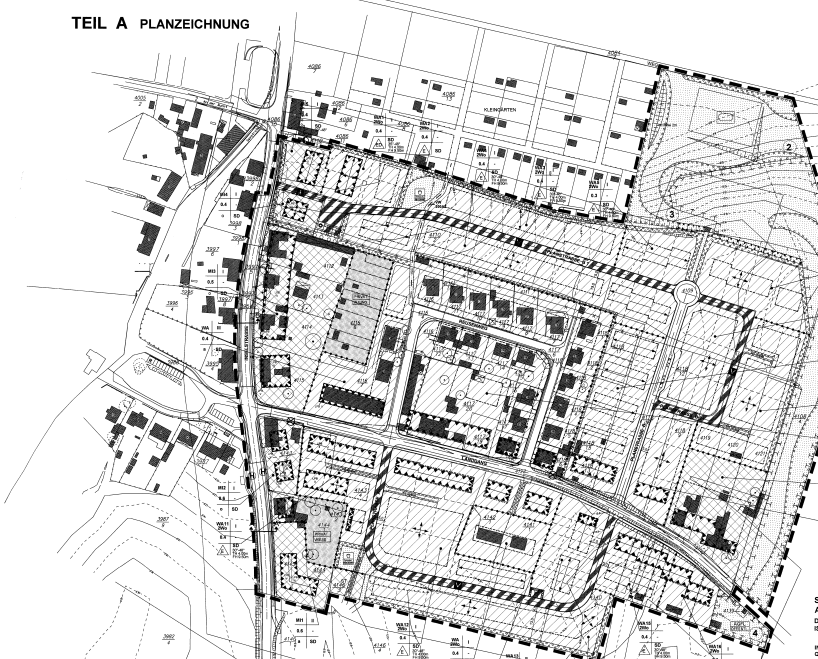
SATZUNG DER HANSESTADT WISMAR ÜBER DEN

TEILBEBAUUNGSPLAN NR. 19/91/3 WOHNGEBIET REDENTIN OST

TEIL A PLANZEICHNUNG

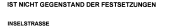


STRASSENQUERSCHNITTE ALS EMPFEHLUNG M 1 : 100

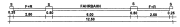
DIE EINTEILUNG DER STRASSENVERKEHRSFLÄCHE IST NICHT GEGENSTAND DER FESTSETZUNGEN

INSELSTRASSE
QUERSCHNITT A - A

QUERSCHNITT B - B



LANDGANG



PLANSTRASSE A

PLANSTRASSE B

PLANSTRASSE B1

PLANSTRASSE B2

ZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB §1 Abs. 1 und 2 BauNVO)

- Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- 0,35 Grundflächenzahl
- SD Satteldach
- FD Flachdach

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- Baugrenze
- Hauptfirstrichtung

4. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinien
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Fußgängerbereich
- Verkehrsberuhigter Bereich
- P Parkbereich

5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfall-entsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

- Versorgungsfläche Elektrizität
- Versorgungsfläche Abfall

6. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- Öffentliche Grünfläche
- Private Grünfläche
- Spielplatz
- Tobefläche

7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
- Bäume erhalten
- Bäume anpflanzen

8. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, Verkehrsflächen, Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
- M/I Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vor-kehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)
- A/GFL Abgrenzung
- Sichtdreieck
- VW Verkehrswert
- 200/42

Hinweis: Längenmaße und Höhenangaben in m

TEIL B – TEXT

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
(§ 9 Abs. 1 BauGB)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 ALLGEMEINES WOHNGEBIET (WA)
(§ 4 BauNVO, § 1 Abs. 6 BauNVO)

Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind die Nutzungen nach § 4 Abs. 3 auch ausnahmsweise nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 BauNVO).

1.2 MISCHGEBIET (MI)
(§ 6 BauNVO)

Im Mischgebiet (MI) sind auch allgemein zulässige Nutzungen nach § 6 Abs. 2 Nr. 6 und 7 nur ausnahmsweise zulässig.
Tankstellen im Mischgebiet sind nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).
Im Mischgebiet sind Nutzungen nach § 6 Abs. 3 nicht zulässig.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 HÖHE BAULICHER ANLAGEN
(§ 18 Abs. 1 BauNVO)

Bezugspunkte:

Als erster Bezugspunkt der festgesetzten First- und Traufhöhe gilt die mittlere Höhe des dazu gehörigen Straßenabschnitts.
Als zweiter Bezugspunkt gilt für WA 1 bis 3 die äußere Schnittkante der Aussenwand des aufgehenden Mauerwerkes mit der Dachhaut beschrieben.
Unter Firsthöhe (FH) ist die Höhe der oberen Dachbegrenzungskante, also der äußere Schnittpunkt der beiden Dachschenkel, zu verstehen. Maßgebend ist das eingedeckte Dach.

3. NEBENANLAGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 14 BauNVO)

Nebenanlagen sowie § 14 Abs. 1 BauNVO sind in den WA - Gebieten und in den MI - Gebieten außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ausgeschlossen.
Im MI - Gebiet sind ebenfalls Nebenanlagen nicht zulässig, ausgenommen sind der Baugrenze zugeordnete Nebenanlagen zur Klärtechnik bzw. und nur im MI 3 - Gebiet zulässig.

4. GARAGEN UND ÜBERDACHTE STELLPLÄTZE (CARPORTS)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 , § 12 BauNVO)

Garagen und Carports sind auf Baugrundstücken im rückwärtigen Grundstücksbereich auch außerhalb der Baugrenzen zulässig. Die straßenseitige Baugrenze darf nicht überschritten werden. Der Abstand der Stellplatzzufahrtsgrundkante muß min. 5,0 m betragen.

5. HÖHENLAGE
(§ 9 Abs. 2 BauGB, § 18 BauNVO)

Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens darf bei Wohngebäuden höchstens 0,80 m über dem Bezugspunkt liegen. Als Bezugspunkt gilt die mittlere Höhe des jeweiligen erschließungsseitigen Straßenabschnittes (Straßenachse). Ausnahmen von den Festsetzungen können zugelassen werden, wenn besondere Gründe dies erfordern und keine Einbußung der Festsetzung, auch in Verbindung mit anderen Festsetzungen (z. B. Bedeckungsgrad), beim Anschluss an das System der Abwasserbeseitigung bedeutet werden.

6. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO ist ein Vortreten von Gebäudeteilen (wie z.B. Erker, Balkone, Loggien, Vordächer) über die Baugrenze bis zu einem Drittel der Gebäudetiefe und einer Tiefe von max. 1,50 m zulässig.

7. STELLUNG BAULICHER ANLAGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die Stellung der baulichen Anlagen ist, entsprechend der Firstrichtung anzuordnen. Andere Anordnung zu dieser Hauptfirstrichtung bleibende Firstrichtungen sind bis zu 50% der Hauptfirstrichtung zulässig.

8. VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Schallschutzmaßnahmen
Für die gekennzeichneten Flächen (Umgrenzung der Flächen für besonderen Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen) gelten nachfolgende Festsetzungen:

Sollten vor dem Bau der Ostseeküste Neubauten oder wesentliche Änderungen an den vorhandenen Bauwerken durchgeführt werden, müssen die Außenbauteile insbesondere nach DIN 4109 Nr. 5 so ausgeführt werden, daß festgesetzten Lärmpegelbereiche (LPB) eingehalten werden.
Gothaer Ausgaben
Die Außenbauteile müssen folgende erforderliche Schalldämm - Maße erf.R'w aufweisen:
Im Lärmpegelbereich III

Aufenthaltsräume in Wohnungen	35 dB
Büroräume u.ä.	30 dB
Im Lärmpegelbereich IV	
Aufenthaltsräume in Wohnungen	40 dB
Büroräume u.ä.	35 dB
Im Lärmpegelbereich V	
Aufenthaltsräume in Wohnungen	45 dB
Büroräume u.ä.	40 dB

Die in der Planzeichnung dargestellten Lärmpegelbereiche gelten ausschließlich für die ihrer Himmelsrichtung zugewandten Hausfassaden.
Für die seitlichen Fassaden gelten jeweils um einen Lärmpegelbereich niedrigere Werte. Für die rückwärtigen Fassaden sind keine gesonderten Lärmschutzmaßnahmen erforderlich.

Der in den Schlafräumen erforderliche Luftwechsel ist durch schallgedämpfte Lüftungseinlagen oder andere geeignete Maßnahmen zu gewährleisten.

Nach Fertigstellung der Ostseegrenz entfallen die unter Pkt. 8 genannten Festsetzungen.

9. VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Die von der Bebauung freizuhaltenden Flächen innerhalb der Sichtdreiecke sind von jeglicher Sichtbehinderung ab einer Höhe von mehr als 0,70 m bis 2,50 m über der angrenzenden Verkehrsfläche dauernd freizuhalten.

II. BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN
(§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 LBauO M-V)

1. DÄCHER

Die mit 60 Neigungsgrad Dachformen sind als symmetrische Satteldächer zu errichten. Krüppelwalmdächer ausgebildet und mit roter bis rotbrauner oder anthrazitfarbener Dacheindeckung versehen.
Liegende Dachfenster, Dachgauben, Dachaufschnitte und Zwerchgiebel sind zulässig, wenn sie insgesamt 29% der jeweiligen Dachfläche nicht überschreiten. Die Oberkante von Dachaufsatzen muss mindestens 0,75 m unterhalb der Hauptfirsthöhe liegen.
Dieser können mit einem Dachüberstand bis max. 0,50 m ausgebildet werden.
Die Dachneigung der Garagen ist mit 15 - 45 Grad zulässig.
Bei Einhaltung von Doppelhäusern sind jeweils einheitliche Materialien und Farben der Dacheindeckung zu verwenden.
Es sind nur Dachpfannen, Ziegelplatten und Abweichungen von den Festsetzungen zur Dachneigung und Dacheindeckung zulässig.

2. AUSSENWÄNDE

Zur Gestaltung der Außenwände sind neben ziegelsichtigem Mauerwerk auch glatt verputzte Außenflächen in hellen Farbtönen zulässig.
Andere Baustoffe, wie z.B. Holz dürfen verwendet werden, wenn sie nicht mehr als 50% der Fläche der Außenwände bedecken.
In den WA - Gebieten 5,19,18 und 17 ist die äußere Gestaltung der Häuser in Holz zulässig.

Nicht zulässig sind:
- hochglänzende Baustoffe (z.B. Edelstein, emaillierte Elemente einschließlich Fliesen).
- Verkleidungen aus Asbestzelen, die andere Baustoffe imitieren (Eternitwand).

Garagen, Anbauten und Nebengebäude sind in der gleichen Gestaltung der Außenwände zu errichten. Carports sind aus Holz zu erstellen.

3. FENSTER

Fenster sind überwiegend als stehende Rechteckformate vorzusehen.
Fensterglasteilungen sind bei Glasflächen mit einer Größe von mehr als 1,5qt. erf.-erlaubt.

4. EINFRIEDUNGEN

Grundstücksfreiflächen entlang der Straßenbegrenzungslinie oder auf den Grundstücksgrenzen im Vorgartenbereich sind als Heckenbepflanzungen auszuführen.
Zäune sind nur in Verbindung mit Hecken zulässig, diese integrieren.
Die Höhe der Einfriedung darf im Vorgartenbereich (Bereich zwischen Gebäude und Straße) 0,75 m über vorhandenem Gelände nicht überschreiten.
Für die rückwärtigen und die seitlichen Grenzen außerhalb der Bereich zwischen Gebäude und Straße sind Zäune in einer Höhe bis 1,20 m zulässig.
Stützmauern sind nur in Ausnahmefällen entlang des Straßenbegrenzungslinie Bereiche sind in einem Abstand von 0,30 m zur Straßenbegrenzungslinie zu pflanzen.

III. GRÜNORDNUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, Nr. 25 BauGB)

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

Als landschaftsgerechte Gegenstände Ausgleichsmaßnahme ist die an der nördlichen und östlichen Plangebietsgrenze festsetzte Ackerfläche, Flächte 1, als naturnaher Bereich mit Wiesen-, Hecken und gehölzartigen Gehölzpflanzungen zu gestalten.
Durch Anlegung eines naturnahen Grünbereiches soll ein ökologischer Wechsel zu umliegenden Landschaftsräumen entstehen. Anlegung Baum- und Strauchpflanzungen zu pflanzen, die zur Eingrünung der baulichen Strukturen beitragen und einen naturnahen Übergang zu den angrenzenden Landschaftsräumen bilden. (siehe GOP)
Baum- und Strauchpflanzungen Gehölzarten siehe Pflanzenliste

Im nördlichen Teil des Baugebietes, Fläche 2, ist im Zusammenhang mit dem geplanten Regenrückhaltebecken ein naturnahes Biotop anzulegen.
Der Bereich ist durch Baum- und Strauchpflanzungen in landschaftlichen Form abzugrenzen. Zu den Gehölzen sind zu den angrenzenden Flächen und als Übergang zur Sukzession zu den offenen Flächen sind als Wiesenflächen in natürlicher Baum- und Strauchpflanzungen Gehölzarten siehe Pflanzenliste.

Die vorhandene, zum Lihof-SCHLAH führende und zu erhaltene Strauchhecke ist der Nordseite des Plangebietes, Flächte 3, ist entsprechend der ursprünglichen Bestandsform zu ergänzen. Es ist eine 3-reihige Strauchhecke mit Dichtstand auf einer Länge von 115 Rm zu pflanzen.
Gehölzarten siehe Pflanzenliste

Eine Brachlandfläche an der südlichen Plangebietsgrenze, Flächte 4, ist als Obstwiese anzulegen. Es sind Hochstamm-Obstbäume auf einer Fläche von 1.000 qm zu pflanzen. Obstsorten zu empfehlen, so dass eine Besatzdichte von 100 qm pro Baum erreicht wird. Die Fläche ist in natürlicher Sukzession als Wiese zu entwickeln. (siehe GOP)

2. MASSNAHMEN ZUR GESTALTUNG DES BAUGEBIETES UND ZUR MINIMIERUNG DER EINGRIFFE IN NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

Auf alle zur Bepflanzung festgesetzten öffentlichen Grünflächen sind zur Abgrenzung der unterschiedlichen Funktions- und Nutzungsräume und zur Strukturierung des Wohngebietes Bäume und Sträucher zu pflanzen.
Pflanzgröße: Bäume 14-16 cm Stammumfang
Pflanzgröße: Bäume 16-18 cm Stammumfang, Sträucher 60-100 cm.

Auf den zur Bepflanzung festgesetzten privaten Flächen sind 3 m breite Strauchhecken zu pflanzen. Für die Endbepflanzung ist je 1,5 m Strauch ein Baum zu pflanzen.
Pflanzgröße: Bäume 14-16 cm Stammumfang, zu integrieren
Pflanzgröße: Bäume 16-18 cm Stammumfang, Sträucher 60-100 cm.

Die Verkehrsflächen im verkehrsberuhigter Bereich sind einseitig mit Bäumen in einem Abstand von max. 30 m zu bepflanzen.
Pro Baum ist eine min. 10 m² große Fläche vorzusehen, die mit bodendeckenden Gehölzen oder Stauden zu bepflanzen oder mit Rindenmulchmaterial abzudecken ist.
Pflanzgröße: Bäume 14-16 cm Stammumfang
Gehölzarten: siehe Pflanzliste
Pflanzgröße: 16-18 cm Stammumfang

Erdlagg der Pflanzlöcher 4 und am Landgang sind einseitig Aspflanzungen im Mischsat mit öffentlichen Pkt/Rücken vorzusehen.
Es sind Laubbäume in einem Abstand von 3 - 5 m zu pflanzen. Die Baumstandorte sind mit bodendeckenden Gehölzen oder Stauden zu bepflanzen oder mit Rindenmulch- material abzudecken. Es sind 10 - 15 Bäume und der Gehölzarten zu achten.
Gehölzarten: siehe Pflanzliste
Pflanzgröße: 16-18 cm Stammumfang

Die öffentlichen Straßen sind mit Alleenpflanzbäumen zu gestalten.

3. ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Es sind die in der Planzeichnerische Strauchhecke und die Einzelbäume sind vor Beeinträchtigungen durch Baumaßnahmen zu schützen.
Als Ausgleich für die zu rodenden, gem. der Verordnung zum Schutz der Bäume und Sträucher vom 15.10.1998 (GVOBl. M-V 1998, S. 812) geschützten Strauchhecke 3 Bäume in Bereich der Fläche 1, damit auch Ersatzmaßnahme 1.1, zu pflanzen.
Es wird festgesetzt, daß für die gerodet Pflanzgebiet ersatzbestandenen Bäume und Sträucher auf der Ackerfläche 1 in den angrenzenden Pflanzgebieten zu pflanzen sind.
Alle Maßnahmen sind durch den Vorhabenträger bis zur Bezugsfertigkeit zu realisieren, zu pflegen und bei Ausfall ist Ersatz zu pflanzen.

Pflanzarten
GEHÖLZE FÜR DIE ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN GRÜNFLÄCHEN
(Pflanzung innerhalb des Wohngebietes)
Bäume

Acer campestre	Feldahorn
Betula pendula	Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus intermedia	Schwedische Mehlbeere
PFLANZGRÖSSE	16-18 cm Stammumfang

Sträucher

Cornus sanguinea	Hartriegel
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Salix caprea	Salweide
Ribes uva-crispa	Kräuter - nur im Siedlungsraum
Corylus avellana	Hasel
Spiraea Bulliata	Schneeheuch - nur im Siedlungsraum
Symphoricarpos albus laevigata	Schneebeere
PFLANZGRÖSSE	60-100 cm

EIGNUNG FÜR DIE STRASSENBEPFLANZUNG

Acer campestre	Feldahorn
Corylus colurna	Baumhasel
Crataegus monogyna	Weißdorn
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus intermedia	Schwedische Mehlbeere
PFLANZGRÖSSE	16-18 cm Stammumfang

GEHÖLZE FÜR DIE ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
(Pflanzung innerhalb des Wohngebietes und Landschaft)
Bäume

Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Betula pendula	Birke
Fagus sylvatica	Buche
Quercus robur	Stieleiche
PFLANZGRÖSSE	150-180 cm Heister und 2-jährig verschulte Sämlinge

Sträucher

Euonymus europaea	Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus avium	Vogelkirsche
PFLANZGRÖSSE	150-200 cm Heister

Sträucher

Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Johannisbeere
Salix caprea	Salweide
PFLANZGRÖSSE	80-150 cm

IV. HINWEISE

1. VERHALTEN BEI AUFFINDEN VON BODENDENKMALEN

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M - V (DSG, Denkmalschutz - Vorpommern Nr. 1 vom 14.01.1998, S. 12 ff.) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder seines Beauftragten unverändert zu erhalten und zu sichern.
Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie jeder auftätige Anwesende. Ein dem Wert des Fundes entsprechender Lohn wird auf Antrag gezahlt. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

2. ALTLASTEN / ABFALL

Für das gesamte Plangebiet gilt:
Sollten bei Erdarbeiten Verunreinigungen festgestellt werden, die eine Gefährdung des Grundwassers oder sonstige Belastungen (z.B. Verfärbungen, Ausdünstungen, Auffüllungen, Ablagerungen oder Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle etc.) zeige, ist die Arbeit einzustellen und die Untere Abfallwirtschaftsbehörde unverzüglich zu informieren und nach den Vorgaben dieser Behörde zu handeln.
Der Grundstückseigentümer ist als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubes nach den Bestimmungen des Kreislauf- und Abfallgesetzes verpflichtet.

3. MUNITIONSFUNDE

Das Plangebiet ist nicht als kampfmittelbelasteten Bereich bekannt.
Da es nach bisherigen Erfahrungen nicht auszuschließen ist, dass auch in nicht kampfmittelbelasteten Bereichen Einzelfunde auftreten können, wird Tiefbauarbeiten im gesamten Plangebiet mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit sofort einzustellen. Der Kampfmittelräumdienst ist zu benachrichtigen und die Anordnungen des Kampfmittelräumdienstes sind zu beachten. Weitgehende ist die Polizei und die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

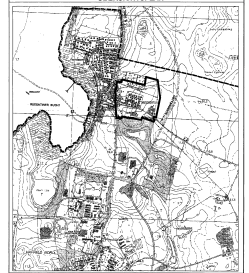
AUFSTELLUNGSVERFAHREN

1. Aufgestellt gemäß § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Bürgerschaft der Hansestadt Wismar vom 29.05.1991. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 13.06.1991 erfolgt.
Wismar, 08.07.2003 Die Bürgermeisterin
2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 2 Abs. 2 BauGB sowie Anregungen wurden mit Schreiben vom 29.01.2003 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Wismar, 08.07.2003 Die Bürgermeisterin
3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sowie möglicher anderweitiger Planungsmöglichkeiten hat in der Zeit vom 13.06 Uhr bis 12.06 Uhr und vom 13.80 Uhr bis 15.80 Uhr, planmäßige von 08.09 Uhr bis 12.00 Uhr und von 13.80 Uhr bis 17.00 Uhr sowie freitags von 08.09 Uhr bis 12.06 Uhr im Bauamt , Abt. Stadtplanung der Hansestadt Wismar, Bauhausstraße 4, durchgeführt worden.
Wismar, 08.07.2003 Die Bürgermeisterin
4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden sind gemäß § 4 BauGB bzw. § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 24.01.2003 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Wismar, 08.07.2003 Die Bürgermeisterin
5.1 Die Bürgerschaft hat am 26.06.2003 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur Auslegung bestimmt.
Wismar, 08.07.2003 Die Bürgermeisterin
5.2 Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), mit Begründung, hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04.08.2003 bis einschließlich 05.09.2003 während der Dienststunden montags, dienstags, mittwochs von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr und von 13.00 Uhr bis 15.00 Uhr, donnerstags von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr und von 13.00 Uhr bis 18.00 Uhr und freitags von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr im Bauamt, Abt. Stadtplanung der Hansestadt Wismar, Bauhausstraße 4, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungszeit von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift gebracht werden können, am 25.07.2003 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Die Träger öffentlicher Belange sind von der Auslegungszeit mit Schreiben vom 24.07.2003 benachrichtigt worden.
Wismar, 03.11.2003 Die Bürgermeisterin
6. Die Bürgerschaft hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden gemäß § 1 Abs. 6 BauGB am 30.10.2003 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Wismar, 03.11.2003 Die Bürgermeisterin
7. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 30.10.2003 von der Bürgerschaft gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Bürgerschaft am 30.10.2003 gebilligt.
Wismar, 03.11.2003 Die Bürgermeisterin
8. Der Bebauungsplan wurde aus dem rechtwirksamen Flächennutzungsplan entwickelt.
Wismar, 03.11.2003 Die Bürgermeisterin
9. Die Übereinstimmung des Bebauungsplanes mit dem am 30.10.2003 beschlossenen ist bestätigt. Die Bebauungsplanzeichnung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.
Wismar, 03.11.2003 Die Bürgermeisterin
10. Der Beschluss 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 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 22.11.2003 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Der Bebauungsplan ist mit der Begründung zur Einsichtnahme bereitgehalten worden. Über Inhalt ist auf Verlangen Auskunft gegeben worden. Auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 3 BauGB) ist hingewiesen worden.
Die Satzung ist am **21.11.2003** in Kraft getreten.
Wismar, 28.11.2003 Die Bürgermeisterin

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, ber. BGBl. 1998 I S. 137),
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterung - und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58)
- Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern in der Neufassung vom 06. Mai 1998 (GVOBl M - V S. 468, ber. in GVOBl M - V S. 612)
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg - Vorpommern (KV) in der Bekanntmachung vom 13. Januar 1998 (GVOBl M - V S. 29), geändert durch Gesetz vom 22. Januar 1998 (GVOBl M - V S. 79)

ÜBERSICHTSPLAN



SATZUNG

DER HANSESTADT WISMAR ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 19/91/3 "WOHNGEBIET REDENTIN OST "

GEMÄSS § 10 BAUGB I.V.M. § 86 LBAUO M-V

Aufgrund des § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch G v. 25.07.2003 (BGBl. I S. 2850)
sowie nach der Gemeindeorganisationsverordnung (GemKVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 1998 (GVOBl. M-V 1998, S. 726), zuletzt geändert durch Art. 1 G v. 18.12.2002 (GVOBl. M-V 2002, S. 866),
sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern (LBauO M-V) vom 06.05.1998 wird nach Beschlussfassung durch die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar vom 30.10.2003 folgende Satzung, über den Bebauungsplan Nr. 19/91/3 "Wohngebiet Redentin Ost" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

HANSESTADT WISMAR
BAUAMT / ABT. STADTPLANUNG

BEBAUUNGSPLAN NR. 19/91/3
WOHNGEBIET
REDENTIN OST

BEARBEITUNG: BAUAMT, ABT. STADTPLANUNG
M1/1998/ET

SEPTEMBER 2003
STAND: **SATZUNG**