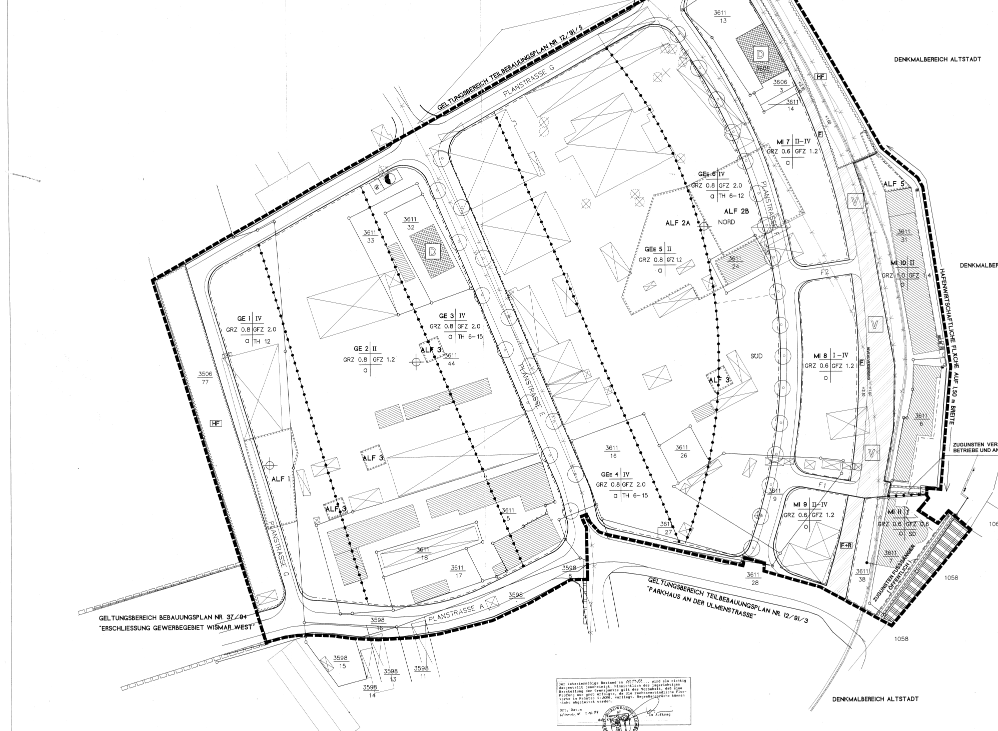
GEWERBE- UND MISCHGEBIET HOLZHAFEN SÜD

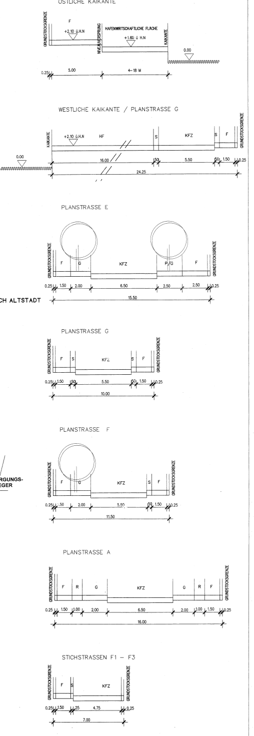
SATZUNG DER HANSESTADT WISMAR ÜBER DEN TEILBEBAUUNGSPLAN NR. 12/91/4 GEMÄSS § 10 BAUGB I. VERB. MIT § 86 LBAUO M-V

PLANZEICHNUNG TEIL A M 1:500



STRASSENPROFILE M 1:100

DIE EINTEILUNG DER STRASSENFLÄCHE IST NICHT GEGENSTAND DER FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES



ZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

- MI — MISCHGEBIET (§ 6 BauNVO)
- GE — GEWERBEGEBIET (§ 8 BauNVO)

MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG

§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO

- z.B. TH 8–12 — TRAUFHÖHE IN m... ALS MINDEST- UND HÖCHSTMASZ
- z.B. TH 12 — TRAUFHÖHE IN m... ALS HÖCHSTMASZ
- z.B.(0.7) — GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- z.B. 0.4 — GRUNDFLÄCHENZAHL
- z.B. II — ANZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMASZ
- z.B. II–IV — ANZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS MINDEST- UND HÖCHSTMASZ

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

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

- o — OFFENE BAUWEISE
- a — ABWEICHENDE BAUWEISE
- BAUGRENZE

VERKEHRSFLÄCHEN

§9 Abs.1 Nr.11 und Abs. 6 BauGB,

- VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE (ÖFFENTLICH)
- V — ZWECKBESTIMMUNG VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH
- F — ZWECKBESTIMMUNG FUSZGÄNGER
- F+R — ZWECKBESTIMMUNG FUSZGÄNGER UND RADFAHRER

PLANUNGEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

§9 Abs.1 Nr.20,25 und Abs. 6 BauGB

- ANPFLANZEN: BÄUME

X geändert

REGELUNGEN FÜR DEN DENKMALSCHUTZ

§9 Abs. 6 BauGB

- D — EINZELANLAGEN (UNBEWEGLICHE KULTURDENKMALE), DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN
- GRENZE FÜR DIE NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME DENKMALBEREICH ALTSTADT

SONSTIGE PLANZEICHEN

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES (§9 Abs.7 BauGB)
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG (§16 Abs.5 BauNVO)
- GLEISANLAGE
- z.B. ALF 1 — UMGRENZUNG DER FLÄCHEN DIE ERHEBLICH MIT UMWELTGEFÄHRDENDEN STOFFEN BELASTET SIND (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)
- MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§9 Abs.1 Nr.21 und Abs. 6 BauGB)
- HF — UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND. (§9 Abs.1 Nr.10 BauGB) BESONDERE NUTZUNG: HAFENWIRTSCHAFTLICHE FLÄCHE
- UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN (§9 Abs.1 Nr.12, 14 und Abs.6 BauGB) ZWECKBESTIMMUNG : ELEKTRIZITÄT (TRAFOSTATION)
- BEOBACHTUNGSPEGEL

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

X geändert / ergänzt
geändert nach Satzungsbeschluß

SATZUNG
DER HANSESTADT WISMAR ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 12/91/4 GEMÄSS § 10 BAU GB I.VERB. MIT § 86 LBAUO M-V

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, ber. BGBl. 1998 I S. 137) sowie nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 06. Mai 1998 wird nach Beschlußfassung durch die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar vom 29.04.1999 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Teilbebauungsplan Nr. 12/91/4 " Gewerbe- und Mischgebiet Holzhafen Süd ", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

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)

Gewerbegebiet GE
(§ 8 BauNVO)
Das Gewerbegebiet besteht aus sechs Teilbereichen.
In den Bereichen GEE 4, 5 und 6 sind nur Gewerbebetriebe zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören (Betriebe analog § 6 BauNVO, Abs. 1).
Für alle Teilbereiche gilt:
Nutzungen gem. § 8 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO sind nicht und Nutzungen gem. § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO sind auch ausnahmsweise nicht zulässig.
Je Unternehmen ist eine Wohnung für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen oder für Betriebsinhaber oder für Betriebsleiter gem. § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO zulässig.

Mischgebiet MI
(§ 6 BauNVO)
Das Mischgebiet besteht aus fünf Teilbereichen.
Für alle Teilbereiche gilt:
Wohnungen sind erst ab dem ersten Obergeschoß zulässig.
Nutzungen gem. § 6 Abs. 2 Nr. 6,7 und 8 BauNVO sind nicht und Nutzungen gem. § 6 Abs. 3 BauNVO sind auch ausnahmsweise nicht zulässig.
In den Bereichen MI 10 und 11 sind Fischereibetriebe zulässig.

Nutzungen für bestimmte Geschosse und Ebenen
(§ 1 Abs. 7 BauNVO)
In Geschossen in der Ebene unter 3,10 m über HN sind nur Nutzungen nach § 6 Abs. 2 Nr. 2, 3, 4, 5 sowie § 8 Abs. 2 Nr. 1, 2, 4 BauNVO sowie Garagen zulässig.

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

Traufhöhe
(§ 18 (1) BauNVO)
Unterer Bezugspunkt für die Ermittlung der Traufhöhen ist die Höhe anbaufähiger öffentlicher Verkehrsfläche, oberer Bezugspunkt die Traufkante des obersten Vollgeschosses des Gebäudes. Staffelgeschosse müssen mindestens 1,50 m von der Straßenfassade zurückspringen und dürfen eine max. Geschoßhöhe von 4m haben.
Die Mindesttraufhöhe bezieht sich nur auf die straßenzugewandte Seite.

Grundflächenzahl
(gemäß § 19 (4) BauNVO)
Die Überschreitung der GRZ bis zu einer Kappungsgrenze von 0,8 ist ausgeschlossen.

3. Bauweise
(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

Abweichende Bauweise
(§ 22 (4) BauNVO)
Bei der abweichenden Bauweise sind Gebäudelängen über 50 m sowie eine Bebauung ohne seitlichen Grenzabstand zulässig.

4. Nebenanlagen und Stellplätze
(§ 9 (1) Nr. 4 BauGB, §§ 12 und 14 BauNVO)
Im gesamten Geltungsbereich sind Nebenanlagen nur innerhalb, nicht überdachte Stellplätze auch außerhalb der überbaubaren Fläche zulässig.
Nebenanlagen im Sinne des § 14 (2) BauNVO sind zulässig.
Anlagen zur Kleintierhaltung sind unzulässig.

X geändert

5. Hochwasserschutz und Höhenlage der baulichen Anlage
(§ 1 (5) Nr. 1 BauGB I.V.M. § 9 (2) BauGB)

Zur Sicherung des Hochwasserschutzes werden festgesetzt:
Erhöhung der Kaianlage (Neubau) im südlichen Bereich des Alten Hafens von 0,70m auf 1,60m über HN, zusätzliche Sicherung des Hochwasserschutzes für alle Baugebiete westlich der öffentlichen Verkehrsfläche durch in der Planzeichnung festgesetzten Niveausprung auf mindestens 2,10m über HN.
Die Mindesthöhenlage baulicher Anlagen beträgt für Wohnräume OK Rohfußboden 3,10m über HN, für Räume mit gewerblicher Nutzung OK Rohfußboden 2,10m über HN.

6. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
(§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

Geräuschemissionen

Geräuschemissionen dürfen im Plangebiet folgende flächenbezogene Schalleistungspegel L [w] nicht überschreiten :

Teilfläche	GE 1	GE 2	GE 3	GEE 4	GEE 5	GEE 6 SÜD	GEE 6 NORD
tags	65	65	65	60	60	57	57
nachts	55	50	50	50	45	43	43

Pegelangaben in dB(A)/m²

Von diesen Festsetzungen kann abgewichen werden, sofern durch Einzelgutachten nachgewiesen wird, daß der grundstücksbezogene Immissionsanteil in Richtung auf die zu schützenden Bereiche nicht überschritten wird.

Schallschutzmaßnahmen

Grundrißgestaltung und Ausschluß empfindlicher Nutzungen

Entsprechend der in der Planzeichnung gekennzeichneten Bereiche ergeben sich folgende Anforderungen an das Schalldämmaß der Außenbauteile:
Es wird das resultierende Schalldämmaß des gesamten Außenbauteils (Fenster, Lüftungen und Wände zusammen) betrachtet.

Teilfläche	MI 7	MI 8	MI 9	MI 10	MI 11	GE
Lärmpegelbereich	III	III	IV	III	IV	V
erf. bewert.Schalldämmaß	40/35/30	40/35/30	45/40/35	40/35/30	45/40/35	50/45/40

erforderliches bewertetes Schalldämmaß in dB(A)
(Schlaf/Wohn/Büro-Räume)

In den Lärmpegelbereichen III, IV und V und/oder bei Überschreitung des Beurteilungspegels von über 50 dB (A) nachts sind an den straßenseitigen Gebäudefronten Schlaf- und Kinderzimmerfenster auszuschließen.
Ersatzweise sind schallgedämpfte Lüftungen an diesen Gebäudefronten vorzusehen.
In den Lärmpegelbereichen III und IV sind bauliche Schallschutzmaßnahmen nach DIN 4109 durchzuführen.

Passiver Schallschutz
Ergänzend zu den oben festgesetzten Maßnahmen ist passiver Schallschutz nach DIN 4101 vorzusehen. Es wird das resultierende Schalldämmaß des gesamten Außenbauteils (Fenster, Lüftungen und Wände zusammen) betrachtet.

Für die übrigen Flächen (Lärmpegelbereich II) bestehen keine über den erforderlichen Wärmeschutz hinausgehenden Anforderungen an das Schalldämmaß der Außenbauteile.

Im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren ist die Eignung der gewählten Gebäudekonstruktion nach den Kriterien der DIN 4109 nachzuweisen. Da sich die Festsetzungen auf das lauteste Geschoß beziehen, können mit Einzelnachweis Befreiungen erteilt werden.

X geändert

7. Flächen mit Festsetzungen für Bepflanzungen
(§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)

X geändert

Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern:
(§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)

Planstraßen sind mit einheimischen, standortgerechten Laubbäumen zu bepflanzen.
Die Bäume sind dauerhaft vor Anfahrschäden zu schützen.
In der Planstraße E beträgt der Pflanzabstand durchschnittlich 30 m.
In der Planstraße F beträgt der Pflanzabstand 16 m.
Es sind Laubbäume mit einem Mindeststammumfang von 18/20 cm zu pflanzen.

Auf privaten Grundstücksflächen sind je 1700 m² Fläche jeweils ein Laubbaum zu pflanzen.
Es sind Laubbäume mit einem Mindeststammumfang von 18/20 cm zu setzen

Sträucher auf öffentlichen Flächen sind mit einer Mindesthöhe von 60 - 100 cm zu pflanzen.

Offene Baumscheiben für Baumstandorte sind in einer Mindestgröße von 4 m² auszubilden.

Im Plangebiet sind folgende Bäume und Sträucher zu verwenden:
Straßenbäume: Acer pseudo-platanus (Bergahorn), Quercus robur (Eiche)

Bäume auf privaten Grundstücksflächen: Alnus glutinosa (Erle), Salix alba 'Tristis' (Hängeweide) Salix alba (Weißweide), Sorbus aucuparia (Mehlbeere), Fraxinus excelsior (Esche), Tilia cordata (Winterlinde).

Sträucher: Elaeagnus angustifolia (Ölweide), Hippophae rhamnoides (Sanddorn), Pinus mugo (Kiefer), Rosa canina (Hunds-Rose), Rosa glauca (Hechtrose) Rosa multiflora (Vielblütige Rose), Rosa pimpinellifolia, Salix purpurea (Purpur Weide), Salix rosmarinifolia (Lavendelweide).

Anlage von Verkehrsgrün:

Auf Rasenflächen im öffentlichen Bereich ist statt Standardrasen eine Rasenmischung mit küstentypischen Kräutern zu verwenden.
Kräuter: Strandhafer, Malve, Eibisch, Strandmelde, Salzmiere.

Alle Anpflanzungen sind dauerhaft vor Schäden zu schützen !

B) Baugestalterische Festsetzungen
(gemäß § 9 Abs.4 BauGB in Verbindung mit § 86 LBauO)

Fassadenverkleidungen, die andere Materialien vortäuschen sind unzulässig.
Die Ausführung des Niveausprungs ist zulässig als Stützwand, Rampe oder Treppenanlage.

Die Befestigung der Stellplatzflächen auf den privaten Grundstücken hat mit offenporigen Materialien zu erfolgen. Zulässig sind Rasengittersteine und Pflaster auf Fuge.

In den Bereichen MI 10 und 11 ist die Gestaltung der Außenflächen der Gestaltung des verkehrsberuhigten Bereiches anzupassen. Einfriedungen sind unzulässig.

HINWEISE

1. Bodendenkmalpflege
Aus archäologischer Sicht sind Funde möglich.
Der Beginn der Erdarbeiten (konkret das Abschieben des Mutterbodens im Rahmen der Erschließungsarbeiten) ist vier Wochen zuvor schriftlich und verbindlich dem Stadtgeschichtlichen Museum Wismar und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege Mecklenburg - Vorpommern, Schloß Wiligrad in Lübstorf anzuzeigen.
Werden während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, ist gemäß § 11 DSchG M-V das Stadtgeschichtliche Museum Wismar als beauftragte Stelle 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. Sicherung der Seeschiffahrt
Gemäß § 34 (4) Bundeswasserstraßengesetz vom 02.04.1968 (BGBl.II S.173) dürfen Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechslungen mit Schiffahrtszeichen Anlaß geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schiffsführer durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anders irreführen oder behindern.
Wirtschaftswerbung in Verbindung mit Schiffahrtszeichen ist unzulässig.
Von der Schiffahrtsstraße aus sollen ferner weder rote, gelbe, grüne, blaue Lichter noch mit Natriumdampflampen direkt leuchtende oder indirekt beleuchtete Flächen sichtbar sein.
Anträge zur Errichtung von Leuchtreklamen etc. sind dem WSA Lübeck zur fachlichen Stellungnahme vorzulegen.

3. Sicherung der Zollgrenze
Bauten innerhalb einer Entfernung von 50 m vom deutschen Teil der Zollgrenze der Europäischen Union dürfen nur mit Zustimmung des zuständigen Hauptzollamtes Schwerin errichtet werden. Die Entfernung bestimmt sich an der Küste von der Strandlinie bzw. der Kaikante an. (§ 15 (1) Zollverwaltungsgesetz)

4. Hochwasserschutz
Das Plangebiet ist überflutungsgefährdet. Der Hochwasserschutz des Werft- und Hafengebietes obliegt nicht dem Land Mecklenburg-Vorpommern. Die in diesem Gebiet gelegenen Gewerbebetriebe sind für den betrieblichen Hochwasserschutz eigenverantwortlich (§ 83 (1) LWaG M-V).
Die Lagerung und der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ist bis zur Hochwasserbemessungsgrenze von 3,10 m über HN zu sichern.

5. Abfall
Werden bei den Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes wie abartiger Geruch, anormale Färbung, Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten, Ausgasungen oder Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle etc.) angetroffen, ist die zuständige Umweltbehörde unverzüglich zu informieren und nach den Vorgaben dieser Behörde zu handeln.
Der Grundstücksbesitzer ist als Abfallbesitzer gemäß § 5 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz M-V zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Er unterliegt der Anzeige- und Nachweispflicht gemäß § 43 und § 46 des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz M-V.

6. Altlasten
Zur Beseitigung der aufgeführten Altlasten wurde ein städtebaulicher Vertrag zwischen der Hansestadt Wismar und dem Technologie- und Gewerbezentrum Schwerin / Wismar als Erschließungsträger abgeschlossen.

X ergänzt

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt gemäß §. 2 Abs.1 Satz 1 BauGB aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Bürgerschaft der Hansestadt Wismar vom 27.03.1991. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 06.04.1991 erfolgt.
   Wismar, 01.10.1999 — Die Bürgermeisterin — Der Präsident der Bürgerschaft

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß §§ 21;24 LPlG sowie Anzeigeerlaß vom 6.5.1996 beteiligt worden.
   Wismar, 01.10.1999 — Die Bürgermeisterin

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist in der Zeit vom 09.09.1993 bis zum 17.09.1993 sowie vom 02.06.1997 bis zum 09.06.1997 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 sowie freitags von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr im Bauamt, Abt. Stadtplanung, der Hansestadt Wismar, Beguinenstraße 4, durchgeführt worden.
   Die frühzeitige Bürgerbeteiligung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Frist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 24.05.1997 ortsüblich bekannt gemacht worden.
   Wismar, 01.10.1999 — Die Bürgermeisterin

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden sind gem. § 4 BauGB bzw. § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 24.05.1996 sowie vom 06.11.1997 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
   Wismar, 01.10.1999 — Die Bürgermeisterin

5.1 Die Bürgerschaft hat am 25.04.1996 den Entwurf des Teilbebauungsplanes beschlossen und die Begründung gebilligt und gem. § 3 Abs.2 BauGB zur Auslegung bestimmt.
   Wismar, 01.10.1999 — Die Bürgermeisterin — Der Präsident der Bürgerschaft

5.2 Der Entwurf des Teilbebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 15.05.1996 bis zum 19.06.1996 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, Abt. Stadtplanung der Hansestadt Wismar, Beguinenstraße 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 04.05.1996 ortsüblich bekanntgemacht worden.
   Die Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden benachrichtigt.
   Wismar, 01.10.1999 — Die Bürgermeisterin

5.3 Der Entwurf des Teilbebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden.
   Die Bürgerschaft hat am 27.08.1998 die Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB des geänderten Entwurfes beschlossen.
   Wismar, 01.10.1999 — Die Bürgermeisterin

5.4 Der Entwurf des Teilbebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 14.09.1998 bis zum 16.10.1998 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 von 13.00 Uhr bis 17.00 Uhr sowie freitags von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr im Bauamt, Abt. Stadtplanung der Hansestadt Wismar, Beguinenstraße 4, gem. § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegen.
   Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift gemacht werden können, am 05.09.1998 ortsüblich bekanntgemacht worden.
   Die Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden benachrichtigt.
   Wismar, 01.10.1999 — Die Bürgermeisterin

6. Die Bürgerschaft hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden gem. § 1 Abs. 5 und 6, § 3 Abs. 2 Satz 4 und § 4 Abs. 3 BauGB am 29.04. .1999 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
   Wismar, 01.10.1999 — Die Bürgermeisterin

7. Der Teilbebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 29.04. .1999 von der Bürgerschaft gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Bürgschaft am 29.04. .1999 gebilligt.
   Wismar, 01.10.1999 — Die Bürgermeisterin — Der Präsident der Bürgerschaft

8.1 Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Erlaß der höheren Verwaltungsbehörde gem. § 10 Abs. 2 BauGB vom 01.07.1999 Az: VIII 230 e - 512.113 06.000 (12/91/4) mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
   Wismar 01.10.1999 — Die Bürgermeisterin

8.2 Die Nebenbestimmungen wurden erfüllt. Die Hinweise sind beachtet.
   Wismar 08.10.1999 — Die Bürgermeisterin

9. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.
   Wismar, 08.10.1999 — Die Bürgermeisterin

10. 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 den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind gem § 10 Abs. 3 BauGB am 09.10.1999 ortsüblich bekanntgemacht worden.
   In der Bekanntmachung ist auf die 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.5 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 10.10.1999 in Kraft getreten.
   Wismar, 12.10.1999 — Die Bürgermeisterin

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2.253), zuletzt geändert durch Artikel 24 des Gesetzes vom 20. Dezember 1996 (BGBl. I S. 2.049) sowie Neufassung des Baugesetzbuches vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2.141, ber. BGBl. 1998 I S. 137).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - Bau NVO) 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 - Plan ZV 90) vom 18. Dezember 1990
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO) in der Neufassung vom 06.05.1998
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 18.02.1994 (GVOBl. M-V S. 249), geändert durch Gesetz vom 26.11.1997 (GVOBl. M-V S. 694)

ÜBERSICHTSPLAN

HANSESTADT WISMAR

TEILBEBAUUNGSPLAN NR.12 / 91 / 4
„GEWERBE- UND MISCHGEBIET HOLZHAFEN SÜD"