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung angrenzenden privaten

Entlang der Verkehrsfläche öffentlicher Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung

"äune und Hecken sind nur innerhalb der Baufelder zulässig und dürfen vor.

Auch hier sind die Materialien der benachbarten Bebauung zu verwenden.

Im Bereich des SO 2 sind Einfriedungen jeglicher Art ausgeschicsser

und in Ausführung der benachbarten Bebauung zulässig.

Werbeanlagen und Markisen

Erdgeschoss angeordnet werden:

unbeleuchtet oder b) dekupiert zulässig.

Nutzungsänderung von Gebäuden zum deuerhaften Aufenthalt von Menschen, die Vorlage eines 4,4 Senkrecht zur Gebäudefront angebrachte Werbeanlagen (Auslager) sind nur a)

zeichneten Baugrenzen (Lärmpegelbereiche) sind schaltgedämmte Lüftungsanlagen (Be- und 4,5 Markisen jeglicher Art sind nicht zulässig.

Lediglich zur Planstraße Aleinschließlich der Wendeanlage ist nach Abbruck

Im Bereich des SO 1 sind Metallzäune (z.B. Stahlmattenzaun/Doppelstabmatte)

nur innernalb des Baufeldes zulässig, sofern sie nicht von den öffentlichen Ver-

kehrsflächen einsehbar sind. Entlang der öffentlichen Verkehrsfläche sind Mau-

rn mit einer Mindesthöhe von 1.60 m und in der Ausführung der benachbarten.

des Trafogebäudes die Errichtung von Mauern mit einer Mindesthäha von 1,60 m

Im SO 1 sowie im SO Hotel sind innerhalb der Baufenster zusätzlich zu den c.g.

Einfriedungen transparente Einfriedungen zu Zwecken der Einhausung einer

Fest installierte Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung und nur am

Außengastronomie bis zu einer Höhe von max, 1,30 m ausnahmaweise zulässig.

Ja Gewerbeeinheit ist nur eine Werbeanlage entweder im Sinne von 4.3 oder 4.4

Werbeanlagen dürfen die Traufe und den Ortgang des jeweiligen Gebäude nicht

Darüber hinaus dürfen Werbeenlagen an Fassaden mehrgeschossiger Gebäud

nur in der Erdgeschosszone bis einschließlich des Brüstungsfeldes über dem

Bei parallet zur Gebäudefront angebrachten Werbeanlagen sind a) auf die Wand

transparente Plexiglasscheibs aufgabrachter Schriftzug zulässig.

oder b) indirekt beleuchtet mit Silhouettenwirkung zulässig.

Leuchtkästen jeglicher Art und Ausführung sind unzulässig.

gesetzte Einzelbuchstaben, b) auf die Wand gemalter Schriftzug oder c) auf eine

Werbung in Form von Einzelbuchstaben oder als Logo ist nur a) unbeleuchtet

Abweichend hierzu gilt:

verkehrsberuhigten Bereiches anzupassen

rholung und Wissenschaft (SO 1 und SO 2).

und rotbunt sowie Holz

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die gestalterischen Festsetzungen verstößt, handelt rechtswiding im Sinne des § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V und kann mit Bußgeld geahndet werden Beginn der Bauarbeiten mit der Unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen und

Der Grundstücksbesitzer ist als Abfallbesitzer gemäß § 5 Kreislaufwirtschaft und Abfallgesetz zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs oder Bauschutt durch einen Fachbetrieb nach § 49 und § 52 des KrW-/AbfG verpflichtet. Er unterliegt der Anzeige- und Nachweispflicht gamäß § 43 des KrW-/AbfG. Grenzwerte richten sich nach dem aktuellen Stand boden- und altlastenschutzrechtlicher Vorschriften, bspw. nach Anlage 2 des Bundes-Bodenschutz- und Alt lestenverordnung (BBodSchV) und bzw. oder nach der LAGA-TR Boden. biet ist nicht als kampfmittelbelasteter Bereich bekennt. ch bisherigen Erfahrungen nicht auszuschließen ist, dass auch in für onsbergungsdienst als nicht kampfmitte belastet bekannten Bersich unde auftreten können, sind Tiefbauarbeiten im gesamten Plängebiet mit onender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist \boldsymbol{s} heitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung s⊾ fort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst M-V zu benachrichtigen. No genfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen. Sicherung der Seeschifffahrt

Gemäß § 34 Bundeswasserstraßengesetz in der Neufassung vom 23.05.2007 (BGBL I S. 962, 2008 I S. 1980) dürfen Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art wader durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechslungen mit Schifffshrtszeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schiffsführer durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anderes Wirtschaftswerbung in Verbindung mit Schifffahrtszeichen ist unzulässig. Von der Schifffahrtsstraße aus sollen ferner wader rote, gelbe, grüne, blaue Lichter noch mit Natriumdampf - Niederdrücklampen dirakt leuchtende oder indirekt beleuchtete Anträge zur Ernahtung von Lauchtreklamen etc. sind dem WSA Lübeck sowie dem Hafen- und Seemannsamt der Hansestadt Wismar zur fachlichen Stellung-

Sicherung der Zollgrenze Bauten innerhalb einer Entfernung von 50 m vom deutschen Tell der Zoligrenze der Europäischen Union dürfen nur mit Zustimmung des zuständigen Hauptzollamtes Schwerin errichtet werden. Die Entfarhung bestimmt sich an der Küste von der Strandlinie bzw. der Ksikante an. (§ 15 (1) Zollverwaltungsgesetz)

Das Plangebiet ist überflutungsgefährdet. Der Hochwasserschutz des Werft- unk Hafengebietes obliegt nicht dem Land Mecklenburg-Vorpommen. Die in die Gebiet gelegenen Gewerbebetriebe sind für den betrieblichen Hochwasserschutz e genverantwortlich (§ 83 (1) LWEG M-V). Durch die Nutzer ist der erforderlich objektbezogene Hochwasserschutz zu realisieren. Der Nachweis der Hochwass sicherheit sowie über die Standsicherheit der Gebäude bei Sturmflutgefahren (BHW 3,15 m ü NHN + Seegang) ist zu erbringen. Die Lagerung und der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ist bis zur Hochwasserbemessungsgrenze von + 3,15 m über NHN zu sichern.

Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern Im Plangebiet befinden sich Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Macklenburg-Vorpommern. Diese sind gesetzlich geschützt. Falls Festpunkte durch Bauvorhaben gefährdet sind, ist rechtzeitig (cs. 4 Wochen vor Beginn der Baumaßnahme) ein Antrag auf Verlegung des Festpunktes beim Amt für Geoinformation. Vermessungs- und Katasterwesen zu atellen.

In den im Plangebiet vorhandenen Gebäuden befinden sich Quartiere und Brutstätten für geschützte Fledermaus- und Brutvogelarten. Hierzu gehören. It. den Hinweisen des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern zum gesetzlichen Artenschutz gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) alle wildlebenden Vogelerten sowie die Arten des Anhangs IV der FFH - Richtlinie. Die vornandenen potentiell nutzbaren Quartiere und Brutplätze für geschützte Fledermaus- und Brutvogelarten sind zu erhelten. Sollte ein Erhalt nicht möglich sein ist ein funktionsgerechter Ersatz für die jeweiligen Quartiere bzw. Brutstätt zu schaffen, erforderlichenfalls durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEI Die Zuständigkeit für den Vollzug des § 44 (1) BNatSchG (Zugriffsverbote) gemäß. § 3 Nr. 5 Naturschutzführungsgesetz M-V ist seit Juli 2012 aus der artenschutzrechtlichen. Regelzuständigkeit der oberen Naturschutzbehörde ausgenommen und liegt bei der unteren Naturschutzbehörde. Diese Behörde ist rechtzeitig vor Baginn der Bauarbeiten am vorhan-denen Objekt zu unterrichten. Evtl. erforderliche Ersatzmaßnähmen sind mit lihr

Lärmimmissionen im Bereich SO 1 und SO 2 ist mit Lármimmissionen von tage maximal 61 cB(A) und nachts maximal 53 dB(A) aus der behachbarten Industrie- und Gewerbenutzung (einschließlich Hafenumschlag) zu rechnen.

Wismar, 15.05.2006

Denkmalschutz - Sanierungsgebiet - Erhaltungsbereich Altstadt er Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich innerhalb des Denk albereiches Altstadt Wismar sowia im UNESCO-Welterbe-Bereich "Die historischen Altstädte Stralaund und Wismar". Einzelne Gebaude sind als Baudenkmale auf der Denkmalliste der Hansestadt vismar verzeichnet. Die Kennzeichnung dieser Gebäude erfolgt nachrichtlich in Bei Baumaßnahmen ist das Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern SchG M-V) in der jeweils gültigen Fassung zu beachten. Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans gilt außerdem die Satzung der nsestadt Wismar über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes "Alt-idt Wismar - Erweiterungsgebiet" vom 09.12.2003. s weiteren gilt für den Bereich der Ksianlage Alter Hafen einschließlich Baum Satzung über die Gestaltung von Gebäuden und baulichen Anlagen vom 25 06.1990.

Das Plangebiet liegt innerhalb des Bodendenkmals "Altstadt". Für Bauvorhaben ist deshalb eine Genehmigung nach § 7 DSchG M•V erforderlich. Das Einvernehmen zur Erteilung dieser Genehmigung kann nur hergestellt werden. wenn folgende Nebenbestimmung gemäß § 7 Abs. 5 DSchG M-V in die Genehmigung g. Vorhaben liegt innerhalb des Bodendenkmals "Altsfadt". Die Gültigkeit der l migung ist an die Einhaltung folgender Auflage gebunden: ginn jeglicher Erdarbeiten muss die fachgerechte Bargung und Dokumentat. offenen Teile des Bodendenkmals "Altstadt" sichergesteilt werden. o Kosten für diese Maßnahmen trägt der Verursacher des Eingriffs (§ 5 Abs. 5 SchG M-V, GVBI, M-V Nr. 1 vom 14.01.1998, S. 12 ff.) Über die in Aussicht g nommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation des Bodende das Landesamt für Bodendenkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten z

Im Geltungsbereich ist innerhalb des SO 1 eine Altlastenverdachtsfläche bekann Diese ist in der Planzeichnung als ALF dargestellt. Die Fläche wurde für Gewerbe gebiete ausreichend saniert. Im Boden verbliebene Belastungen machen zur Vorbereitung von Bauvorhaben die Ermittlung der am Ort noch befindlichen polyzyklische aromatische Kohlenwasserstoffe (PAK) ratsam. Eine Untersuchung nach LAGA - TR Boden (Länderarbeitsgemeinschaft Abfall, Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen: Teil II: Technische Regeln für die Verwertung, 1.2 Bodenmaterial, Stand: 05 11.2004, Tabelle II. 1.2-1. Mindestuntersuchungsprogramm fü Bodenmaterial bei unspazifischem Verdacht) wird empfohlen. Bei Bodenarbeiten anfallendes Bodenmaterial kann in erheblichem Umfang als relastet nach LAGA - TR Boden zu klassifizieren sein. Bei Überschreitung entspien Sicherungsmaßnahmen zugelassen oder eine ordnungsgemäße Entsorgung ist erforderlich. Dies gilt insbesondere bei Arbeiten unter nach 2008 erfolgten Auffüllungen, d.h. unter ca. 1,5 NHN bis unter 0,0 NHN. 'n Teilbereichen wurde bei der Sanierung ein Geovlies auf -0,2 bis + 0,3 NHN ein-Beabsichtigte Eingriffe in den Boden sowie die anschließende Gestaltung de. Außenanlagen (beispielsweise die Errichtung von Kinderspielangeboten) s

bedürfen bezüglich des Verfahrens der Genahmigung. Für das gesamte Plangebiet gilt: Werden bei Erdarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Ut tergrundes, wie abartiger Geruch, anormale Färbung. Austritt von verunreini Flüssigkeiten, Ausgasungen, Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Ablagerungen u.ä.) angetroffen, ist die zuständige Umweltbehörde zu informiere und nach den Vorgaben dieser Behörde zu handeln.

Die Bürgerschaft hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stel-

Der Teilbebauungsplan wurde aus dem rechtswirksamen Flächernutzungsplan

der Hansestadt Wismar entwickelt. Die Bürgermeisterin

 Die Übereinstimmung des Teilbebauungsplanes mit dem am 26.01 2006 gefassten. Beschluss wird bestätigt. Wismar, 02.06.2006

über den Inhalt Auskunft zu ernalten ist, sind gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 24.06.2006 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der ... erletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 5 BauGB) Die Satzung ist mit Ablauf des 24.08.2008 in Kraft getreten.

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Aufgestellt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB aufgrund des Aufstellungsbeschlusses de Bürgerschaft der Hansestadt Wismar vom 27.03.1991. Die ortsübliche Bekann machung des Aufstellungsbeschlusses ist am 08.04.1991 erfolgt

gez. Dr. Wilcken Die Bürgermeisterin Die für Raumordnung und Ländesplanung zuständige Stelle ist gemäß §§ 21, 24 LPIG sowie Anzeigeerlass vom 06.05.1998 beteiligt worden.

gez. Dr. Wildken Die Bürgermeisterin Wismar, 15,05,2006 Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist in derZeit vor 08.02.1993 bis zum 15.02.1993 während der Dienststunden montags, dienstags mittwochs von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und von 13.00 Uhr bis 15.00 Uhr, donnerstags von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und von 13.00 Uhr bis 17.00 Uhr sow freitage von 8.00 Uhr bis 12.30 Uhr im Stadtplanungsamt der Hansestadt Wiamar Lübsche Straße 80, durchgeführt worden. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung ist mit dem Hinweis, dass Bedanken und Ahregungen während der Frist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorge-

Die Bürgermeisterin Wiemar, 15,05,2008 Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden sind gemäß § 4 BauGB bzw. § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom − 18.12.1993 sowie vom 10.05.2005 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert

bracht werden können, am 28.01.1993 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Wismar, 15.05.2006 Die Bürgermeisterin 5.1 Die Bürgerschaft hat am 30.11.1995 den Entwurf des Bebauungsplanes beschlossen

die Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt

Die Bürgermeisterin

2 Der Entwurf des Teilbebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) ext (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zait vom 03.01.1996 03.02.1996 während der Dienststunden montags, dienstags, mittwochs nr bis 12,00 Uhr und von 13,00 Uhr bis 15,00 Uhr, donnerstags von 12,00 Uhr und von 13.00 Uhr bis 17,00 Uhr sowie freitags von 8.00 12.00 Uhr im Bauamt der Hansestadt Wismar, Abt. Stadtplanung, Begu entliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedarmann schriftlich gemacht oder zur Niederschrift gebracht werden können, am 22.12.1995 ortsüblich bekannt gemacht worden. von 8,30 Uhr bis 12,00 Uhr und von 13,00 Uhr bis 17,30 Uhr sowie freitags von 8,30

Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar hat am 25.08.2005 die Auslegung des geänderten Entwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB baschlossen.

Wismar, 15.05.2006

5.4 Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Te und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 0 Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. pis zum 07.11.2005 während der Dienststunden montags, dienstags, mittwo on 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und von 13.00 Uhr bis 15.00 Uhr, donnerstägs: Uhr bis 12.00 Uhr im Bauamt der Hansestadt Wismar, Abt. Planung, Kopenhagene Wismar, 03.02.2010 Straße 1. gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelagen.

Die Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden benachrichtigt. Wismar, 15,05,2008 Die Bürgermeisterin

lungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Nachbargameinden gemä § 1 Abs. 6 BauGB am 26.01.2006 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Der Teilbebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 26.01.2006 von der Bürgerschaft gemäß § 10 BauGB als Satzung

Die Begründung zum Teilbebauungsplan wurde mit Beschluss der Bürgerscha

Die Satzung ist mit Ablauf des 19.02.2011 in Kraft getreten.

VERFAHRENSVERMERKE ZUR 1. ÄNDERUNG DES TEILBEBAUUNGSPLANES NR. 12/91 **TEILBEREICH 1**

Wiamar, 03.02.2011

§ 13 Abs. 2 Nr. 1 night durchgeführt.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belang: sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 03.05.2010 zur Abgabe einer

Die Bürgerschaft hat am 30.05.2010 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes, Teilbereich 1 beschlossen, die Begründung gebilligt und zur Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.

hr bis 12,30 Uhr im Beuamt der Hansestadt Wismar, Abt. Planung, Kopenhagener Die Träger öffentlicher Belange und die Nachbergemeinden wurden behachrichtigt. traße 1 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffantlich ausgelegen. le öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass von jedermann Stallungnahmer. zum lanentwurf abgegeben werden können sowie nicht fristgerecht abgegebene Stellungahmen unberücksichtigt bielben, am 09.10.2010 ortsüblich bekannt gemacht worder

Die Bahörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden benachrichtigt.

Die Bürgerschaft hat die Stellungnahmen der Behörden und sonatigen Träger öffentlicher elange und die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen während der Bateiligung der Öffentlichkeit gemäß § 1 Abs. 6 BauGB am 27.01.2011geprüft

BauGB von der Umweitprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen wird.

In der Amtlichen Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass gemäß § 13 Abs. 3

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes, Teilbereich 1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurds gemäß § 10 BauGB am 27.11.2011 von der Bürgerschaft als Satzung baschlossen.

Die Begründung zur 1. Anderung des Bebauungsplanes, Teilbereich 1 wurde mit Beschluss der Bürgerschaft am 27.01.2011 gebilligt.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes, Teilbereich 1 wurde aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Hansestadt Wismar entwickeit Wismar, 03.02.201

Die Übereinstimmung der 1. Änderung des Bebauungsplanes, Teilbereich 1 mit dem 27.01.2011 gefassten Beschluss wird bestätigt. die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text

Abs. 3 BauGB am 19.02.2011 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Beschluss des Teilbebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen warden kann und

Die Bürgermeisterin

IM VEREINFACHTEN VERFAHREN NACH § 13 BAUGB

Aufgestellt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Bürgerschaft der Hansestadt Wismar vom 30.10.2008. Die ortsübliche Bekannt achung des Aufstellungsbeschlusses ist am 24.01 2009 erfolgt.

Wismar, 03.02.2011 Der Bürgermeister Eine Beteiligung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 nicht durchgeführt.

Wismar, 03.02.2011 Der Bürgermeister

Der Bürgermeister Wismar, 03.02.2011

Der Entwurf der 1. Anderung des Bebauungsplanes, Teilbereich 1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 18.10.2010 bis zum 19.11.2010 während der Dienststunden montags, dienstags mittwochs von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr und von 13.00 Uhr bis 15.30 Uhr. dennerstagt

Die öffentilche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich gemacht oder zur Niederschrift gebrach

werden können, am 24.09.2005 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Beachluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes, Teilbereich 2 sowie die Stelle, bei der der Plan mit der Begründung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann rnit der Begründung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesahen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 05.05.2012 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften und die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 5 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 05.05.2012 in Kraft getreten.

VERFAHRENSVERMERKE VERFAHRENSVERMERKE **ZUR 1. ÄNDERUNG DES ZUR 1. ÄNDERUNG DES** TEILBEBAUUNGSPLANES NR. 12/91/2 TEILBEBAUUNGSPLANES NR. 12/9 **TEILBEREICH 2** IM VEREINFACHTEN VERFAHREN IM VEREINFACHTEN VERFAHREN NACH § 13 BAUGB

Bürgerschaft der Hansestadt Wismar vom 30.10.2006. Die ortsübliche Bekannt-

Eine Beteiligung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffer

Eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde nach

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

aind gamáß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 24.09.2010 zur Abgabe einer

planes, Teilbereich 2 beschlossen, die Begründung gebilligt und zur Auslegung gemäß

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes, Teilbereich 2, bestehend aus d

Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in de

vom 19.12.2011 bis zum 23.01.2012 während der Dienststunden montags, dienstags

von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr und von 13.00 Uhr bis 17.30 Uhr sowie freitags von 8.30

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass von jadermann Stellungnahmen zum

Planentwurf abgegeben werden können sowie nicht fristgerecht abgegebene Stellung-

Belange und die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen während der Beteiligung der

8. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes, Teilberdich 2, bestehend aus der Planzeichnung

(Tell A) und dem Text (Teil B), wurde gemäß § 10 BauGB am 29.03.2012 von der

Die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes. Teilbereich 2 wurde mit

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes, Teilbereich 2 wurde aus dem rechtswirksamen.

Die Übereinstimmung der 1. Änderung des Bebauungsplanes, Teilbereich 2 mit dem

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Tell A) und dem Text

nahmen unberücksichtigt bleiben, am 10.12.2011 ortsüblich bekannt gemacht worde

In der Amtlichen Bekanntmachung wurde derauf hingswiesen, dass gemäß § 13 Abs.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden behachrichtigt.

BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen wird.

Öffentlichkeit gemäß § 1 Abs. 6 BauGB am 29.03.2012 geprüft

mittwochs von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr und von 13.00 Uhr bis 15.30 Uhr, donnersta

Uhr bis 12 30 Uhr im Bauamt der Hansestadt Wismar, Kopanhagener Straße 1

gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Wismar, 08.04.2012

Wismar, 06.04.2012

Wismar, 08.04.2012

Wiamar, 06,04,2012

Wismar, 06.04.2012

Wismar, 10.05.2012

Feil B) wird hiermit ausgefertigt.

Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Bürgerschaft als Satzung beschlossen.

Baschluss der Bürgerschaft, am gebilligt

Flächennutzungsplan der Hansestadt Wismar entwickelt.

am 29.03 2012 gefassten Beschluss wird bestätigt.

licher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 nicht durchgeführt.

Der Bürgermeister

Der Bürgermeister

Der Bürgermeister

machung des Aufstellungsbeschlusses ist am 24.01,2009 erfolgt.

Wismer, 06.04.2012

Wismar, 03.04 2012

Wismar, 06.04.2012

Wismar, 06.04.2012

§ 13 Abs. 2 Nr. 1 night durchgeführt.

Stellungnahme aufgefordert worden.

Bürgerschaft der Hansestadt Wismer vom 30.10.2008. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 24.01 2009 erfolgt. Wismar, 15, 04,2014

licher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 nicht durchgejübrt Wismar, 15.04.2014 Der Bürgermeister

Eine frühzeltige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde nach 🔀 § 13 Abs. 2 Nr. 1 night durchgeführt. Wismar, 15.04.2014

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 18.04.2013 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Wiamar, 15.04,2014

Die Bürgerschaft hat am 29.08.2013 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungs- 📈 olanes. Tellbereich 3 beachlossen, die Begründung gebilligt und zur Auslegung gefrieß / § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Wismar, 15.04.2014 Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes. Teilbereich 3, bestehend aus der

Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit n 18.09.2013 bis zum 18.10.2013 während der Dienststunden montaga und freitags 30 Uhr bis 12,00 Uhr sowie dienstags und donnerstags von 8,30 Uhr bis 12,00 Uhr. on 14,00 Uhr bis 17,30 Uhr im Bauamt der Hansestadt Wismar, Abt. Planung. rhagener Straße 1 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. re Auslegung ist mit dem Hinweis, dass von jedermann Stellungnahmen zum urf abgegeben werden können sowie nicht fristgeracht abgegebene Stellungrerücksichtigt bleiben, am 07.09.2013 ortsüblich bekannt gemacht worden. for Amtlichen Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass gemä \S \S 13 Ab $\in \S \subseteq \mathbb{S}$ GB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen wird. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden benachrichtigt.

Die Bürgerschaft hat die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentliche Belange und die fristgemäß abgegebanen Stellungnahmen während der Beteiligung der Die Bürgerschaft hat die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher

> Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Wismar, 15.04.2014 Der Bürgermeiste

Óffentlichkeit gemäß § 1 Abs. 6 BauGB am 27.03.2014 geprüft.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes, Tellbereich 3, bestehend aus der Planzeichnung

(Tell A) und dem Taxt (Teil B), wurde gemäß § 10 BauGB am 27,03,2014 von der Bürgerschaft als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 1. Anderung des Bebauungsplanes, Teilbereich 3 wurde mit Beschluss der Bürgerschaft am 27.03.2014 gebilligt.

Wismar, 15.04 2014 Die 1. Anderung des Bebauungsplanes. Tei bereich 3 wurde aus dem rechtswirksamen. Flächennutzungsplan der Hansestadt Wismer entwickeit

Wismar, 15.04.2014 Die Übereinstimmung der 1. Änderung des Bebauungsplanes, Teilbereich 3 mit dem am 27.03.2014 gefassten Beschluss wird bestätigt. Die Bebauungsplansstzung, bastehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Jest (Teil B) wird hiermit ausgefartigt.

Wismar, 15.04.2014 der der Plan mit der Begründung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften und die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entachädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 5 BauGB) hingewiesen worden. Die Setzung ist mit Ablauf des 19.04.2014 in Kraft getreten.

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004

wicklung in den Städten und Gemeinden (BGBI, I Nr. 29 vom 20.08.2013 S. 1548)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordni

S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterung - und Wohnbau-

Verordnung über die Auserbeitung der Bauleitpläna und die Darstellung des Plan-inhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990

Landes-UVP-Rechts und andere Gesetze vom 20. Mai 2011 (GVOBI. M-V S. 323)

5, 102) zuletzt geänden durch Artikel 2 des Gesetzes zur Bereinigung der

BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBI

Raugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBL I S. 2.1

er, BGBI, 1998 | S. 137) zuletzt geändert durch Artikel 1 EuroparechtsanpassungsG Bau-

BGBI, I S. 2,414) zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes zur Stärkung der innenent-

1986 (BGBI, LS. 2,253), zuletzt geändert durch Artikel 24 des Gesetzes vom

20, Dezember 1996 (BGBI, LS, 2,049) sowie

landgesetz vom 22.04.1993 (BGBL I S. 466)

(EAG Bau) vom 24. Juni 2004 (BGBI, I S. 1,359) sowie

BAUAMT, ABT. PLANUNG TEILBEBAUUNGSPLAN NR. 12/91/2

"MISCH-, GEWERBE- UND SONDERGEBIE" ALTER HAFEN"

EINSCHLIESSLICH 1. ANDERUNG