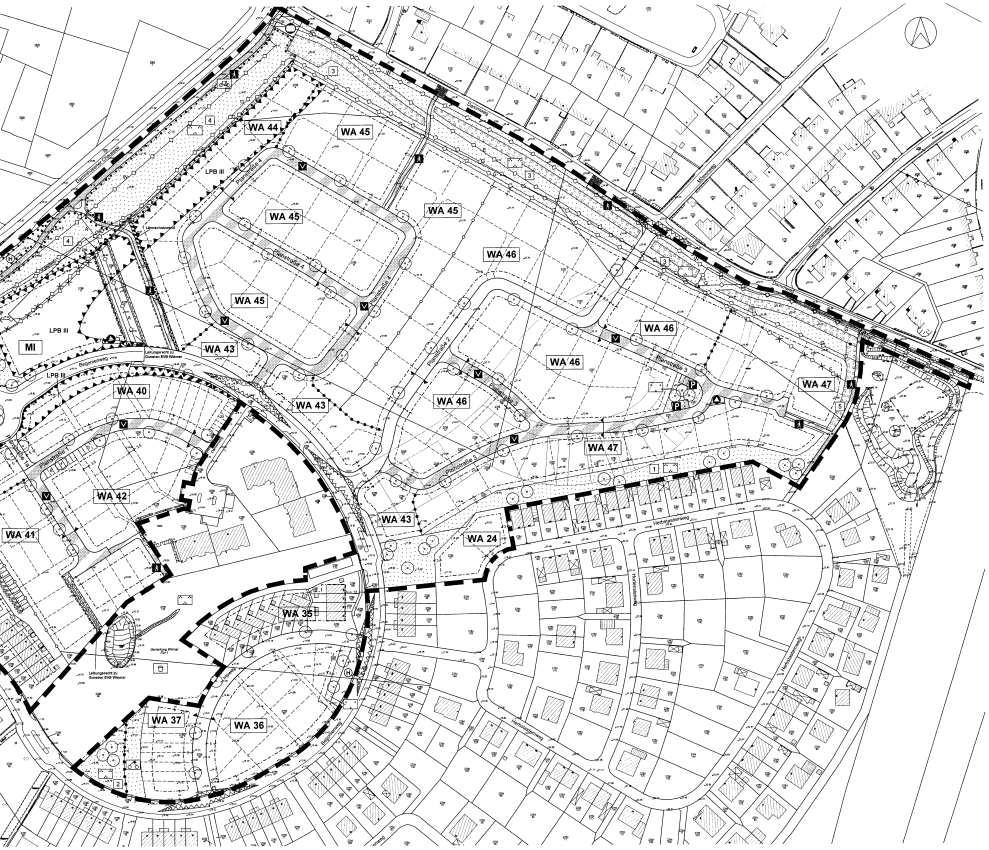
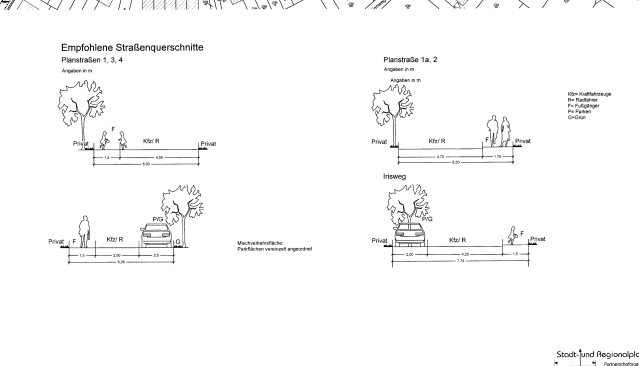
SATZUNG DER HANSESTADT WISMAR
über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27/92 "Wohngebiet Dammhusen-Süd"

Teil A - Planzeichnung
M 1:1000





Empfohlene Straßenquerschnitte

Planstraßen 1, 3, 4

Angaben in m

Planstraße 1a, 2

Angaben in m

Kfz= Kraftfahrzeuge
R= Radfahrer
F= Fußgänger
P= Parken
G= Grünstr.

Mischverkehrsfläche
Parkflächen verschwenkt angeordnet

Inseweg

Plangrundlagen:
Topographische Karte Maßstab 1:10000, Landesvermessungsamt M-V; Lage- und Höhenplan Maßstab 1:500, Vermessungsbüro Bauer Wismar, Sept. 2004

Stadt- und Regionalplanung
Partnerschaftsgesellschaft
Dipl.-Ing. Martin Huffmann
Architekt
Lars Fricke
Regionalplaner Dipl. Ing.
Stadtplanerin Dipl. Ing.
Tel. 03841 28 70-0/-100
Fax 03841 28 70-199
www.stadt-und-regionalplanung.de
e-mail: stadt-und-regionalplanung@t-online.de

Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

1. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 4 u. 6 BauNVO)

- **WA** – Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- **MI** – Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

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

- GRZ – zulässige Grundflächenzahl
- II – Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- (II) – Zahl der Vollgeschosse, zwingend
- FH – Firsthöhe in m als Höchstmaß über Bezugspunkt

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

- o – offenen Bauweise
- a – abweichende Bauweise
- Baugrenze
- DN – Dachneigung

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- V – Verkehrsberuhigter Bereich
- P – Parkfläche, öffentlich
- Fußweg, öffentlich
- H – Bushaltestelle
- Radweg, öffentlich
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

- Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen
- G – Gas
- Stellplatz Wertstoffcontainer / Mülltonnen

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

- G – Gasleitung, unterirdisch
- A – Abwasserleitung, unterirdisch
- W – Wasserleitung, unterirdisch
- E – Elektroleitung, unterirdisch

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Grünflächen
- Parkanlage, öffentlich
- Zäsurgrün, öffentlich
- Parkanlage, privat
- Hausgarten, privat

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

- Anpflanzen von Bäumen
- Erhalten von Bäumen
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- L – Mit Leitungsrecht zu Gunsten der Träger der Ver- und Entsorgung zu belastende Flächen
- Umgrenzung der Flächen, für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

2. Darstellungen ohne Normcharakter

- vorhandene bauliche Anlagen
- vorgeschlagene Parzellierung
- vorhandene Flurstücksgrenzen
- 2789/ 98 – Flurstücksnummern
- 5 – Bemaßung in m
- +18.33 – Höhenangabe in m ü. HN
- künftig fortfallend
- Schnittlinie Straßenquerschnitt
- 3 – laufende Nummerierung der Grünflächen
- WA 45 – laufende Nummerierung der Baugebiete
- Trennlinie Baugebiete
- LPB III – Lärmpegelbereich III gemäß DIN 4109

Hinweise

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind von der geplanten Maßnahme keine Bodendenkmale betroffen. Um die Arbeiten nötigenfalls baubegleitend archäologisch betreuen zu können, ist es erforderlich, der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege den Beginn der Erdarbeiten rechtzeitig, mindestens vier Wochen vorher schriftlich und verbindlich anzuzeigen. Werden unvermutet Bodendenkmale entdeckt, ist dies gem. § 11 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz (DSchG M-V) unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Fund und Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Vertreters des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind in dem Geltungsbereich der Satzung keine Altablagerungen oder Altlastenverdachtsflächen bekannt. Anfallender Bodenaushub, Abfälle und Bauschutt sind entsprechend ihrer Beschaffenheit nach den Bestimmungen des Kreislaufwirtschafts- und Bundesbodenschutzgesetzes zu verwerten bzw. zu beseitigen. Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes (unnatürlicher Geruch, anormale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Ausgasungen, Altablagerungen) angetroffen, ist der Grundstücksbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Auf die Anzeigepflicht beim Umweltamt der Stadt Wismar wird hingewiesen.

Das Plangebiet ist als nicht kampfmittelbelastet bekannt. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass bei Tiefbauarbeitsnahmen Munitionsfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

Teil B – Text

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.4.1993 (BGBl. I S. 466)

1. **Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 u. 6 BauGB u. §§ 1,4,6 und 14 BauNVO)
1.1 In den Allgemeinen Wohngebieten sind Gartenbaubetriebe und Tankstellen auch ausnahmsweise nicht zulässig.
1.2 Im Mischgebiet sind Einzelhandelsbetriebe über 700 m² Verkaufsfläche, Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten i.S.d. § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauGB nicht zulässig.
1.3 Einrichtungen und Anlagen für die Tierhaltung i.S.d. § 14 Abs. 1 BauNVO werden für alle Baugebiete ausgeschlossen.
2. **Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. §§ 16, 18 BauNVO)
2.1 Die Sockelhöhe (OK Fertigfußboden) darf max. 0,5 m über dem Bezugspunkt liegen. Die zulässige Firsthöhe in den WA mit zulässiger eingeschossiger Bebauung darf max. 9,0 m, in den WA mit zulässiger zweigeschossiger Bebauung max. 11,0 m und im Mischgebiet max. 12,5 m über dem Bezugspunkt liegen. Die Firsthöhe ist gleich der Höhenlage der oberen Dachbegrenzungskante.
2.2 Für die festgesetzten Höhen gilt als Bezugspunkt die Oberkante der anbaufähigen Erschließungsstraße, zu- bzw. abzüglich des natürlichen Höhenunterschiedes gegenüber der Mitte der straßenseitigen Gebäudefront.
3. **Bauweise** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)
3.1 In dem festgesetzten Baugebiet mit abweichender Bauweise sind Gebäudelängen über 50 m zulässig.
3.2 In den WA 33, 35, 36, 37, 41, 42 und 43 gelten folgende Dachneigungen:
- bei eingeschossigen Gebäuden 25° - 45°,
- bei zweigeschossigen Gebäuden 15° - 45°.

Mansardsicher sind in allen Baugebieten auch mit abweichenden Dachneigungen zulässig.
4. **Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB u. §§ 12, 14 und 23 BauNVO)

Im Bereich zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den straßenseitigen Baugrenzen sind nur Nebenanlagen zur Einfriedung und Stellplätze für Mülltonnen zulässig. In den WA 33, 35 - 37 und 40 - 42 sind außerdem Kfz-Stellplätze zulässig. Garagen und Carports sind in allen Baugebieten nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Direkte Grundstückszufahrten vom Begonienweg sind in allen WA-Gebieten unzulässig. Auf den Grundstücken, die südöstlich und südwestlich an die Planstraße 2 angrenzen, sind Nebenanlagen und Einfriedungen oder Anpflanzungen zur Wahrung der Sichtverhältnisse in einem 1,50 m breiten Streifen ab Straßenbegrenzungslinie nur mit einer Höhe bis zu max. 0,4 m zulässig.
5. **Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden** (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

In den WA mit festgesetzter eingeschossiger Bauweise gilt je Einzelhaus sind maximal zwei Wohnungen, je Doppelhaushälfte ist jeweils eine Wohnung zulässig.
In den WA mit festgesetzter zweigeschossiger Bauweise gilt je Einzelhaus sind maximal zwei Wohnungen zulässig. Je Reihenhaus ist max. eine Wohnung zulässig. Je Doppelhaushälfte sind max. zwei Wohnungen zulässig.
6. **Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind** (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Sichtdreiecke sind Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO sowie private Stell- und öffentliche Parkplätze unzulässig. Grundstückseinfriedungen und Straucherkeh dürfen straßenseitig eine Höhe von 0,75 m über Fahrbahnoberkante nicht überschreiten. Davon ausgenommen sind vorhandener Baumbestand sowie Neuanpflanzungen mit einer Kronenansatzhöhe von über 2,0 m.
7. **Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 1a BauGB, § 202 BauGB)
7.1 Bei den Erdarbeiten anfallender, unbelasteter Bodenaushub ist in natürlichem Zustand zu erhalten und an Ort und Stelle wieder zu verwerten oder einer Wiederverwertung zuzuführen.
7.2 Innerhalb der öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung Parkanlage, lfd. Nr. 1 und 2, ist ein Landschaftsrasen anzulegen. 10 % der Flächen sind mit einheimischen Sträuchern gemäß Pflanzliste (Pkt. 8.5) flächig zu bepflanzen. Je 200 m² Fläche ist ein einheimischer Laubbaum gemäß Pflanzliste anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Bäume sollen in kleinen Gruppen, wie in der Planzeichnung beispielhaft dargestellt, gepflanzt werden.
7.3 In der öffentliche Parkanlage am Dammweg (lfd. Nr. 3) sind innerhalb der Flächen zum Anpflanzen eine Baumreihe aus Schwedischer Mehlbeere (Sorbus intermedia) der Pflanzqualität gem. Pkt. 8.5 anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die öffentlichen Grünflächen sind als Landschaftsrasen anzulegen. 10 % der Flächen sind mit einheimischen Sträuchern gemäß Pflanzliste (Pkt. 8.5) zu bepflanzen. Die Fläche zum Anpflanzen nördlich des WA 47 (lfd. Nr. 5) ist als Sichtschutzpflanzung zum Tobepatz mit Sträuchern und Heistern gemäß Pflanzliste (Pkt. 8.5) zu bepflanzen.
8. **Anpflanzen und Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a u. b BauGB)
8.1 Die zur Erhaltung festgesetzten Einzelbäume und die Bäume und Sträucher innerhalb der Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (öffentl. Parkanlage mit lfd. Nr. 4) sind dauerhaft vor Beeinträchtigungen, die den Fortbestand gefährden, und während der Baumaßnahmen gem. DIN 18920 zu schützen. Beschädigte oder abgegangene Gehölze sind gleichwertig zu ersetzen. Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen sind die vorhandenen Straucharpflanzungen zu einer Sichtschutzhecke zur Dammhusener Chaussee zu verdichten.
8.2 Auf den privaten Grundstücksflächen entlang der Planstraßen 1 und 1a, 2, 3 und 4 sind je Straßenseite einheitlich Feldahorn (Acer campestre "Elsrik"), Kugelahorn (Acer globosum), Feuerahorn (acer ginnala), Vogelkirsche (Prunus avium plena), Vogelbeere (Sorbus aucuparia) oder Apfeldorn (Crataegus carriereo) der Pflanzqualität gem. Pkt. 8.5 anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die in der Planzeichnung beispielhaft dargestellten Baumstandorte können entsprechend den örtlichen Erfordernissen der Erschließung des Grundstücks zwischen Baugrenze und Straßenbegrenzungslinie innerhalb des jeweiligen Grundstücks verschoben werden.
8.3 Die öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung Zäsurgrün sind flächig mit Sträuchern und Überhältern gemäß Pflanzliste (Pkt. 8.5) zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.
8.4 Innerhalb der Stellflächen des Mischgebietes sind je 6 Stellplätze ein Kugelahorn (Acer globosum) der Pflanzqualität gem. Pkt. 8.5 anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.
8.5 Pflanzliste:

Sträucher (Baumschulware, 2x verschult, mit Ballen oder im Container)		**Bäume** (Hochstamm, Stammumfang mind. 10 cm, gemessen in 1 m Höhe)	
Cornus mas	Korneliskirsche	Acer campestre	Feldahorn
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	Acer globosum	Kugelahorn
Corylus avellana	Wald-Haselnuß	Acer ginnala	Feuerahorn
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn	Corylus colurna	Baumhasel
Lonicera xylosteum	Gew. Heckenkirsche	Crataegus carriereo	Apfeldorn
Prunus laurocerasus	Kirschlorbeer	Juglans regia	Walnuß
Prunus spinosa	Schlehe	Prunus avium plena	Vogelkirsche
Rosa ssp.	Rosenarten	Sorbus intermedia	Schwedische Mehlbeere
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Heister (3x verpflanzt, Höhe 100 – 150 cm)		Tilia cordata	Winterlinde
Acer campestre	Feldahorn	Tilia platyphyllos	Sommerlinde
Crataegus laevigata	Rotdorn	sowie Zierkirsche, Zierapfel, Zierpflaume und einheimische Obstsorten	
Sorbus aucuparia	Vogelbeere		

9. **Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes** (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
9.1 Innerhalb der festgesetzten Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen sind Gebäudeseiten und Dachflächen von Wohn-, Schlaf- und Aufenthaltsräumen mit einem resultierenden bewerteten Schalldämm-Maß in Abhängigkeit vom maßgeblichen Außenlärmpegel / Lärmpegelbereich nach DIN 4109 entsprechend der nachfolgenden Tabelle zu realisieren:

Lärmpegelbereich	maßgeblicher Außenlärmpegel dB(A)	Erforderliches resultierendes Schalldämm-Maß des Außenbauteils $R'_{w,ges}$ [dB]	
		Aufenthalts- und Wohnräume	Büroräume und ähnliches
III	61 – 65	35	30

Für lärmabgewandte Gebäudeseiten darf der maßgebliche Außenlärmpegel entsprechend Pkt. 5.5.1 der DIN 4109 ohne besonderen Nachweis bei offener Bebauung um 5 dB(A) und bei geschlossener Bebauung bzw. Innenhöfen um 10 dB(A) gemindert werden.
9.2 Terrassen innerhalb des Lärmpegelbereichs III sind auf der Südseite der Gebäude anzuordnen.
9.3 In Schlaf- und Kinderzimmern innerhalb des Lärmpegelbereichs III, in einer keine Lüftungsmöglichkeit zur lärmabgewandten Seite besteht, ist der Einbau von schallgedämmten Lüftungen vorzusehen.
9.4 Zwischen dem MI-Gebiet und dem WA 44 ist an der Grenze zum WA eine 2,0 m hohe und 78 m lange, begrünte Schallschutzwand zu errichten.
9.5 Für einen Einkaufsmarkt im Mischgebiet ist eine Nachtanlieferung (22.00 – 06.00 Uhr) durch Lkw auszuschließen.
9.6 Für den Parkplatz ist eine Nachtnutzung (22.00 – 06.00 Uhr) nicht zulässig.
10. **Örtliche Bauvorschriften** (§ 9 Abs. 4 BauGB sowie § 86 LBauO M-V)
10.1 Für die Dacheindeckungen der Hauptgebäude sind in den WA-Gebieten nur ungliederte rote, rotbraune, braune oder anthrazitfarbene Tonziegel oder Betonpannen zulässig. Im Mischgebiet ist außerdem die Verwendung von nicht reflektierenden Blechdächern zulässig. Untergeordnete Dachflächen der Hauptgebäude und Nebengebäude können auch in anderen Materialien ausgeführt werden. Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sind auf den Dachflächen zulässig. Im WA 47 gelten mit Ausnahme des Verbots von glasierten Ziegeln keine Beschränkungen hinsichtlich der Dachgestaltung. Dachgauben müssen in allen WA und im MI einen Abstand von mind. 70 cm zum First, mind. 50 cm zur Traufe und mind. 125 cm zur Giebelinnenseite aufweisen.
10.2 Die Fassaden sind in den Baugebieten mit zulässiger eingeschossiger Bauweise als verputzte Flächen, als Sichtmauerwerk oder in Holz auszuführen. In den WA- und MI-Gebieten mit zweigeschossiger Bauweise sowie im WA 44 sind abweichend davon Holzfassaden nur bis zu einem Anteil von max. 30% je Wandfläche zulässig. Fensterlose, ungegliederte Fassadenflächen über 20 m Länge sind durch vor- oder zurückkehrende Gebäudeteile zu gliedern. Die Verwendung von reflektierenden Fassadenmaterialien oder von Fassadenverkleidungen, die andere Baustoffe vortäuschen, ist in allen Baugebieten unzulässig. Bei Doppelhäusern sind Fassaden, Dächer, Fenster und Türen der beiden Haushälften in gleichen Materialien und Farbtönen auszuführen.
10.3 Stellplätze von Mülbehältern sind mit einer blickdichten, dauerhaften Bepflanzung, begrünten Umleitung oder Rankgitterm zu versehen.
10.4 Einfriedungen sind nur als Laubholzhecke oder Holzzaun bis zu einer Höhe von straßenseitig 1,2 m und seitlich/rückseitig 1,60 m zulässig. Drahtzäune sind bis zu einer Höhe von max. 1,2 m nur in Verbindung mit Laubholzhecken zulässig.
10.5 Werbeanlagen mit wechselndem oder sich bewegendem Licht sind unzulässig. In den Allgemeinen Wohngebieten gilt: Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung bis zu einer Größe von 1,0 m² zulässig.
10.6 Es wird auf § 84 der LBauO M-V verwiesen, wonach ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig dieser nach § 86 LBauO M-V erlassenen Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, ber. BGBl. 1998 I S. 137) einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 6. Mai 1998 (GVOBl. M-V 1998 S. 468 u. 612) einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen wird nach Beschlussfassung durch die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar vom **24.11.2005** folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27/92 "Wohngebiet Dammhusen-Süd" der Hansestadt Wismar, umfassend das Gebiet zwischen der Dammhusener Chaussee im Nordwesten, dem Dammweg im Nordosten, den Flächen nördlich der Bebauung am Herbstesterweg im Südosten sowie dem Begonienweg im Süden und Westen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie folgende Satzung über die örtlichen Bauvorschriften erlassen:

Verfahrensvermerke

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Bürgerschaft der Hansestadt Wismar vom 28.2.2002. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 6.4.2002 durch Veröffentlichung im Stadtanzeiger erfolgt.

Wismar, den 06.12.2005 Die Bürgermeisterin

Die Bürger sind gemäß § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig durch öffentliche Auslegung des Vorentwurfs vom 9.3.2005 bis einschließlich 16.3.2005 während der Dienststunden Mo., Die., Mi. von 8.30-12.00 Uhr und von 13.00-15.30 Uhr, Do. von 8.30-12.00 Uhr und von 13.00-17.30 Uhr sowie Freitag von 8.30-12.30 Uhr im Bauamt, Abt. Stadtplanung der Hansestadt Wismar, Kopenhagener Str. 1, beteiligt worden.

Wismar, den 06.12.2005 Die Bürgermeisterin

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist nach § 17 Landesplanungsgesetz (LPlG) beteiligt worden.

Wismar, den 06.12.2005 Die Bürgermeisterin

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 31.3.2005 bzw. 1.6.2005 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Wismar, den 06.12.2005 Die Bürgermeisterin

Die Bürgerschaft hat am 30.6.2005 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27/92 mit Begründung einschließlich der örtlichen Bauvorschriften gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Wismar, den 06.12.2005 Die Bürgermeisterin

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27/92, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), die Begründung zu dem Entwurf sowie der Entwurf der örtlichen Bauvorschriften haben in der Zeit vom 1.8.2005 bis einschließlich 2.9.2005 während der Dienststunden Mo., Die., Mi. von 8.30-12.00 Uhr und von 13.00-15.30 Uhr, Do. von 8.30-12.00 Uhr und von 13.00-17.30 Uhr sowie Freitag von 8.30-12.30 Uhr im Bauamt, Abt. Stadtplanung der Hansestadt Wismar, Kopenhagener Str.1, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 23.7.2005 durch Veröffentlichung im Stadtanzeiger bekanntgemacht worden.

Wismar, den 06.12.2005 Die Bürgermeisterin

Der katastermäßige Bestand am 29.11.2005 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:1000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Wismar, den 30.11.2005
Öffentlich bestellter Vermesser

Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 24.11.2005 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Wismar, den 06.12.2005 Die Bürgermeisterin

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27/92, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde die örtlichen Bauvorschriften wurden am 24.11.2005 von der Bürgerschaft der Hansestadt Wismar als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27/92 wurde mit Beschluss der Bürgerschaft vom 24.11.2005 gebilligt.

Wismar, den 06.12.2005 Die Bürgermeisterin

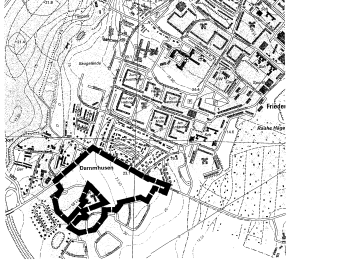
Die Übereinstimmung des vorliegenden Satzungsexemplares mit dem Satzungsbeschluss vom 24.11.2005 wird bestätigt. Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27/92, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Wismar, den 06.12.2005 Die Bürgermeisterin

Der Satzungsbeschluss über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27/92 sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am **21.12.2005** durch Veröffentlichung im Stadtanzeiger bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 BauGB) und auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des **21.12.2005** in Kraft getreten.

Wismar, den 05.01.2006 Die Bürgermeisterin

Übersichtsplan M 1:10 000



SATZUNG DER HANSESTADT WISMAR

über die

1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 27/92 "WOHNGEBIET DAMMHUSEN-SÜD"

für das Gebiet zwischen der Dammhusener Chaussee im Nordwesten, dem Dammweg im Nordosten, den Flächen nördlich der Bebauung am Herbstesterweg im Südosten sowie dem Begonienweg im Süden und Westen

24.11.2005