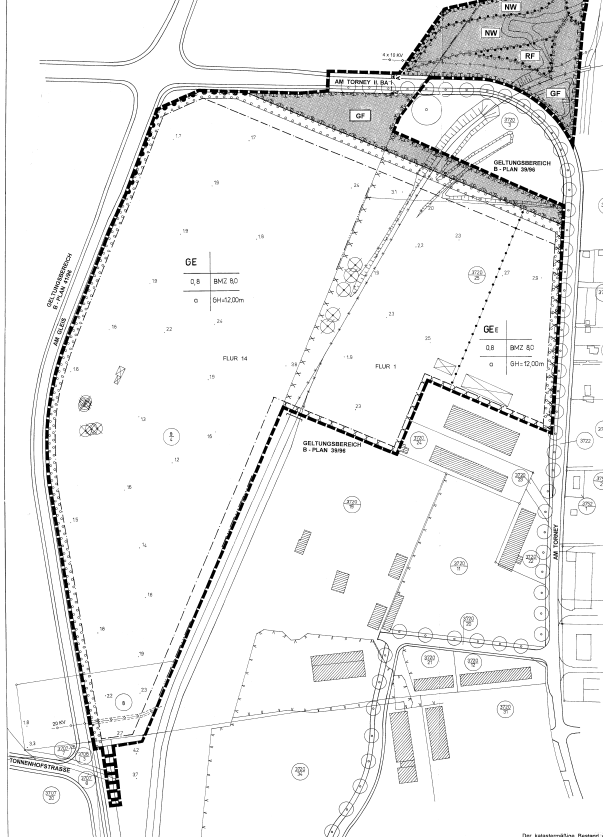
SATZUNG DER HANSESTADT WISMAR ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 40/96 GEMÄSS § 10 BauGB

" GEWERBEGEBIET HAFFELD SÜD II "

TEIL A PLANZEICHNUNG



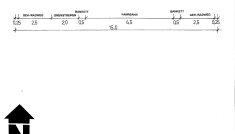
Der katastermäßige Bestand am 27.09.1999 wird als richtig dargestellt bescheinigt.

Wismar, 21.09.2000 Siegel Öffv. Verm. Ing.

SATZUNG
DER HANSESTADT WISMAR ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 40/96 GEMÄSS § 10 BAU GB

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141; bei BGBl. 1998 I S. 137) sowie nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.Jan. 1990 (BGBl. I S. 132; zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern (LBauO M-V) wird nach Beschlußfassung durch die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 40/96 "Gewerbegebiet Haffeld Süd II", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

STRASSENPROFIL A - A' M 1 : 100



DIE EINTEILUNG DER STRASSENVERKEHRSFLÄCHE IST NICHT ÖGENSTAND DER FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES.

N M 1: 1000

ZEICHENERKLÄRUNG

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

- GE — GEWERBEGEBIET
- GEe — EINGESCHRÄNKTES GEWERBEGEBIET MIT EMISSIONS-BESCHRÄNKUNGEN

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

- 0,8 BMZ 8,0 — BAUMASSENZAHL
- o/B o/B — GRUNDFLÄCHENZAHL
- 0,0/H 0,0/H — GEBAUDEHÖHE ALS HÖCHSTMASS

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

- o — ABWEICHENDE BAUWEISE
- BAUGRENZE

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

- STRASSENBEREICHSFLÄCHE (OFFENTLICH)
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT

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

- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
- RF — ZWECKBESTIMMUNG: RUDERSPORTPLATZ
- GF — ZWECKBESTIMMUNG: GEHÖLZFLÄCHE
- NW — ZWECKBESTIMMUNG: NASSWIESE

6. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 sowie Abs. 6 BauGB)

- AMPFLANZEN: BÄUME
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRAUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

7. SONSTIGE PLANZEICHEN

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES (z.B. ( ) Abs. 4 BauNVO)
- ALTLASTENVERDACHTSFLÄCHE UNLAST (ENVERDACHT) (§ 9 (5) 3 BauGB)
- LEITUNGSRECHT ZUG. D.EIS (§ 9 (1) Nr. 21 und (6) BauGB)

DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

- VORHANDENE GEBÄUDE
- WEGFALLENDE GEBÄUDE
- GLIEDERNLAGE
- WEGFALLENDE GLIEDE
- FLURSTÜCKSNUMMER
- FLURSTÜCKSGRENZE
- FLURGRENZE
- WEGFALLENDE BÖSCHUNG / ZU ENTFERNENDE ÖFFENTLICHE PFLANZUNGEN
- ZU ENTFERNENDE BÄUME
- NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME: ELEKTRIZITÄTSERZEUGUNG (WITTERRÖDICH) 10 kV bzw. 20 kV

HINWEIS: LÄNGENMASSE UND HÖHENANGABEN IN METERN

TEIL B TEXT

A) Planungsrechtliche Festsetzungen
(gemäß § 9 Abs.1 BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 BauNVO)

1.1. Ausschluß und Einschränkungen von allgemein bzw. ausnahmsweise zulässigen Nutzungen
(§ 1 Abs. 5 u.6 und 9 BauNVO)

1.1.1. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Einzelhandelseinrichtungen nicht zulässig.
Ausnahmsweise können Einzelhandelseinrichtungen zugelassen werden, wenn der Verkauf an Endverbraucher nach Art und Umfang im einzelnen Zusammenhang mit der Produktion, der Ver- und Bearbeitung von Gütern - einschließlich Reparatur- und Serviceleistungen - des Betriebes steht (Handwerkerrabatt).

1.1.2. Innerhalb des Bebauungsplangebietes sind die nach § 8 (2) Nr. 3 BauNVO allgemein zulässigen Tankstellen nicht zulässig.

1.1.3. Innerhalb des Bebauungsplangebietes sind die nach § 8 (2) Nr. 4 BauNVO allgemein zulässigen Anlagen für sportliche Zwecke nicht zulässig.

1.1.4. Innerhalb des Bebauungsplangebietes sind die in § 8 (3) Nr. 2 BauNVO genannten Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke nicht zulässig.

1.1.5. Innerhalb des Bebauungsplangebietes sind die in § 8 (3) Nr. 3 BauNVO genannten Vergnügungsstätten nicht zulässig.

1.1.6. Innerhalb des Bebauungsplangebietes sind Windenergieanlagen nicht zulässig.

1.1.7. Im Bereich GE1 sind nur Gewerbebetriebe oder -anlagen zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören (Betriebe analog § 6 (1) BauNVO)

1.2. Zulassung von ausnahmsweise zulässigen Nutzungen
(§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO)
Innerhalb der Gewerbegebiet ist ausschließlich eine Wohnung für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen oder für Betriebsinhaber oder Betriebsleiter je Unternehmen im Bebauungsplan gemäß § 9 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässig.

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

Höhe baulicher Anlagen
(§ 18 Abs. 1 BauNVO)

2.1. Bezugspunkte
Als unterer Bezugspunkt der festgesetzten Gebäudehöhe gilt die mittlere Höhenlage des dazugehörigen Straßenabschnittes.
Als Bezugshöhe wird die Oberkante Fertigfußboden der Außenwand einschließlich Attika bzw. geneigtem Dach festgesetzt.
Eine Überschreitung von 1,50 m der Gesamthöhe bei geneigten Dächern zulässig.

2.2. Ausnahmen
Ausnahmen von den Festsetzungen zur zulässigen Höhe sind für Betriebseinrichtungen, die entsprechend den technischen Anforderungen oberhalb der Gebäudedecke notwendig sind (z.B. Lüftungsanlagen, Schornsteine etc), zulässig. Die Ausnahmen können nur unter der Voraussetzung zugelassen werden, daß sie, bezogen, die zur Ausübung der gewerblichen Nutzung erforderlich sind (z.B. Kranbahnen, Hochregallager, Silos) auf einer Fläche, die 0 % des Grundbaumen Grundstückes nicht überschreiten darf, bis zu einer Höhe von maximal 27,0 m über dem Bezugspunkt zulässig.

3. Bauweise
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Abweichende Bauweise
(§ 22 Abs. 4 BauNVO)
Bei der abweichenden Bauweise gelten die Grenzabstände der offenen Bauweise. Baulängen von mehr als 50 m sind zulässig.

4. Nebenanlagen und Stellplätze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, §§ 12 und 14 BauNVO)

4.1. Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig und von diesen zu erschließen.

4.2. Nebenanlagen gemäß § 14 (1) BauNVO sind nur innerhalb der bebaubaren Grundstücksfläche zulässig und von diesen zu erschließen.
Ebenerdige Lagerplätze und Unterhalten sind auf Flächen ohne Fassadenung einer Pflanzbindung auch außerhalb der bebaubaren Grundstücksfläche zulässig.

4.3. Nebenanlagen für Kleintierhaltung sind im gesamten Plangebiet nicht zulässig.

4.4. Nebenanlagen gemäß § 14 (2) BauNVO sind innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig.

5. Höhenlage der baulichen Anlagen
(§ 9 Abs. 3 BauGB)
Die Mindesthöhe der Oberkante Fertigfußboden wird wie folgt festgesetzt:
- + 2,10 m über HN für Wohnnutzung
- + 2,10 m über HN für gewerbliche Nutzung und Verkehrsflächen.

6. Schallschutzmaßnahmen
(§ 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO)

Flächenbezogene Schallleistungspegel
In Anhalt des Gewerbegebietes GE sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren immissionswirksame, flächenbezogene Schallleistungspegel den Wert von tags 70 dB (A) / m² und nachts 55 dB (A) / m² nicht überschreiten.
Innerhalb des eingeschränkten Gewerbegebietes GE1 sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren immissionswirksame, flächenbezogene Schallleistungspegel den Wert von tags 60 dB (A) / m² und nachts 50 dB (A) / m² nicht überschreiten.

7. Grünordnerische Maßnahmen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und (6) BauGB)

7.1. Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
In als Grünfläche festgesetzten Bereichen sind Aufschüttungen und Abgrabungen mit einer Grundfläche von mehr als 20 m² unzulässig, soweit sie nicht zu Zwecken von Ausgleichsmaßnahmen (Herstellung von Biotopen zur Rückhaltewaldung) oder zur Errichtung von notwendigen Regenwasserrückhaltebecken notwendig sind.

7.2. Flächen oder Teile bestimmter Anlagen mit Festsetzungen für Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 4 UmbSchG)

7.2.1. In der Planzeichnung für eine Anpflanzung und deren Erhaltung festgesetzten Flächen sind mit einheimischen standortgerechten Pflanzen und Gehölzen flächendeckend in einem angerechten Abstand zu bepflanzen und dauernd zu erhalten.
Offene Bauteilnischen für Baumsaatzonte sind in einer Mindestgröße von 6 m² auszubilden. Die Bäume sind vor Anfahrschäden zu schützen.

7.2.2. Es ist zulässig, die festgesetzte Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung entlang der Planstraßen für jeweils maximal zwei Überfahrten je Grundstück in der Breite von max. 12,00 m zu unterbrechen und dieses Teilstück zu befestigen.
Die Bauzufahrten sind so anzulegen, daß ein Abstand von 60,000 m2 ist zulässig, die festgesetzte Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen entlang der Planstraßen zusätzlich für eine weitere Überfahrt in der Breite von max. 6,00 m zu unterbrechen und dieses Teilstück zu befestigen.

7.2.3. Die Straßenbäume an der Planstraße sind aus der Pflanzliste 1 in einer Mindestqualität 18/ 18-20 cm zu pflanzen:
Pflanzliste 1 (Bäume)

Feld-Ahorn	Acer platanoides
Wildes Lorbe	Tilia cordata 'Rancho'

Der Abstand der Bäume untereinander darf 14 m nicht überschreiten.

Mindestens 60 % der Grünintentfläche sind mit Gehölzen aus der Pflanzliste 2 zu bepflanzen:
Pflanzliste 2 (Gehölze)

Hartriegel	Cornus sanc.
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Haselnuß	Corylus avellana
Liguster	Ligustrum vulgare
Trauben-Kirsche	Prunus padus
Schlehe	Prunus spinosa
Eberesche	Sorbus aucup.
Weiden	Salix spec.
Holunder	Sambucus nigra
Schneeball	Viburnum spec.

Die übrige Fläche ist mit Landschaftsrasenmischung (RSM 7.1.2) mit Kräuterbeimischung einzusäen und 2 mal jährlich zu mähen.

7.2.4. Auf Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind mindestens 32 Sträucher (min. 60 - 100 cm) und 8 Heister (min. 150 - 200 cm) aus Pflanzliste 2 sowie je ein Baum I. und II. Ordnung (min 350 / 60 - 70 cm) je 50 m² aus Pflanzliste 3 zu pflanzen:
Pflanzliste 3 (Bäume I. Ordnung):

Spitz-Ahorn	Acer platanoides
Berg-Ahorn	Acer pseudoplatanus
Stiel-Eiche	Quercus robur fastigiata
Gem. Esche	Fraxinus excelsior
Pappeln	Populus spec.
Stieleiche	Quercus robur
Roteiche	Quercus rubra
Winterlinde	Tilia cordata

Pflanzliste 4 (Bäume II. Ordnung):

Hainbuche	Acer campestre
Vogelkirsche	Cerasus avium
Mehlbeere	Crataegus carpinifolia
Vogel-Kirsche	Prunus avium
Birne	Pyrus communis

7.2.5. Die von Flächenbelegen hinzufallenden Flächen sind gärtnerisch zu gestalten. Als Leitarten sind Gehölze aus den Pflanzlisten 2 und 3 in der Mindestgröße 60 - 100 cm je nach Art 1 Stück pro 1,0 bis 1,5 m² zu pflanzen:
Pflanzliste 5 (Stauden):

Frauenmantel	Coloveaster
Fingerkraut	Buenrose Kriechpl.
Mohnrose	Mahonia aquifolium
Storchschn.	Geranium spec.
Gräser	Rosa spec.

Die restlichen Flächen sind mit Landschaftsrasenmischung (RSM 7.1.2) mit Kräuterbeimischung anzusäen und 2 mal jährlich zu mähen.

7.2.6. Pro 200 m² nicht überbaubar Grundstücksfläche ist mindestens ein großkroniger Baum oder pro 150 m² ein kleinkroniger Baum in der Mindestqualität StU 14-16 cm zu pflanzen.
Als Leitarten sind Bäume der Pflanzlisten 3 und 4 zu verwenden.

7.2.7. Auf den Stellplatzflächen im Freiraum ist je sechs angefangene Stellplätze ein großkroniger Baum in der Mindestqualität StU 14 - 16 cm zu pflanzen. Als Leitarten sind Bäume der Pflanzlisten 3 und 4 zu verwenden.
Die Befestigung der Stellplatzflächen hat mit offenporigen Materialien zu erfolgen. Zulässig sind Rasengittersteine und Pflaster auf Fuge.

7.2.8. Fahrradtiefer von Büro-, Verwaltungs- und Sozialgebäuden sind als Extensivgründächer auszuführen. Es ist ein fachgerechter, mindestens zweischichtiger Aufbau nach DIN 4095 und FFL-Richtlinien mit einer dauerhaften Begrünung mit Pflanzen der Liste 6 anzulegen.
Pflanzliste 6 (Extensivgründach):

Platte-Seiten	Diantthus deltoides
Mauer-Pfeffer	Sedum reflexum
Fetthenne	Sedum sexangulare
Tagebrücken-Schwingel	Festuca ovinefrons
Habichtskraut	Hieracium pilosella
Schafgarbe	Achillea millefolium
Fetzenblume	Petrorhagia saxifraga
Weißer Mauerpfeffer	Sedum album
Scharfer Mauerpfeffer	Sedum acre
Tüpfelfarn	Polypodium vulgare
Dachwurz	Sedum spurium
	Sempervivum-Hybriden

7.2.9. Die den nördlichen, westlichen und östlichen Grundstücksgrenzen zugewandten Außenwandflächen von mehr als 30 m² (fensterlose oder mit einem Fensteranteil nungsstatisch von mehr als 5,0 m) sind mit mindestens einer Kletterpflanze je 1,0 m Wandlänge zu begrünen. Es sind Schling- und Kletterpflanzen der Pflanzliste 7 zu verwenden.
Pflanzliste 7 (Pflanzen zur Fassadenbegrünung):

Efeuarten	Hyperiscum beroyoide moralis
Jungfernrebe	Campsis radicans
Hopfen	Humulus lupulus
Lonjiarmkrie	Parthenocissus caripenifolia
Wilder Wein	Parthenocissus tricuspidata
Schlingknöterich	Polygonum aubertii

B) Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
(§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 LBauO M-V)

1. Einfriedungen
Einfriedungen sind innerhalb der Gewerbegebiete außer auf festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen bis zu einer Höhe von max. 2,00 m zulässig.
Einfriedungen auf festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind bis zu einer Höhe von max. 0,70 m zulässig.

2. Werbeanlagen
Werbeanlagen sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig; ihre Höhen dürfen die Traufe des jeweilig am nächsten gelegenen Gebäudes nicht überschreiten.
An den in der textlichen Festsetzung Nr. 2.2 genannten Betriebseinrichtungen sind Anlagen zur Ausübung der gewerblichen Nutzung sind Werbeanlagen nicht zulässig.

Hinweise

1. Bodenaderlaßpflege
Aus archäologischer Sicht sind Funde möglich.
Der Beginn der Erdarbeiten ist durch das Bezirksamt des Mutterbodens in Rahden/Westfalen, Bodendenkmalpflege vor Vorhaben bauer schriftlich und verbindlich der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege Mecklenburg - Vorpommern anzuzeigen.
Werden während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Vertreter zu sichern. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen.

2. Altlasten
Werden bei den Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen (Ein Untergrundes wie stärkerer Geruch, anormale Färbung, Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten, Ausgasungen oder Reste oder Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle etc.) angetroffen, ist die zuständige Umweltbehörde unverzüglich zu informieren und nach den Vorgaben dieser Behörde zu handeln.
Der Grundstückseigentümer ist als Abfallerzeuger zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubes nach den Bestimmungen des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes verpflichtet.

3. Munitionsfunde
LL Beauftragung durch das Landesamt für Kaiserlichenschutz - Munitionsbergungsdienst - vom 16.09.1999 ist die westliche Fläche des Plangebietes kampfmittelfrei nach dem Stand der Technik.
Die östliche Fläche wurde nicht benutzt. Sie ist in der Planzeichnung als Altlastenverdachtsfläche gekennzeichnet.
Bei Baumaßnahmen im gesamten Plangebiet Bereich ist der Munitionsbergungsdienst M-V in der Pflanung und Ausführung einzubeziehen.
Da es nach bisherigen Erfahrungen nicht auszuschließen ist, daß auch in nicht kampfmittelbelasteten Bereichen Einzelfunde auftreten können, sind Tiefbauarbeiten im gesamten Plangebiet mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten sie dieses Gebiet kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst M-V oder der Polizeiverwaltungsbehörde M-V zu benachrichtigen. Mitgeteilte ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.
Laut §§ 68 ff Sicherheits- und Ordnungsgesetz (SOG) M-V ist der Eigentümer einer Sache, die die öffentliche Ordnung und Sicherheit stört, für diese Sache verantwortlich. Ihm obliegt die Verkehrssicherungspflicht über sein Eigentum.
Gemäß Kampfmittelverordnung des Landes Mecklenburg Vorpommern (GS M-V G. Nr. 2011-1-1) ist es an allen Bauvorhabenstandorten bzw. eine durch ihre Lage oftmals Stelle der Umgang mit Kampfmitteln gestattet.
Wird eine andere Stelle durch den Munitionsbergungsdienst mit dem Sondieren und dem Bergen von Kampfmitteln beauftragt, so obliegt die Fachaufsicht den Munitionsbergungsdienst.

4. Hochwasserschutz
Das Plangebiet ist überflutungsgefährdet. Es gilt der Bemessungshochwasserstand von + 3,10 m über HN.
Der Bemessungshochwasserstand liegt nicht dem Land Mecklenburg Vorpommern. Die Gewerbetreibenden sind für den betrieblichen Hochwasserschutz eigenverantwortlich (§ 89 (1) LWaG M-V).
Die Lagerung und der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ist bis zur Hochwasserbemessungsgrenze von + 3,10 m über HN zu sichern.

AUFSTELLUNGSVERMERKE

1. Aufgestellt gemäß § 4 Abs.1 BauGB aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Bürgerschaft der Hansestadt Wismar vom 20.06.1996. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 20.04.1998 erfolgt.

Wismar, 21.09.2000 Siegel Der Bürgermeister

2. Die Öffentlichkeit wurde gemäß § 3 Abs.1 BauGB mit Schreiben vom 22.09.1998 bis zum 09.10.1998 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 15.00 Uhr bis 17.00 Uhr sowie freitags von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr im Bauamt der Hansestadt Wismar, Abteilung Stadtentwicklung, Stadtsanierung, Grundstücksordnung
Die frühzeitige Bürgerbeteiligung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Frist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 28.09.1998 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Wismar, 21.09.2000 Siegel Der Bürgermeister

4. Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind von der Aufstellungsbeschluß und gemäß § 4 BauGB Satz 3 i.V.m. § 3 Abs.1 BauGB mit Schreiben vom 11.11.1998 sowie vom 08.09.1999 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Wismar, 21.09.2000 Siegel Der Bürgermeister

5.1 Der Bürgerausschuß hat am 27.02.1997 den Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Wismar, 21.09.2000 Siegel Der Präsident der Bürgerschaft

5.2 Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 17.03.1997 bis zum 21.04.1997 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 und freitags von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr im Bauamt der Hansestadt Wismar, Abteilung Stadtentwicklung, Stadtsanierung, Grundstücksordnung, Lindenstraße 4, gemäß § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift gebracht werden können, am 06.02.1997 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Die Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden benachrichtigt.

Wismar, 21.09.2000 Siegel Die Bürgermeister

5.3 Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden.
Der Bürgerschaft der Hansestadt Wismar hat am 26.11.1998 den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes gemäß § 4 Abs. 3 BauGB bestätigt.

Wismar, 21.09.2000 Siegel Der Präsident der Bürgerschaft

5.4 Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 03.01.2000 bis zum 03.02.2000 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 sowie freitags von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr im Bauamt der Hansestadt Wismar, Bauverwaltung 4, gemäß § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift gebracht werden können, am 04.12.1999 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Die Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden benachrichtigt.

Wismar, 21.09.2000 Siegel Der Bürgermeister

6. Die Bürgerschaft hat die vorgebrachten Anregungen der Bürgerschaft und der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden gemäß § 1 Abs. 6 BauGB am 29.05.2000 geprüft.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Wismar, 21.09.2000 Siegel Der Bürgermeister

7. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 29.05.2000 von der Bürgerschaft gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Bürgerschaft am 29.05.2000 gebilligt.

Wismar, 21.09.2000 Siegel Der Präsident der Bürgerschaft

8. Der Bebauungsplan wird aus den nachstehenden Flächennutzungsplänen der Hansestadt Wismar entwickelt.

Wismar, 21.09.2000 Siegel Der Bürgermeister

9. Die Genehmigung des Bebauungsplanes mit dem am 29.06.2000 gefaßten Beschluß wurde bestätigt.
Der Bebauungsplan ist, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde hiermit ausgefertigt.

Wismar, 21.09.2000 Siegel Der Präsident der Bürgerschaft

10. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 28.07.2000 durch den Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wird gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 25.09.2000 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Mit der Bekanntmachung ist darauf hinzuweisen, daß eine Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 3 BauGB) hingewiesen worden ist.
Der Satzung ist am 24.09.2000 in Kraft getreten.

Wismar, 28.09.2000 Siegel Die Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 24 des Gesetzes vom 20. Dezember 1996 (BGBl. I S. 2150) sowie Neufassung des Baugesetzbuches vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141; bei BGBl. 1998 I S. 137).

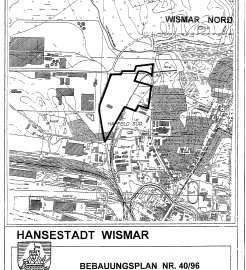
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.Jan. 1990 (BGBl. I S. 132; zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04. 1993 (BGBl. I S. 466)

- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990

- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO) in der Neufassung vom 06.08. 1998

- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 18.02.1994 (GVOBl. M-V S. 249), geändert durch Gesetz vom 06.11.1997 (GVOBl. M-V S. 694).

ÜBERSICHTSPLAN



HANSESTADT WISMAR

BEBAUUNGSPLAN NR. 40/96
GEWERBEGEBIET HAFFELD SÜD II

BEARBEITUNG: RAUMTART, STADTPLANUNG

STAND: SEPTEMBER 2000