

SATZUNG DER HANSESTADT WISMAR ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.03 /90 "FRIEDENSHOF II, VI. BA "

8. ÄNDERUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN

TEIL A PLANZEICHNUNG



ZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 bis 11 BauNVO)

Eingeschränktes Gewerbegebiet (GE 1) (§ 9 BauGB)

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

GE	I	Nutzungsschablone
0,8	(1,0)	GRZ Grundflächenzahl GFZ Geschossflächenzahl Z.B.I. Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze
 abweichende Bauweise

7. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Hinweis: Längenmaße und Höhenangaben in m

TEIL B TEXT

- SATZUNG ÜBER DIE 8. ÄNDERUNG -

I. INHALT DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 BauGB)

Gegenstand der 8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3/90 sind die im folgenden aufgeführten Punkte. Alle sonstigen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 3/90 in der Fassung des rechtskräftigen Bebauungsplans vom 22.01.1992 und in der Fassung der 5. vereinfachten Änderung, Beschluss der Bürgerschaft der Hansestadt Wismar vom 31.08.1995 sowie die Festsetzungen zu den örtlichen Bauvorschriften gelten unverändert weiter fort.

1. PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 2 BauNVO)

EINGESCHRÄNKTES GEWERBEGEBIET (GE 1)
(§ 9 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 2 BauNVO)

Im eingeschränkten Gewerbegebiet sind ausschließlich Nutzungen zulässig, die das benachbarte Wohnen nicht wesentlich stören. Einzelhandelsbetriebe über 800 m² Verkaufsfläche sind nicht zulässig. Nutzungen nach § 8 Abs. 2 Nr. 3 BauGB sind nicht zulässig. Nutzungen nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauGB sind auch ausnahmsweise nicht zulässig.

2. BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 LBAuM-V)

2.1. EINFRIEDUNGEN UND SCHUTZANLAGEN

Grundstückseinfriedungen sind zulässig als Heckenbepflanzungen, als Zaunelemente in ebener Höhe und als Einfriedung aus gemauerten Pfeilern mit Zwischenräumen mit senkrechter Lattung. Im Bereich zwischen der Tierparkpromenade und dem Gebäude ist die Errichtung von Einfriedungen sowie von Sicht-, Schall- und sonstige Schutzanlagen nicht zulässig.

An den anderen Grundstücksgrenzen sind Einfriedungen bis zu einer Höhe von 1,80 m zulässig. Einfriedungen an öffentlichen Verkehrs- und Wegeflächen, die höher als 0,70 m bezogen auf die Oberkante der Dienststellenmontage-Erschließungsanlage sind, sind vorflächig zu begrünen. Für Sicht-, Schall- und sonstige Schutzanlagen außerhalb der überbauten Grundstücksfläche bzw. von festgesetzten Schutzbereichen (Planzeichen 16.6 PlanZV) gelten die Festsetzungen analog zu denen der Einfriedungen.

2.2. WERBEANLAGEN

Werbeanlagen sind nur an der Stelle der Leistung zulässig. Werbetafeln sind mit Werbetafeln bis zu einer Größe von max. 6 m² und einer Höhe von max. 6 m bezogen auf die Oberkante der nächstgelegenen öffentlichen Erschließungsanlage zulässig. Werbetafeln mit Leuchtfarben und sich bewegenden Lichtern sind unzulässig.

2.3. BUSSELDVORSCHRIFT

Wer vorzeitig oder fahrlos gegen die gestalterischen Festsetzungen verstößt, handelt rechtswidrig im Sinne des § 94 Abs. 1 Nr. 1 LBAuM-V und kann mit Bußgeld geahndet werden.

3. HINWEISE

3.1. BODENKUNSTSTÄLLE

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DStG M.-V. (GVV) Mecklenburg - Vorpommern Nr. 1 vom 14.01.1998, S. 12 ff) die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Bauauftragern des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür ist der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstücksmittler sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpfändung erfolgt nach Zugang der Anzeige, doch kann die Frist für eine fachgerechte Untersuchung im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden (§ 11 (3) DStG M.-V.).

3.2. ALTLAGEN / ABFALL

Werden schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BodSchG) festgestellt, sind gemäß § 13 BodSchG die notwendigen Maßnahmen mit der Unteren Bodenutzungsbehörde und dem STA/UN, Bereich Wasser und Boden abzustimmen (Sanierungsuntersuchung, Sanierung, Sicherung). Bei der Erfüllung dieser Pflichten ist die stadtplanerisch zulässige Nutzung der Grundstücke und das sich daraus ergebende Schutzbedürfnis zu beachten, soweit dieses mit den Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 BodSchG zu vereinbaren ist. Für jede Maßnahme, die auf den Boden einwirkt, sind die Vorarbeiten der entsprechenden Vorzüge zu treffen, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden. Bodenveränderungen sind zu vermeiden bzw. zu vermindern, soweit es im Rahmen der Baumaßnahmen verhältnismäßig ist. Bei der Sicherung von schädlichen Bodenveränderungen ist zu gewährleisten, dass durch die verbleibenden Schadstoffe langfristig keine Gefahr oder erhebliche nachteilige Belastungen für den Menschen oder die Allgemeinheit entsteht. Im Falle einer Sanierung muss der Vorhabenträger dafür sorgen, dass die Vorbelastungen des Bodens bzw. die Altlast soweit entfernt werden, dass die für den jeweiligen Standort zulässige Nutzungsmöglichkeit wieder hergestellt wird.

Werden bei Erdarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes, wie etwaiger Gase, anomale Fläusung, Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten, Ausgasungen, Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle) u.ä. festgestellt, ist die zuständige Umweltbehörde zu informieren und nach den Vorhaben dieser Behörde zu handeln. Der Grundstückseigentümer ist als Abfallbesitzer gemäß §§ 10 und 11 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz (KWA-ABG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodens auszuweisen verpflichtet. Er unterliegt der Anzeige- und Nachweispflicht.

Altlasten (verunreinigter Erdreich bzw. Bauschutt), die nicht verwertet werden können, sind entsprechend §§ 10 und 11 KWA-ABG durch einen zugelassenen Beförderer einer genehmigten Anlage zur Abfallbeseitigung zuzuführen. Unzulässige Baulastfälle dürfen gemäß § 18 AbfMG M.-V. nicht auf Deponien abgelagert werden. Sie sind wieder zu verwerten.

3.3. MUNITIONSFUNDE

Das Plangebiet ist nicht als kampfmittelbelasteter Bereich bekannt. Da es nach bisherigen Erfahrungen nicht auszuschließen ist, dass auch in für den Munitionsbereich als nicht kampfmittelbelastet bekannten Bereichen Einzelstände auftreten können, sind Tiefbauarbeiten im gesamten Plangebiet mit entsprechender Vorkehrung durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverträgliche Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist ein Sicherheitsplan der Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbereich gemäß § 10 Abs. 2 BauGB und weiter auf Fahrlässigkeit und Entschuldigungsansprüchen (§ 44 Abs. 5 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 19.12.2009 in Kraft getreten.

AUFSTELLUNGSVERMERKE ZUR 8. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 3/90 IM VEREINFACHTEN VERFAHREN NACH § 13 BAUGB

- Aufgestellt gemäß § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Bürgerschaft der Hansestadt Wismar vom 27.08.2009. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 05.09.2009 erfolgt.
Wismar, 08.09.2009
- Eine Beteiligung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB ist entsprechend dem Beschluss der Bürgerschaft vom 27.08.2009 nicht durchgeführt.
Wismar, 08.09.2009
- Eine förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde entsprechend dem Beschluss der Bürgerschaft vom 27.08.2009 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgeföhrt worden.
Wismar, 08.09.2009
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 02.09.2009 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Wismar, 08.09.2009
- Die Bürgerschaft hat am 27.08.2009 den Entwurf zur 8. Änderung des Bebauungsplans beschlossen, die Begründung gebilligt und zur Ausfertigung genehmigt.
Wismar, 08.09.2009
- Der Entwurf der 8. Änderung zum Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 14.09.2009 bis zum 18.10.2009 während der Dienststunden montags dienstags mittwochs von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr und von 13.00 Uhr bis 15.30 Uhr sowie donnerstags von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr und von 13.00 Uhr bis 17.30 Uhr sowie freitags von 8.30 Uhr bis 12.30 Uhr im Bauamt der Hansestadt Wismar, Amt Planung, Kopenhagener Straße 1, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass von jedem Stellungnahmen zum Planentwurf abgegeben werden können sowie nicht festgesetzt abgegebene Stellungnahmen unterzeichnetig bleiben, am 05.09.2009 öffentlich bekannt gemacht worden. In der Amtlichen Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass gemäß § 13 Abs. 3 BauGB von der Umwidmung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen wird. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden benachrichtigt.
Wismar, 09.12.2009
- Die Bürgerschaft hat die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die freigelegten abgegebene Stellungnahmen während der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 1 Abs. 1 BauGB am 26.11.2009 genehmigt. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Wismar, 09.12.2009
- Die 8. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde gemäß § 10 BauGB am 26.11.2009 von der Bürgerschaft beschlossen.
Wismar, 09.12.2009
- Die 8. Änderung des Bebauungsplans wurde aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Hansestadt Wismar entnommen.
Wismar, 09.12.2009
- Die Übereinstimmung der 8. Änderung des Bebauungsplans mit dem am 14.09.2009 gefassten Beschluss wird bestätigt. Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Wismar, 09.12.2009
- Der Beschluss der 8. Änderung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan mit der Begründung auf Dauer während der Dienststunden von jedem anfragen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 19.12.2009 öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften und die Rechtsfolgen (§ 21 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fahrlässigkeit und Entschuldigungsansprüchen (§ 44 Abs. 5 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 19.12.2009 in Kraft getreten.
Wismar, 21.12.2009

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. 2414)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 120), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern in der Neufassung vom 05. Mai 1998 (GVO Bl. S. 468, ber. in GVO Bl. S. 612)
- Kommunalfarfassung 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 (GVO Bl. M-V S. 78)

SATZUNG DER HANSESTADT WISMAR ÜBER DIE 8. ÄNDERUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 03/90 GEMÄSS § 10 BAUGB I.V.M. § 86 LBAU M-V

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) sowie nach der BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 120), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBAuM-V) wird nach Beschlußfassung durch die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar vom folgenden Satzung über die 8. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 03/90 "Friedenshof II, VI. BA" beschlossen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) enthalten.

ÜBERSICHTSPLAN

