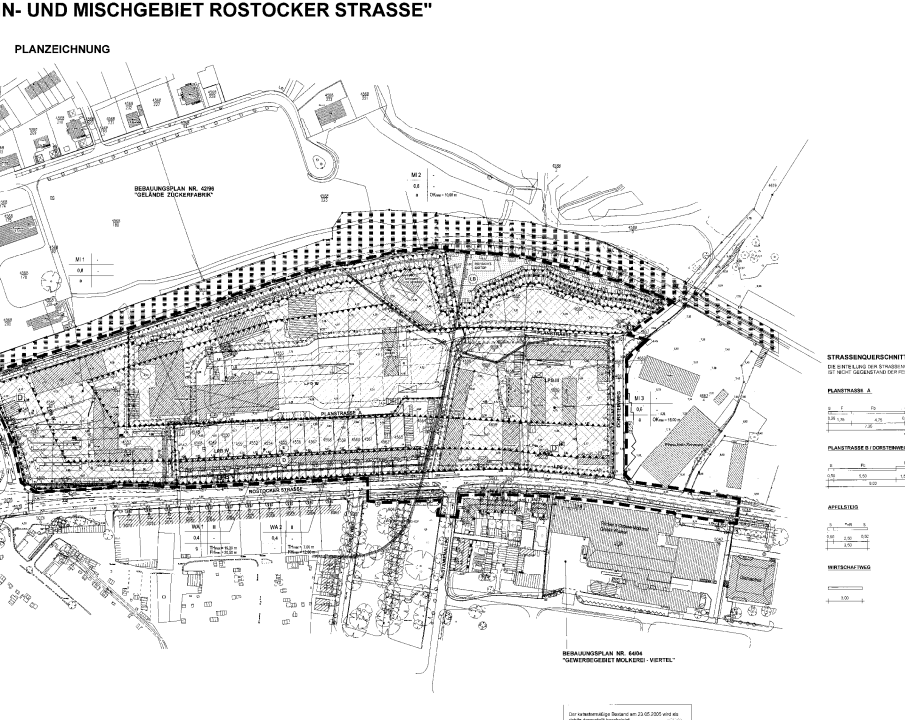
SATZUNG DER HANSESTADT WISMAR ÜBER DEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 61/04
"WOHN- UND MISCHGEBIET ROSTOCKER STRASSE"

TEIL A PLANZEICHNUNG



N M 1 : 1000

Der rechtsverbindliche Bestand am 23.05.2005 wird als richtig dargestellt bescheinigt.

Wismar, den 17.05.07

Amt für Vermessungen

STRASSENQUERSCHNITT ALS EMPFEHLUNG M 1 : 100

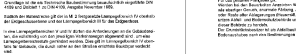
DIE EINTEILUNG DER STRASSENVERKEHRSFLÄCHE IST NICHT GEGENSTAND DER FESTSETZUNGEN

PLANSTRASSE A

PLANSTRASSE B / DORFSTRAWEG

AFFELSTIEG

WIRTSCHAFTWEG



ZEICHENERKLÄRUNG

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

- MISCHGEBIET (§ 6 BauNVO)
- ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BauNVO)

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

- OberH — OBERHAUTE GEBÄUDE HÖHE ALS HÖCHSTMASS
- FH — FIRSTHÖHE ALS HÖCHSTMASS
- TH — TRAUFHÖHE ALS HÖCHSTMASS
- ü.N.N — DEUTSCHER PEGEL
- ü.R.1 — ÜBERHÖHUNG ÜBER ÖFFENTLICHEN ALLEINIGE KETTMASS

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

- a — ABWEICHENDE BAUWEISE
- g — GARAGENGESCHOSS
- E — EINZELHÄUSER

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

- STRASSENBAHNBEGRÄNZUNG
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE
- EINFAHRT / AUSFAHRT
- BEREICH OHNE EINFAHRT / AUSFAHRT

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

- ELEKTRIZITÄTSWERK

GRÜNFLÄCHE
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB

- GRÜNFLÄCHE, PRIVAT

WASSERFLÄCHEN UN FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES
§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB

- UNTERBRECHUNG DER FLÄCHE ZWECKMÄSSIGERWEISE NICHT STATTFINDEN

PLANUNGEN ZUR SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB und Abs. 6 BauGB

- UNTERBRECHUNG VON FLÄCHEN ZUR ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRAUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
- ANPFLANZEN BÄUME
- ERHALTEN BÄUME
- BESCHÄTTER UNTERSUCHUNGSFLÄCHE ALTÖSEL
- UNTERBRECHUNG VON ÖFFENTLICHEN ÜBERTRAGUNG SCHUTZBÄUMEN MIT ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN

REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND FÜR DEN DENKMALSCHUTZ
§ 9 Abs. 6 BauGB, § 172 Abs. 1 BauGB

- EINZELNE ANLAGEN BESTEHEN WERTVOLLE ANLAGE
- UNTERBRECHUNG VON ÖFFENTLICHEN ÖFFENTLICHEN ANLAGEN
- ANPFLANZUNG VON EINZELNEN BÄUMEN

SONSTIGE PLANZEICHEN

- UNTERBRECHUNG DER FLÄCHEN FÜR ÖFFENTLICHEN ÖFFENTLICHEN MIT UNTERBRECHUNGSMÖGLICHKEIT ÖFFENTLICHEN BEHÄLTER (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und Abs. 6 BauGB)
- GRENZE DER BAUGEBIETE UNTERBRECHUNG (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- ABGRENZUNG UNTERHALTUNGSLÄSTER NUTZUNG (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
- UNTERBRECHUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN (FIL, PLATZE, GARAGEN UND GARAGENGRUPPEN ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- ÜBERSICHTSPLAN ZUR ÖFFENTLICHEN ÖFFENTLICHEN ZU BELASTETE FLÄCHE
- UNTERBRECHUNG DER FLÄCHEN, TURBOSCHIEBE ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB) ÖFFENTLICHEN ANLAGEN UNTERBRECHUNG DER FLÄCHE ÖFFENTLICHEN ÖFFENTLICHEN ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 und Abs. 6 BauGB)

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- LUFTGRENZE
- FLURSTÜCKSGRENZE
- VORHANDENE GEBÄUDE
- NEGPHALLEN GEBÄUDE
- FAUNE STUNTTÜRCH
- LF — LIFTLAGEREIT ZUGÄNTEN VER- UND ENTSORGUNGSTRASSEN
- GEH — LINDTHÄREIT ZUGÄNTEN ANLEGEN
- LPS — LAMPEGELSÄTEN
- A — AUSSICHT GENEHMIGE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- FWN 2 — TERRAINHÖHENSCHICHTLINIE 2 METER
- LAMPENSCHIFFHALL

HINWEIS - LÄNGENMASSE UND HÖHENMASSEN IN METER

DIE PLANZEICHNUNG (TEIL A) GILT NUR IN VERBINDUNG MIT DEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN (TEIL B)

LEGENDE

Fa. PYRIDERIN
Fa. ZUCKER
F - FUSSGÄNGER
R - RADFAHRER
S - STRASSENBAHNBELEITGEIST
G - GEHÖRNSTÜCKSTREFEN

TEIL B TEXT

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

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 BauGB, § 1 ff BauNVO)

1.1 Ausschluss und Einschränkungen von allgemein bzw. ausnahmsweise zulässigen Nutzungen
(§ 1 Abs. 5 ff und 9 BauNVO)

1.1.1 In dem Mischgebiet (MI) 4, und MI6 - 2 und 4 (gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO) sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Nr. 4 und 5 nach Gartenbaubetriebe und Tankstellen, gemäß § 4 Abs. 3 und 9 BauNVO ausgeschlossen.

1.1.2 In den Mischgebieten MI 1, 3, 5 und MI 3 sind die gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 7 und 8 BauNVO, Tankstellen und Vergnügungsstätten (in gemäß § 6 zulässigen Ausnahmen ausgeschlossen.

1.1.3 In den Mischgebieten MI 1, 3, 5 und MI 3 sind die gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 7 und 8 BauNVO, Tankstellen und Vergnügungsstätten (in gemäß § 6 zulässigen Ausnahmen ausgeschlossen.

1.1.4 In den Mischgebieten MI 1, 3, 5 und MI 3 sind die gemäß § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten ausgeschlossen.

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

1.1.5 In Gebäuden mit den Nutzungsarten - außer in MI 1 - und Einzelhäusern sind zulässig, wenn der Verkehr an Erschließungsanlagen nicht beeinträchtigt wird, wenn der Verkehr an Erschließungsanlagen nicht durch seine Lage, Art und Umfang, die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht beeinträchtigt wird, wenn die Nutzungen nach Art und Umfang die Wohnruhe in Gebäuden ausschließen. Ausnahmen sind zulässig, wenn die Nutzungen nach Art und Umfang die Wohnruhe nicht beeinträchtigen.

1.1.6 Im Bereich des Schwanendorfer Weg sind Einzelhäuser nicht zulässig.

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

2.1 Höhe baulicher Anlagen
(§ 16 Abs. 1 und 2 BauNVO)

2.1.1 Bezugspunkte
Als unterer Bezugspunkt für Neigung von Gebäuden, Traufe und Firstkoten gilt die mittlere Höhenlage der angrenzenden Straßenverkehrsfläche.

Als Gebäudehöhe (GH) wird die obere Abschnitt der Außenwand einschließlich Attika bzw. geschlossener Brüstung festgesetzt. Eine Überschreitung des Höchstmaßes ist nur zulässig für untergeordnete Bauteile.

Die Gebäudehöhe (GH) wird gemessen von der Mitte der Straßenfront der Außenwand des aufgehenden Mauerwerks, mit der Gebäude bestehen.
Unter Firsthöhe (FH) ist die Höhe der oberen Dachbegrenzungskante, also der Schnitt Dachhaut und der Gebäudeaußenwand, in vertikaler Halbgiebel ist die eingedrehte Gleich.

2.1.2 Überschreitung der festgesetzten Höhe der baulichen Anlage
Die festgesetzten Höhen können für untergeordnete Bauteile wie Dachaufbauten und Dachgauben um maximal 1,5 m überschreiten. Dies gilt für Gebäudeteile mit einer Breite von maximal 1/3 der jeweiligen Gebäudelänge.

3. Bauweise
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. m. § 22 BauNVO)

3.1 Abweichende Bauweise
(§ 22 Abs. 4 BauNVO)

Bei der abweichenden Bauweise gelten die Grenzabstände der offenen Bauweise. Baulängen von mehr als 50 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 Grenze zulässig und unterhalb zulässig.

4.2 Nebenanlagen gemäß § 14 (1) und (2) BauNVO sind nur innerhalb der bebauten Grenze zulässig. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn die Belange Leitungsbahnen und Leitungsrechte und auf Flächen eine Verletzung und Pflanzung sind zulässig, die nicht der Nutzung der Grundstücksfläche zulässig.

5. Höhenlage der baulichen Anlage
(§ 9 Abs. 2 BauGB)

Die Mindesthöhenlage ist die OK Rohrfußboden wie folgt festgesetzt:
- 1,0 m ü. über NN für Wohnzwecke
- 0,5 m ü. über NN für Nichtwohnzwecke

Die Erhöhung von Gebäuden ist zulässig, wenn die Gebäudeoberfläche ist der Hochwasserschutz zu beachten.

6. Schallschutzmaßnahmen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB i.V. m. § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO)

1. In den gekennzeichneten Lärmpegelbereichen III und IV des Lärm- und Verkehrslärm sind die Bauteile, die Aufenthaltsräume von Wohnungen sind, nach den folgenden Werten, Richtungswerte (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB).

2. Die Außenbauteile müssen entsprechend folgenden Anforderungen bemessen der Schallübertragung von Schalldämmung gegen Außenlärm nach Tabelle 8 der DIN 4109 (Ausgabe November 1989).

Lärmpegel-bereich (LPB)	Aufenthaltsräume in Wohnungen	Bürorräume
LPB III	erf. R'w,res = 35 dB	30 dB
LPB IV	erf. R'w,res = 40 dB	35 dB
LPB V	erf. R'w,res = 45 dB	40 dB

3. Das erforderliche resultierende Bauteilmaß, Maß erf. R'w,res gilt für die gesamte Außenfläche eines Aufenthaltsraumes. Das erforderliche Maß für die Fenster ist aus einem Verhältnis Wandfläche zu Fensterfläche von 0,8 zu 0,2 zu ermitteln. Es ist zu prüfen, ob gegen die eingesetzten und der Fensterfläche der Außenbauteile zu fühlen. Die Ermittlung der Schallpegel ist nach der Tabelle 8 der DIN 4109 (Ausgabe November 1989) zu ermitteln. Die Ausgabe DIN 4109 (Januar 1.2.2.2 DIN 4109, Ausgabe November 1989).

4. Balkone der Wohnräume gilt ein in MI 2 Dreigeschossiges Lärmpegelbereich IV entsteht, der Lärmpegelbereiche und Verkehrslärmpegel III für das Gebäudeteil.

5. In den Lärmpegelbereichen V und IV dürfen die Aufenthaltsräume an den Gebäudeteilen, die ausschließlich und der Lärmpegelbereich III, Lärmpegelbereich III, Lärmpegelbereichsbereich gerichtet werden. Das gilt für Lärmpegelbereich IV dürfen die Gebäude, die auch dann an den Gebäudeteilen Balkon nicht vorhanden sind.

6. Fenster, die zum Schlafen genutzt werden oder dem Aufenthalt von Kindern dienen, sind grundsätzlich Lärmpegelbereiche V und IV mit entsprechenden Lüftungsanlagen. Die Lüftungsanlagen müssen so ausgelegt sein, dass die Fenster geschlossen bleiben können. Die Lüftungsanlagen müssen den Schallpegelbereichen entsprechen. Die Lüftungsanlagen müssen den Nachweis der resultierenden Schalldämmung zu bemessen haben.

7. Flächen mit wassermeidenden Festsetzungen

Das gesamte Plangebiet befindet sich im Bereich der **Tiefwasserschutzzone** Stufe III und somit im Bereich von wassermeidenden Festsetzungen.
Die Anlage und Ausführungsvorschriften ist im Rahmen des Genehmigungsverfahrens zu stellen.

7.1 Mischgebiete

- Für die gesamten Bereiche und Industrieflächen ist die Versiegelung von Nichtniederschlagswasser zu vermeiden. Es ist eine Versickerung, Verdunstung oder eine Nutzung des Niederschlagswassers zu prüfen und Bauantrag für Versickerung - und Nutzung und ggf. Bauantrag für Versickerung und Nutzung von Niederschlagswasser zu stellen.
- Die Versickerung des Niederschlagswassers ist zulässig, wenn die Versickerung und die Versickerung und sachlichen Einspeisung durch Nachweis der Bodenbeschaffenheit und der Grundwasserverhältnisse sowie eine Bodenbelastung ausgeschlossen ist. Die Versickerung ist nur zulässig, wenn die Versickerung und die Versickerung und sachlichen Einspeisung durch Nachweis der Bodenbeschaffenheit und der Grundwasserverhältnisse sowie eine Bodenbelastung ausgeschlossen ist.
- Die Versickerung ist nur zulässig, wenn die Versickerung und die Versickerung und sachlichen Einspeisung durch Nachweis der Bodenbeschaffenheit und der Grundwasserverhältnisse sowie eine Bodenbelastung ausgeschlossen ist.
- Die Versickerung ist nur zulässig, wenn die Versickerung und die Versickerung und sachlichen Einspeisung durch Nachweis der Bodenbeschaffenheit und der Grundwasserverhältnisse sowie eine Bodenbelastung ausgeschlossen ist.

7.2 Verkehrsflächen

- Die Parkplätze B und der Durchfahrung sind gemäß RIEWAS (Richtlinie für bestimmte Bauflächen) an Straßen in Wasserschutzgebieten zu errichten.
- Die Straßen anschließen sämtlicher Nebenanlagen sind durch eine Betonschicht wasserundurchlässig auszubauen.
- Die Randbereiche der Straßen sind so auszubauen und herzustellen, dass
- im Straßenbereich anfallende Planungsmittel sind komplett zu lesen und herauszubauen.
- Das Überlaufen von Pflanzgräben auf unbewachsenen Bereiche ist durch Verwendung ausreichend hohe Bordsteine zu verhindern.

7.3 Grünfläche

- Auf den wassergefährdeten Bereichen ist der Einsatz von Pflanzenbehandlungs- und Schädlingsbekämpfungsmitteln untersagt.

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

8.1 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
(§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)

8.1.1 Auf der in der Planzeichnung, Pro 8, festgesetzten Standorten sollen die Parkplätze "A" und Wirtschaftsweg und privatem Pflanzen ist in Abstand von 1 m zu der Kernzone großkronige Laubbäume zu pflanzen. Der Abstand zu den Gebäuden ist mit 3 m zu wählen. Gemäßigte Baumkronenhöhe von 1,80 m ist zu wählen. Jeweils ein Baum ist der Parkplätze der Lage nach zu pflanzen. Wenn aus anderen technischen Notwendigkeiten ergeben.

8.1.2 Pflanzarten:
Die in den Pflanzlisten, Teil A, für eine Anpflanzung und deren Erhaltung festgesetzten Pflanzen sind dieser und heimischen Gehölzen zu verwenden (nicht 40 Stück, je 1000 m) und dürfen nicht unterhalb im Bereich zwischen ausgebauten Wohnhäusern und Abgrenzen Wohngebiet und Gewerbegebiet Molkerei - Viertel - Bereich Nr. 1 und 2 (BP 64).
Die Pflanz- und Pflanzabstandsmaß ist 1,50 m x 1,50 m.

Als heimische Bäume - gelten - Stieleiche, Winter und Traubeneiche, Feld- und Bergahorn
Als heimische Sträucher gelten - Hainbuche, Schlehe, Pfaffenhütchen, Haselnuss, Hund und Wildrose, Weißdorn, Eberesche, Hartriegel, Heckenkirsche, Liguster.

Für vorhandene Straßenbäume ist die Anlage Leitungsbahn zu Planzbereich 1 einer Breite von 3,50 m zulässig.

8.1.3 Sonstige Bepflanzungen
Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind dauerhaft, einheimisch zu Rasen, zu bepflanzen. Die Bepflanzung ist dauerhaft zu erhalten.

9. Erhaltung baulicher Anlagen und der Signatur von Gebieten
(§ 172 BauGB)
Die in dem mit dem Buchstaben E ausgewiesenen Gebäudevorhandenen baulichen Anlagen sind gemäß § 172 Abs. 1 Nr. 1 BauGB zu erhalten.

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

1. Vorgärten
In Wohngebiet MI 1 sind in Vorgartenbereich, d.h. zwischen der Straßen der Straße und der Gebäudefront, Stellplätze, Arbeitsflächen und -gaststätten gemäß § 86 Abs. 4 BauO und Nr. 1 LBauO.
Die Vorgartenbereiche sind abgesehen von den geplanten Gebäudeumgängen hier Hauptsächlich Mieter gestaltet zu gestalten.

2. Einfriedungen
In den Mischgebieten darf die Höhe von Einfriedungen im Vorgartenbereich zwischen Gebäude und Straße 1,00 m über vorhandenen Gelände nicht überschreiten. Beim Einbau von Sichtschutzelementen ist ein Abstand von Pflanzen und Blattbaumgehölzen in dem entsprechenden Pflanzen zu pflanzen.
In den Mischgebieten darf die Höhe der Einfriedungen entlang der Straßenbegrenzungslinie 1,20 m nicht überschreiten.

3. Abfallbehälter
Ortsgebiete Abfallbehälter sind so anzuordnen, dass sie von öffentlichen Verkehrsflächen aus nicht sichtbar sind. Ist dies nicht möglich, sind sie in eine geschlossenen Einfriedung zu einbauen.

4. Werbeanlagen
Werbeanlagen sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Die Größe des Einzelgebäudes darf 1/3 der Gesamtfassen nicht überschreiten.

5. Baugestaltung
Wie vorstehend ist die Einfriedung gegen die gestalteten Vorbauzonen verboten. Farbliche Ausführung in Form des § 86 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V und Nr. 4 und 5 BauO, und und nicht weiter.

Hinweise

1. Bodenverunreinigungen
Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Gebiet keine ehemaligen **Bodenverunreinigungen** bekannt. Im Bauleitplan können jedoch bisherige unbekannte Flächen und Funktionen entdeckt werden. Daher sind folgende Hinweise zu beachten:

Wenn während der Erdarbeiten Hinweis oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden sollten, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Fachbereich Umwelt der Hansestadt Wismar zu benachrichtigen und das Fortführen der Arbeiten von Mitarbeitern vom Bauhofamt oder Beauftragten des Landesamtes für Bodenschutzbehörden in unverändertem Zustand zu ermöglichen. Verunreinigtes Bodenmaterial der Entdecker, der Leiter des Arbeiten, die Grundeigentümer haben zulässige Zeugen, die ein Ort des Fundes ortsfesten. Die Entsorgung erfolgt in Abstimmung mit dem Landkreis.

2. Altlasten / Altöl
Im Plangebiet ist eine Altlastfläche bekannt.
Gemäß Gutachten vom 11.05.2005 besteht **es** sich um eine Altablagerung (Deponie) mit einem Ausmaß von ca. 1.000 m² und einer Mächtigkeit von ca. 2 m. Es handelt sich um Bauschutt und Verfüllung der Grundgrube durch Abgrabungsgemeinen zu nehmen. Aus Gründen für die ermittelten Werte Grenzwerten oder den Richtwerten der Bundesbodenschutzverordnung für Wohngebiete wurden Grundwasser oder den Bodenwerten für Bodenwerten gemäß Bundesbodenschutzverordnung eingehalten werden.
Eine Sanierung der Altlastfläche kann die Entsorgung des anfallenden belasteten Bodenaushubs und Bauschutt erforderlich, wenn es dies mit vorhandener Gebäude oder die unmittelbare Nähe dieses anbringen muss.
Durch das Altlastfläche - verdichtete Verfüllmaterial des Bauschutts ausgetreten ist sollen Gutachten, dass eine Sanierung der Altlastfläche durch Bodenaushub und Entsorgung erfolgen muss.
Es ist empfohlen Bauschutt und Verfüllmaterial Entsorgung von Abfällen und Altlasten, ist bei ausreichend die Abfallbeseitigung im Zusammenhang und dem im Bereich der Altlastfläche einzelne notwendigen Aushub - Bau- und Erschließungsarbeiten durchführen.

Für das gesamte Plangebiet gilt:
Wenn bei den Bauarbeiten Anzeichen für einen verdachtsmäßigen Altablagen oder Umgebungen, alle sofortigen Einstellung, Aushub von von verdächtigen Ablagerungen, Ablagerungen und Verfüllungen sowie Kontaminationen, Geruchsbelästigungen oder Gefährdungen sofort einstellen und Bodenverschlechterung anzeigen, ist unverzüglich Hansestadt Wismar, Fachbereich Umwelt, Bauamt, Bodenschutzbehörde zu verständigen und durch den Vorgesetzten dieser Behörde zu handeln.

Die Entsorgung ist nach den Anforderungen an Altablagerungen und Altlastenverdachtsflächen und Bodenbelastungen des Kreislaufwirtschaft- und Abfallgesetzes sowie deren Verordnungen des Landes und Bundes zu erfolgen.

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

1. Aufgestellt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Bürgerschaft der Hansestadt Wismar vom 28.06.2004. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 7.JAN 2004 erfolgt.

Wismar, DE. DE. 07

2. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 20.02.2006 und 20.02.2006 gemäß § 7 Abs. 2 BauGB aufgefordert, ihre Stellungnahmen zu der Planung bis zum 31.03.2005 abzugeben.

Wismar, DE. DE. 07

3. Die Bürgerschaft hat am 28.02.2007 die Durchführung der Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB beschlossen. Die Bürgerbeteiligung ist durch Aushang vom 02.04.2007 bis 02.05.2007 durchgeführt.

Wismar, DE. DE. 07

4. Die Bürgerbeteiligung ist durch Aushang vom 02.04.2007 bis 02.05.2007 durchgeführt. Die Bürgerbeteiligung ist durch Aushang vom 02.04.2007 bis 02.05.2007 durchgeführt. Die Bürgerbeteiligung ist durch Aushang vom 02.04.2007 bis 02.05.2007 durchgeführt.

Wismar, DE. DE. 07

5. Die Bürgerbeteiligung ist durch Aushang vom 02.04.2007 bis 02.05.2007 durchgeführt. Die Bürgerbeteiligung ist durch Aushang vom 02.04.2007 bis 02.05.2007 durchgeführt. Die Bürgerbeteiligung ist durch Aushang vom 02.04.2007 bis 02.05.2007 durchgeführt.

Wismar, DE. DE. 07

6. Die Bürgerschaft hat die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 7 Abs. 2 BauGB am 28.02.2007 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Wismar, DE. DE. 07

7. Die Bürgerschaft hat am 28.02.2007 die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 61/04 "Wohn- und Mischgebiet Rostocker Straße" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB und § 86 LBauO M-V beschlossen.

Wismar, DE. DE. 07

8. Die Bürgerschaft hat am 28.02.2007 die Begründung zu dem Bebauungsplan Nr. 61/04 "Wohn- und Mischgebiet Rostocker Straße" gemäß § 10 Abs. 3 BauGB beschlossen.

Wismar, DE. DE. 07

9. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 61/04 "Wohn- und Mischgebiet Rostocker Straße" ist am 25.01.2007 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Wismar, DE. DE. 07

10. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 61/04 "Wohn- und Mischgebiet Rostocker Straße" ist am 25.01.2007 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Wismar, DE. DE. 07

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414)

Verordnung über die baulichen Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Gesetz zur Neuordnung und Modernisierung des Baugesetzbuches vom 23. April 1990 (BGBl. I S. 1548)

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

Landesbauordnung (BauOMV) - Vorpommern (LBauO MV) vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S. 102)

Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg - Vorpommern (KV), in der Bekanntmachung vom 13. Januar 1998 (GVOBl. M. V. 29), geändert durch Gesetz vom 20. Januar 1998 (GVOBl. M. V. S. 70)

SATZUNG
DER HANSESTADT WISMAR ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 61/04
GEMÄSS § 10 BAUGB I.V.M. § 86 LBAUO M-V

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) und des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) wird nach Beschluß der Bürgerschaft vom 28. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) sowie nach § 86 Abs. 1 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) wird nach Beschlußfassung der Bürgerschaft der Hansestadt Wismar folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 61/04 "Wohn- und Mischgebiet Rostocker Straße" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

ÜBERSICHTSPLAN

HAS STADT wismar

SATZUNG

HANSESTADT WISMAR
BAUAMT / ABT. PLANUNG

BEBAUUNGSPLAN NR. 61/04
"WOHN- UND MISCHGEBIET ROSTOCKER STRASSE"

BEARBEITUNG: BAUAMT ABT. PLANUNG

STAND: MAI 2007