ZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches - BauGB -
§§ 1 - 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -

WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET	(§ 4 Bau NVO)
MI	MISCHGEBIETE	(§ 6 Bau NVO)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO

z.B. (0,7)	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
z.B. 0,4	GRUNDFLÄCHENZAHL
z.B. II	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
TH	TRAUFHÖHE, ALS HÖCHSTMASS ÜBER BEZUGSPUNKT
FH	FIRSTHÖHE, ALS HÖCHSTMASS ÜBER BEZUGSPUNKT
OK	OBERKANTE, ALS HÖCHSTMASS ÜBER BEZUGSPUNKT

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

o	OFFENE BAUWEISE
E	NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
H	NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
ED	NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
a	ABWEICHENDE BAUWEISE
	BAUGRENZE

4. EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF, FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN
§ 9 Abs.1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

5. VERKEHRSFLÄCHEN
§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB

STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
STRASSENBEGLEITGRÜN
STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG:
V VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH
EINFAHRT / AUSFAHRT
BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT
G+R GEH- UND RADWEG

6. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN UND FÜR DIE ABWASSERBESEITIGUNG
§ 9 Abs.1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB

FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN
ZWECKBESTIMMUNG: ELEKTRIZITÄT
ABWASSER
(R) REGENWASSERRÜCKHALTEBECKEN

7. GRÜNFLÄCHEN
§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB

GRÜNFLÄCHEN
ZWECKBESTIMMUNG: PARKANLAGE
SPORTPLATZ
SPIELPLATZ
ABENTEUERSPIELPLATZ
BOLZPLATZ
GARTENLAND
SCHUTZGRÜN
WIESE
p PRIVATE GRÜNFLÄCHEN
ö ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN

8. WASSERFLÄCHEN
§ 9 Abs.1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB

WASSERFLÄCHEN

9. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 17 und Abs. 6 BauGB

FLÄCHEN FÜR ZU BEPFLANZENDE WÄLLE

10. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT
§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT

11. LANDSCHAFTSSCHUTZ
§ 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 (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN; STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b und Abs. 6 BauGB)

BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

ERHALTEN: BÄUME

12. SONSTIGE PLANZEICHEN

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN (§ 9 Abs.1 Nr 4 und 22 BauGB)

ZWECKBESTIMMUNG: GSt GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE
SPIELPLATZ
M MÜLLSAMMELSTANDORTE
zug. ZUGUNSTEN

UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR BESONDERE ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)

LPB III LÄRMPEGELBEREICH, z.B. III

S UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND / SICHTFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

(xx) UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, FÜR DIE DER VERDACHT BESTEHT, DAß DEREN BÖDEN ERHEBLICH MIT UMWELTGEFÄHRDENDEN STOFFEN BELASTET SIND (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 Abs. 7 BauGB)

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG ODER ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES (z.B. § 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)

OK HÖHENLAGE BEI FESTSTZUNGEN, MAX. OBERKANTE ÜBER MITTLERER GELÄNDEHÖHE (§ 9 Abs. 2 und Abs. 6 BauGB)

HAUPTFIRSTRICHTUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

SD STEILDACH (§ 9 Abs. 4 BauGB)

z.B. 38 - 45° DACHNEIGUNG

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

3111	FLURSTÜCKSNUMMER
	FLURSTÜCKSGRENZE
	ENTFALLENDE GRENZE
	VORHANDENE GEBÄUDE
	ENTFALLENDE GEBÄUDE
	ENTFALLENDE DARSTELLUNG, z.B. BÄUME
38	HÖHE ÜBER HN
(H)	BUSHALTESTELLE
	GEH- UND RADWEG AUF ÖFFENTLICHEN FLÄCHEN
	SICHTDREIECKE
	IN AUSSICHT GENOMMENE GRUNDSTÜCKSGRENZE
(E)	BEZEICHNUNG DER TEILFLÄCHE FÜR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER, z.B. E 1
(R)	BEZEICHNUNG DER TEILFLÄCHEN FÜR REIHENHÄUSER, z.B. R 1
(W)	BEZEICHNUNG DER TEILFLÄCHEN FÜR MEHRFAMILIENHÄUSER, z.B. W 1
(V)	BEZEICHNUNG DER TEILFLÄCHEN FÜR STADTVILLEN, z.B. V 1
(M)	BEZEICHNUNG DER TEILFLÄCHEN AUS DEN MISCHGEBIETEN, z.B. M 1
(G)	BEZEICHNUNG DER FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF, z.B. G

HINWEIS: FÜR DIE IM EINZELNEN BEZEICHNETEN GEBIETE WERDEN DIE FESTSETZUNGEN IN DER PLANZEICHNUNG DURCH NUTZUNGSSCHABLONEN GEREGELT

LÄNGENMASSE UND HÖHENANGABEN IN METERN

ANMERKUNG: (X) - PLANFASSUNG GEGENÜBER DEM SATZUNGSBESCHLUß VOM 27.04.1995 GEÄNDERT DURCH DEN SATZUNGSERGÄNZENDEN BESCHLUß VOM 31.08.1995

(XX) - PLANFASSUNG GEGENÜBER DEM SATZUNGSBESCHLUß VOM 27.04.1995 GEÄNDERT DURCH DEN SATZUNGSÄNDERNDEN BESCHLUß VOM 30.11.1995

WISMAR, 01.12.1995

DER PRÄSIDENT DER BÜRGERSCHAFT

TEIL B - TEXT

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 und 2 BauGB)

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

(x) 1.1 Fläche für Gemeinbedarf

Die Teilfläche G1 des Bebauungsplanes ist als Fläche für den Gemeinbedarf festgesetzt. Innerhalb des G1-Gebietes sind Gemeinbedarfseinrichtungen wie Schule sowie sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen zulässig.

1.2 Ausschluß von ausnahmsweise zulässigen Nutzungen in den WA-Gebieten (§ 1 Abs. 6 BauNVO)

In den Allgemeinen Wohngebieten, E1 bis E4, E6 bis E17, R1, W1 und W2 sind die Nutzungen nach § 4 Abs. 3 BauNVO auch ausnahmsweise nicht zulässig. In den Allgemeinen Wohngebieten E5, V1 bis V9, R2 bis R7 und W3 sind die Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1, 3, 4 und 5 auch ausnahmsweise nicht zulässig.

1.3 Ausschluß von allgemein zulässigen Nutzungen in den MI-Gebieten (§ 1 Abs. 5 BauNVO)

In den Mischgebieten M1 bis M4 und M6 bis M9 werden die nach § 6 Abs. 2 Nr. 7 und 8 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen ausgeschlossen.

1.4 Ausschluß von ausnahmsweise zulässigen Nutzungen in den MI-Gebieten (§ 1 Abs. 6 BauNVO)

In den Mischgebieten M1 bis M4 und M6 bis M9 werden die nach § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen ausgeschlossen.

1.5 Vertikale Gliederung von Baugebieten (§ 1 Abs. 7 BauNVO und § 9 Abs. 3 BauGB)

In den Allgemeinen Wohngebieten V1 bis V10 sowie W1 und W2 sind die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe nur in den Erdgeschossen der Gebäude zulässig.

(x) 1.6 Gliederung nach der Art der baulichen Nutzung der MI-Gebiete (§ 1 Abs. 4 BauNVO)

Gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO wird die Art der baulichen Nutzung für die Mischgebiete M5 - M9 wie folgt gegliedert. In den Bereichen M7 - M9 ist überwiegend Wohnnutzung, in den Bereichen M5 und M6 überwiegend gewerbliche Nutzung zulässig.

2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

2.1 Nichtanrechnung von Garagengeschossen (§ 21a Abs. 1 BauNVO)

Garagengeschosse werden in sonst anders genutzten Gebäuden auf die Zahl der zulässigen Vollgeschosse nicht angerechnet.

(xx) 2.2 Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl (§ 17 Abs. 2 BauNVO)

In den R-Gebieten ist eine Grundflächenzahl von 0,5 allgemein zulässig.

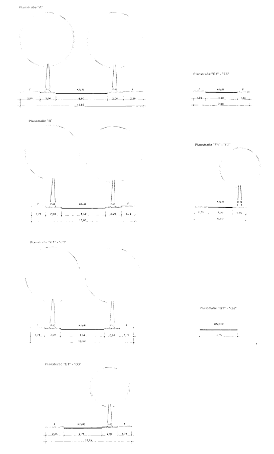
3. BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

In Gebieten mit festgesetzter abweichender Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO) sind auch Baulängen von mehr als 50 m zulässig. Dabei sind seitliche Grenzabstände einzuhalten. Die Festsetzungen zur Baukörpergestaltung nach II.1. sind zu berücksichtigen.

4. BAUGRENZEN, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)

Überschreitungen der Baugrenzen sind für untergeordnete Bauteile, wie Erker, Balkone usw. gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO bis zu einer Tiefe von maximal 1,00 m zulässig.

EMPFEHLUNG FÜR STRASSENPROFILE



LEGENDE
Kfz - Kraftfahrzeuge
R - Radfahrer
F - Fußgänger
G - Grünstreifen
P - Parkstreifen / Parkbucht

SATZUNG
DER HANSESTADT WISMAR ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.32/93 GEMÄSS § 10 BAU GB I.VERB. MIT § 86 LBAUO M-V

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl I S. 2253) sowie nach der Baunutzungs-verordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl I S. 132), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl I S. 466) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 26. April 1994 (GS Meckl.-Vorp. Gl. Nr. 2130-3) wird nach Beschlußfassung durch die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 32/ 93 "Wohngebiet Ostseeblick in Hinter Wendorf", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBL. I S.466)
- Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB - MaßnahmenG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. April 1993 (BGBl. I S. 622)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Jan. 1990 (BGBl. I S. 132, geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dez. 1990
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 26.April 1994 (GS Meckl.-Vorp. Gl.Nr. 2130-3)
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern vom 18. Februar 1994

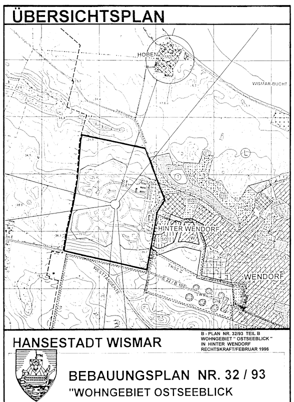
AUFSTELLUNGSVERFAHREN

1 Aufgestellt gemäß § 2 Abs. 1 Bau GB aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Bürgerschaft der Hansestadt Wismar vom 16.12.1993. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 08.01.1994 erfolgt.

Wismar, 01.12.1995 Die Bürgermeisterin Der Präsident der Bürgerschaft

2 Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 Bau GB i. V. m. § 4 Abs. 3 Bau ZVO mit Schreiben vom 20.12.1993 ...

ÜBERSICHTSPLAN



HANSESTADT WISMAR

B - PLAN NR. 32/93 TEIL B
WOHNGEBIET " OSTSEEBLICK "
IN HINTER WENDORF
RECHTSKRAFT/FEBRUAR 1996

BEBAUUNGSPLAN NR. 32 / 93
"WOHNGEBIET OSTSEEBLICK IN HINTER WENDORF"

SATZUNG

STAND: APRIL 1995, AUGUST 1995, NOVEMBER 1995