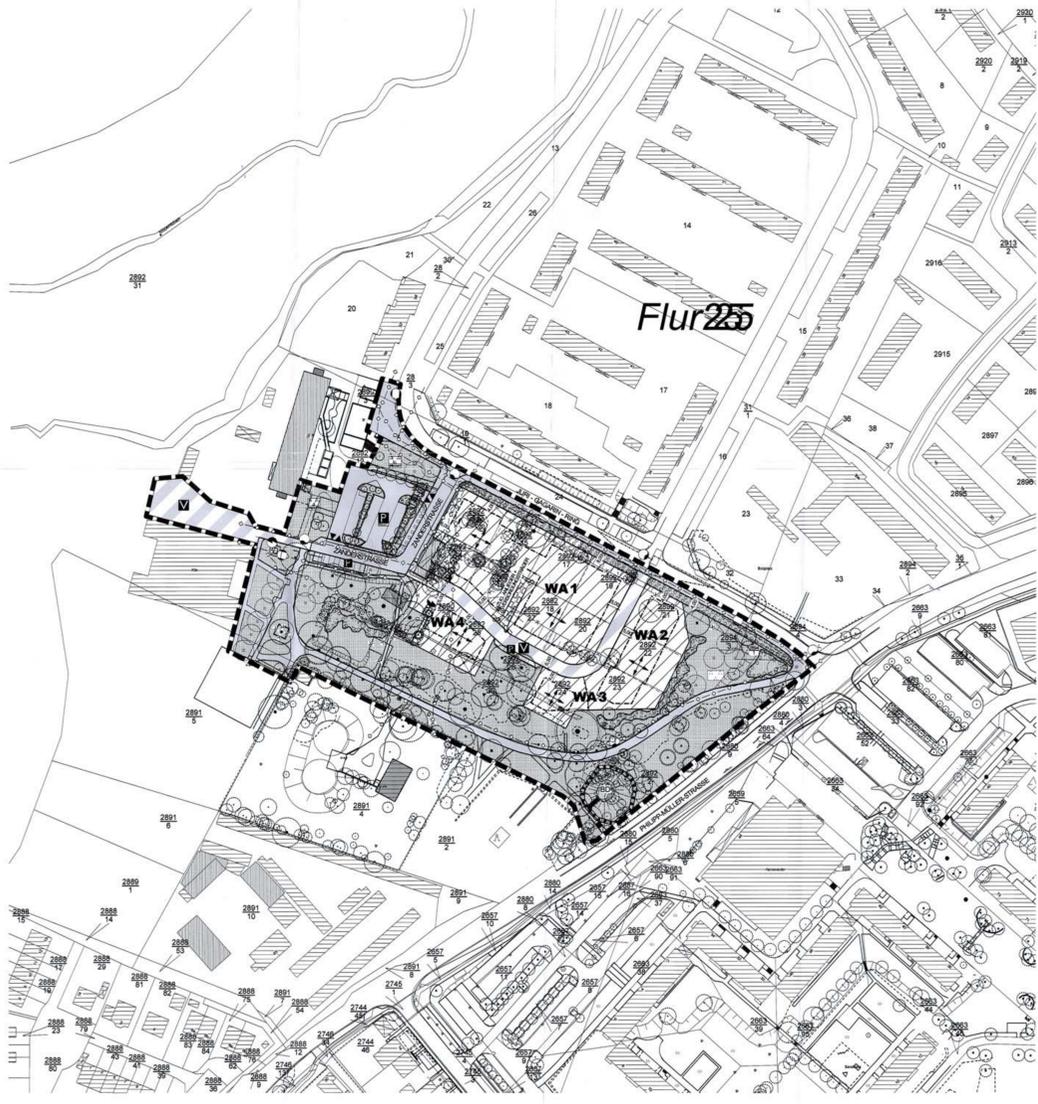


SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 72/09

"WOHNGEBIET AM WISCHBERG"

TEIL A PLANZEICHNUNG



ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

WA 1		WA 2		WA 3;4	
2 WO	II	2 WO	II	2 WO	I
0,4	-	0,35	-	0,4	-
o FH = 11,00 m FD = SD (30° - 48°)		o FH = 11,00 m FD = SD (30° - 48°)		o FH = 9,00 m DN 30° - 48°	

ZEICHENERKLÄRUNG

- 1. Art der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB)
§§ 1 - 11 der Bauzonenverordnung - BauZVO-
Allgemeine Wohngebiete
- 2. Maß der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 10 BauZVO)
z.B. 0,5 Grundflächenzahl
z.B. II Zahl der Vollgeschosse (maximal)
- 3. Bauweise, Baulinien, Bauzonen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauZVO)
ED Nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig
o Offene Bauweise
- - - - - Baugrenze
- 4. Verkehrsflächen**
(§§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
Strassenverkehrsflächen
Strassenbegrenzung
Offentliche Parkfläche
Verkehrsberuhigter Bereich
- 5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 5 BauGB)
Elektrizität Gas
Wasser
Leitungen unterirdisch
- 6. Grünflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
Parkanlage-öffentlich
Parkanlage-privat
- 7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
(§ 9 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugeländen oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes (z.B. § 16 Abs. 5 BauZVO)
Erhaltung Baum Anpflanzung Baum
- Sonstige Planzeichen**
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zug. Anlieger (Hf, WBV, EVB, Stadtwerte) (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB)
- Darstellungen ohne Normcharakter**
z.B. 4825 Flurstücknummer
Flurstücksgrenze
wegführende Grundstücksgrenzen
neue Grundstücksgrenzen
Finanzrichtung
vorhandene Gebäude
vorhandene Bäume
ZUG, Zugunsten
LPB, Lampepegelbereich
BD, Bodendenkmal
ALVF, Altlastenverdachtsfläche
SD, Satteldach
HWI, Hansestadt Wismar
WBV, Wasser- und Bodenstand
EVB, Entsorgung- und Verkehrsbedarf
WO, Wohnung
Schwendeck

Hinweis: Längenangabe und Höhenangaben in m

M 1:1000

TEIL B - TEXT

-SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 72/ 09 -

- I. PLANUNGSRÄUMLICHE FESTSETZUNGEN**
(§ 9 Abs. 1 BauGB)
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- 1.1 ALLEGMENES WOHNGEBIET (WA)**
(§ 4 BauZVO, § 1 Abs. 6 BauZVO)
Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind die Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 ausnahmsweise nicht zulässig
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- 2.1 HÖHE BAULICHER ANLAGEN**
(§ 18 Abs. 1 BauZVO)
Die zulässige Firsthöhe in den WA-Gebieten mit eingeschossiger Bebauung darf max. 9,00 m, in den WA-Gebieten mit zulässiger zweigeschossiger Bebauung max. 11,00 m über dem Bezugspunkt betragen.
Die zulässige Firsthöhe wird die oberste Dachbegrenzungslinie festgesetzt. Das ist z.B. der oberste Abschluss der Außenwand einschließlich Antenne bzw. geschlossener Erüstung. Bei geneigten Dächern entspricht die maximal zulässige Gebäudehöhe der Firsthöhe.
- BEZUGSPUNKTE**
Als unterer Bezugspunkt für die festgesetzten Gebäude-, Trauf- und Firsthöhen gilt die mittlere Höhenlage des dazu gehörigen öffentlichen Straßenabschnittes.
- 2.1 HÖHE BAULICHER ANLAGEN**
Die zulässige Firsthöhe in den WA-Gebieten mit eingeschossiger Bebauung darf max. 9,00 m, in den WA-Gebieten mit zulässiger zweigeschossiger Bebauung max. 11,00 m über dem Bezugspunkt betragen.
- BEZUGSPUNKTE**
Als unterer Bezugspunkt für die festgesetzten Gebäude-, Trauf- und Firsthöhen gilt die mittlere Höhenlage des dazu gehörigen öffentlichen Straßenabschnittes.
- 4. VERKEHRSFLÄCHEN**
(§§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
Strassenverkehrsflächen
Strassenbegrenzung
Offentliche Parkfläche
Verkehrsberuhigter Bereich
- 5. FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNG**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 5 BauGB)
Elektrizität Gas
Wasser
Leitungen unterirdisch
- 6. GRÜNFLÄCHEN**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
Parkanlage-öffentlich
Parkanlage-privat
- 7. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT**
(§ 9 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugeländen oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes (z.B. § 16 Abs. 5 BauZVO)
Erhaltung Baum Anpflanzung Baum
- Sonstige Planzeichen**
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zug. Anlieger (Hf, WBV, EVB, Stadtwerte) (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB)
- Darstellungen ohne Normcharakter**
z.B. 4825 Flurstücknummer
Flurstücksgrenze
wegführende Grundstücksgrenzen
neue Grundstücksgrenzen
Finanzrichtung
vorhandene Gebäude
vorhandene Bäume
ZUG, Zugunsten
LPB, Lampepegelbereich
BD, Bodendenkmal
ALVF, Altlastenverdachtsfläche
SD, Satteldach
HWI, Hansestadt Wismar
WBV, Wasser- und Bodenstand
EVB, Entsorgung- und Verkehrsbedarf
WO, Wohnung
Schwendeck

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

- 1. Aufstellung gemäß § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB** aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Bürger-schaft der Hansestadt Wismar vom 20.01.2009.
Die ursprüngliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 21.02.2009 erfolgt.
- 2. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange** sind gem. § 4 Abs. 1 BauGB entsprechend § 1 Abs. 1 BauZVO folgend mit Schreiben vom 11.03.2009 unterrichtet und zur Ausfertigung des Beschlusses in der erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad des Beauftragten verpflichtet.
- 3. Die öffentliche Beteiligung der Öffentlichkeit** ist am 04.04.2009 ertübtlich bekannt gemacht worden.
- 4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange** sind gem. § 4 Abs. 1 BauGB entsprechend § 1 Abs. 1 BauZVO folgend mit Schreiben vom 24.05.2009 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- 5. Die Bürger-schaft hat am 27.05.2009 den Entwurf des Bebauungsplanes beschlossen.** Die Begründung gebilligt und zur Ausfertigung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.
- 6. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B),** wurde am 26.11.2009 von der Bürger-schaft der Hansestadt Wismar beschlossen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- 7. Die Bürger-schaft hat die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange** sowie der Bürger-schaft der Hansestadt Wismar am 26.11.2009 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- 8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B),** wurde gemäß § 10 BauGB am 26.11.2009 von der Bürger-schaft der Hansestadt Wismar beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Bürger-schaft am 26.11.2009 gebilligt.
- 9. Der Bebauungsplan wurde aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Hansestadt Wismar** entwickelt.
- 10. Die Über- ein-stimmung des Bebauungsplanes mit dem am 26.11.09 gefassten Beschluss** wird bestätigt. Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiemit aus- gefertigt.
- 11. Der Beschluss des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung 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 05.12.2009 ertübtlich bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften und die Nichtabgabe der Stellungnahmen gemäß § 10 Abs. 3 BauGB und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsansprüchen (§ 44 Abs. 5 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist mit Ablauf des 05.12.2009 in Kraft getreten.

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. 2414) vom 20.01.2009.
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauZonenverordnung - BauZVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt ge- ändert durch Art. 3 Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 486).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PI) zeichnerische Verordnungen 1990 - PlanVO) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58).
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern in der Neufassung vom 18. April 2006 (GVO Bl. M-V S. 102).
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern i.d.F. der Bekanntmachung vom 13. Januar 1998 (GVO Bl. S. 29), geändert durch Gesetz vom 22. Januar 1998 (GVOBl. M-V S. 78).
- Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Sept. 2004 (BGBl. I S. 1818) sowie nach der BauZonenverordnung (BauZVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) sowie nach § 66 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBAU-M-V) vom 18.04.2006 wird nach über Beschlussfassung durch die Bürger-schaft der Hansestadt Wismar vom 26.11.2009 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 72/09 „Wohngebiet - Am Wischberg“ - bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

ÜBERSICHTSPLAN

