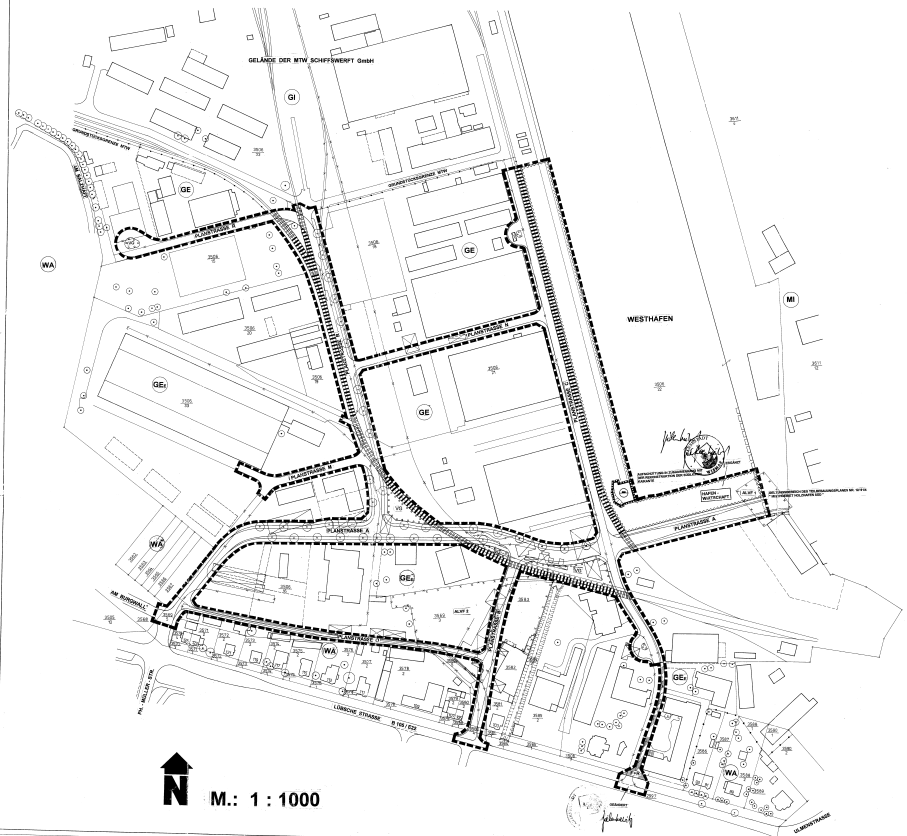
SATZUNG DER HANSESTADT WISMAR ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 37 / 94 GEMÄSS § 10 BAU GB

" ERSCHLIESSUNG GEWERBEGEBIET WISMAR - WEST "

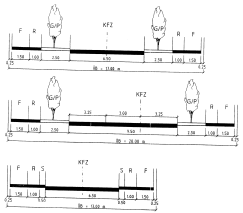
TEIL A PLANZEICHNUNG



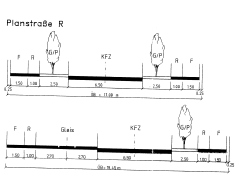
STRASSENQUERSCHNITTE

M.: 1 : 100

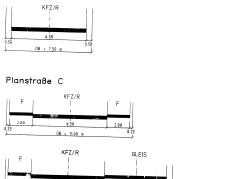
Planstraße A



Planstraße R

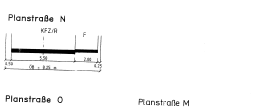


Planstraße C



Planstraße B

Planstraße N



Planstraße O

Planstraße M

ZEICHENERKLÄRUNG

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

- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH
- ZWECKBESTIMMUNG FUSS- UND RADWEG
- P+R PARKPLATZ
- PARKBAUWEISE

2. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN
§ 9 Abs.1 Nr.12 und Abs.6 BauGB

- ELEKTRIZITÄT

3. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN
§ 9 Abs.1 Nr.13 und Abs.6 BauGB

- FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN

3. PLANUNGEN FÜR MASSNAHMEN ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
§ 9 Abs. 1 Nr. 25, 20 und Abs. 6 BauGB

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

4. SONSTIGE PLANZEICHEN

- UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND (§ 9 Abs.1 Nr.10 und Abs.6 BauGB)
- RÜCKSICHTSLOSE HUTZUNGSRECHTE WASSERWIRTSCHAFTLICHE NUTZUNG
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 Abs. 7 BauGB)

5. Flächen mit Verdacht auf Bodenverunreinigung
(§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)
Für die Altablagerungsflächen (ALVF) 1 und 2 gilt:
Bei Eingriffen in den Untergrund ist besondere Vorsicht walten zu lassen und zu untersuchen. Dazu ist auf Nr. 5 in Empfehlungen eine Bodenprobe zu entnehmen und zu analysieren. Bei organoleptischen Auffälligkeiten sind zusätzliche Untersuchungen durchzuführen. Die Ergebnisse sind der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde vorzulegen und mit den Ausgrabungsarbeiten mit der zuständigen Umweltbehörde abzustimmen.
Die in der Planzeichnung gekennzeichnete Altablagerungsfläche (ALVF) 1 ist voll zu verriegeln.

Für den gesamten Planbereich gilt:
Bei Eingriffen in den Untergrund sind bei bisher unbekannte Belastungen oder Untergrundstoe wie sonstiger Geruch, anormale Färbung, Austritt von verunreinigter Flüssigkeiten, Ausgasungen oder Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle, Bauschutt) die Arbeiten einzustellen und die zuständige Umweltbehörde zu informieren. Die Umwelt als zuständige Umweltbehörde zu informieren. Den Anordnungen dieser Behörde ist Folge zu leisten.

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- MITGPLANTE FLURSTÜCKSGRENZE
- WEGFALLENDE GEBÄUDE
- WEGFALLENDE WEGE UND SONSTIGE BETEILIGTE FLÄCHEN
- ZUM ABRISS VORGESEHENE GEBÄUDE
- WS VORHANDENES
- VORGESEHENER STANDORT D.M. AMPELMASTEN VON DREIECKSMARK
- HF2 FAHRBAHN
- F FUSSWEG
- R RADWEG
- P PARKSTREIFEN
- G GRÜNSTREIFEN
- ÖB ÖFFENTLICHER BEREICH
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT VERSCHIEDENEN BEZEICHNUNG
- ALVF ALTLAST/VERDACHTSFLÄCHE

NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN AUSSERHALB DES PLANBEREICHS

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG LT. DARSTELLUNG IM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN:
- W WOHNBAUFLÄCHE
- GE GEWERBEGEBIET
- GE EINGESCHRÄNKTES GEWERBEGEBIET
- GI INDUSTRIEGEBIET
- FLURSTÜCKSGRENZE
- z.B. 5/38 FLURSTÜCKSNUMMER
- IN AUSSICHT GENOMMENE FLURSTÜCKSGRENZE
- VORHANDENE GEBÄUDE
- VORHANDENES GEBÄUDE MIT ZEITLICH BEGRENZTEM BESTANDSINTERESSE
- VORHANDENE GLEISANLAGE
- WEGFALLENDE GLEISANLAGE
- GELTUNGSBEREICH ANGRENZENDER BEBAUUNGSPLÄNE
- TRENNLINIE ART DER BAULICHEN NUTZUNG

HINWEIS: LÄNGENMAßE UND HÖHENANGABEN IN METERN

SATZUNG

DER HANSESTADT WISMAR
ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 37/94
GEMÄSS § 10 BAU GB

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) sowie nach § 86 der Landesbauordnung (LBauO M-V) vom 06. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 468), geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) wird nach Beschlußfassung durch die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar vom 25.10.1994 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 37/94 " Erschließung Gewerbegebiet Wismar-West " bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

TEIL B TEXT

Planungsrechtliche Festsetzungen
gemäß § 9 Abs.1 BauGB

1. **Höhenlage der baulichen Anlage**
(§ 9 (3) BauGB)
Die Höhenlage der Oberkante des Straßendrainbett wird auf 2,20 m über NN festgesetzt.

2. **Flächen oder Teile baulicher Anlagen mit Festsetzungen für Bepflanzungen**
(§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)
a) Pflanzung von Bäumen und Sträuchern
Auf der Fläche A:
Die in der Planzeichnung für eine Anpflanzung und deren Erhaltung festgesetzten Flächen sind mit einheimischen standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen. Folgende Arten sind zu verwenden: Ahorn, Linde, Pappel, Eiche, Weide, Robinie, Haselnuss, Schwarzdorn, Schlehe, Traubenkirsche, Faulbaum oder Ebereschen.

3. **Flächen mit Verdacht auf Bodenverunreinigung**
(§ 9 (5) Nr. 3 BauGB)
Für die Altablagerungsflächen (ALVF) 1 und 2 gilt:
Bei Eingriffen in den Untergrund ist besondere Vorsicht walten zu lassen und zu untersuchen. Dazu ist auf Nr. 5 in Empfehlungen eine Bodenprobe zu entnehmen und zu analysieren. Bei organoleptischen Auffälligkeiten sind zusätzliche Untersuchungen durchzuführen. Die Ergebnisse sind der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde vorzulegen und mit den Ausgrabungsarbeiten mit der zuständigen Umweltbehörde abzustimmen.
Die in der Planzeichnung gekennzeichnete Altablagerungsfläche (ALVF) 1 ist voll zu verriegeln.

Für den gesamten Planbereich gilt:
Bei Eingriffen in den Untergrund sind bei bisher unbekannte Belastungen oder Untergrundstoe wie sonstiger Geruch, anormale Färbung, Austritt von verunreinigter Flüssigkeiten, Ausgasungen oder Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle, Bauschutt) die Arbeiten einzustellen und die zuständige Umweltbehörde zu informieren. Die Umwelt als zuständige Umweltbehörde zu informieren. Den Anordnungen dieser Behörde ist Folge zu leisten.

Textliche Hinweise

1. **Bodenbeschraubpflege**
Aus archäologischer Sicht sind Funde erfolgen.
Der Beginn der Erdarbeiten bedarf das Abschieben des Mutterbodens im Rahmen des Bodenschutzes und der Sicherung und Erhaltung der Bodenfunktionen gemäß § 1 des Bundesbodenschutzgesetzes und dem Landesgesetz für Bodenschutzpflege Mecklenburg - Vorpommern anzuzeigen.
Der Mutterboden ist in nutzbarem Zustand, wie oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und die Fortsetzung bis zum Entscheid der Archäologen zu sichern.
Ausgenommen sind Flächen, die bereits bebaut sind. Hier ist der Mutterboden in der Regel durch Bauarbeiten bereits entfernt worden.

2. **Sicherung der Seeschiffahrt**
Anlagen und erhöhten Einrichtungen über 40 m über gemäß § 34 (4) Bundeswasserstraßengesetz (BWaStrG) vom 2. April 1968 (BGBl. I S. 173) sowie § 1 (1) Nr. 1 Luftverkehrsgesetz (LuftVG) vom 14. Januar 1981 (BGBl. I S. 61) sind dem Bundesamt für Wehrverwaltungsamt - mit Sitz in Bonn - Referat Infrastruktur, Umweltschutz und Allgemeine Angelegenheiten der Luftfahrt - Fontainengraben 200, 53123 Bonn, Postfach 7360, 53073 Bonn, Telefon (0228) 12-0 mit Nachrichtenverbindungen direkt brauchbende oder nicht bekanntzugebende Flächen sind nicht.
Anlagen zur Errichtung von Leuchtfeuerbränden usw. sind dem WSA Lübeck mit der örtlichen Genehmigungsbehörde zur farblichen Bezeichnung rechtzeitig.

3. **Sicherung der Zeligrenze**
Die Zeligrenze ist gemäß Anlage zu BV-N vom deutschem Teil der Zeligrenze der Europäischen Union dürfen nur mit Zustimmung des zuständigen Hoheitsträgers Schwerin errichtet werden. Die Entfernung beträgt nach an der Küste von der Straßlinie über der Kaikante ist § 8 (1) Seeverwaltungsgesetz.

4. **Hochwasserschutzanlage**
Im Plangebiet befindet sich ein Teil der möglichen Trasse für eine künftige HWS-Anlage der Hansestadt Wismar. Diese kreuzt die ausgewiesenen Planstraßen B und C. Die Trasse ist freizuhalten. Eine Bebauung ist nur möglich, wenn diese Anlage mit ganz geringen Abstimmungen mit dem StAUN Schwerin, Abt. Wasserwirtschaft erforderlich.

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

1. Aufgestellt gemäß § 2 Abs.1 BauGB aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Bürgerschaft vom 25.10.1994. Der ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 05.11.1994 erfolgt.

Wismar, 30.04.97 — Der Bürgermeister

2. Die für Naturschutz und Landespflege zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs.1 Satz 1 Nr. 1 BauGB mit Schreiben vom 29.10.1994 beteiligt worden.

Wismar, 30.04.97 — Der Bürgermeister

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist in der Zeit vom 28.11.1994 bis 30.12.1994 durchgeführt worden. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind am 18.08.94 ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Auslegung hat in der Zeit vom 29.08.94 bis 12.09.94 und vom 13.09.94 bis 17.09.94 sowie Montag, vom 9.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 14.00 Uhr bis 17.00 Uhr sowie Dienstag, vom 9.00 Uhr bis 12.00 Uhr und Donnerstag, vom 9.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr stattgefunden. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung ist mit dem Hinweis, daß Stellungnahmen während der Auslegungsfrist schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 09.11.1994 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Wismar, 30.04.97 — Der Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 24.08.1994 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Wismar, 30.04.97 — Der Bürgermeister

5. Die Bürgerschaft hat am 29.08.1996 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Wismar, 30.04.97 — Der Bürgermeister — Der Präsident der Bürgerschaft

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 24.11.1997 bis 24.12.1997 während der folgenden Zeiten: montags, dienstags, mittwochs von 8.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 16.00 Uhr, donnerstags von 8.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 18.00 Uhr und freitags von 8.00 bis 12.00 Uhr im Rathaus der Hansestadt Wismar, Regierungsstraße 1, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können, ortsüblich bekanntgemacht worden; erfolgten am 07.10.1994 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Wismar, 30.04.97 — Der Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am 30.04.97 wird als richtig dargestellt bescheinigt.

Wismar, 22. 05. 97 — Der Bürgermeister

8. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher hat der Entwurf des Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, in der Zeit vom 13.06.97 bis 14.07.97 während der oben üblichen Dienstzeiten nach § 3 Abs. 3 BauGB öffentlich ausgelegen.
Dabei ist bekannt wurden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen vorgebracht werden können.
Die allgemeine Frist zur Abgabe von Stellungnahmen, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen gemacht werden können, ans

Wismar, — Die Bürgermeisterin

9. Die Bürgerschaft hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 25.06.97 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Wismar, 30.04.97 — Der Bürgermeister

10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 25.06.97 von der Bürgerschaft der Hansestadt Wismar als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit mit Beschluß der Bürgerschaft am 25.06.97 gebilligt.

Wismar, 30.04.97 — Der Bürgermeister — Der Präsident der Bürgerschaft

11. Die Genehmigung dieser Gebauungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Erlaß der höheren Verwaltungsbehörde vom 07.07.97 gemäß § 246 a Abs.1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 6 Abs. 1 BauGB mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Wismar, 30.04.97 — Der Bürgermeister

12. Die Nebenbestimmungen wurden durch eine satzungsändernden Beschluß der Bürgerschaft vom 25.09.97 erfüllt.
Die Genehmigung ist durch Erlaß des Amts vom Erlaß der höheren Verwaltungsbehörde vom 03.07.97 bestätigt.

Wismar, 08.09.97 — Der Bürgermeister — Der Präsident der Bürgerschaft

13. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Wismar, 08.09.97 — Der Bürgermeister

14. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über deren Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 09.09.97 ortsüblich bekanntgemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften, und Mängeln der Abwägung nach § 215 Abs. 1 BauGB sowie auf die Rechtsfolgen nach § 44 Abs. 3 BauGB und auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44 240 a Abs.1 Satz 1 Nr. 8 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am (12).97 in Kraft getreten.

Wismar, 09.09.97 — Der Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) , in Kraft durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466),

Baunutzungsverordnung (BauNVO - Baugesetz) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Juni 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, zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466),

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dez. 1990 (BGBl. I S. 58)

Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 26. April 1994 (GS Meckl.-Vorp. Gl. Nr. 2130-3)

Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg- Vorpommern vom 18. Februar 1994

ÜBERSICHTSPLAN

HANSESTADT WISMAR

BEBAUUNGSPLAN NR. 37 / 94
ERSCHLIESSUNG GEWERBEGEBIET WISMAR - WEST

BEARBEITUNG: BAUAMT / ABT. STADTPLANUNG
INITIATIV/DIT: