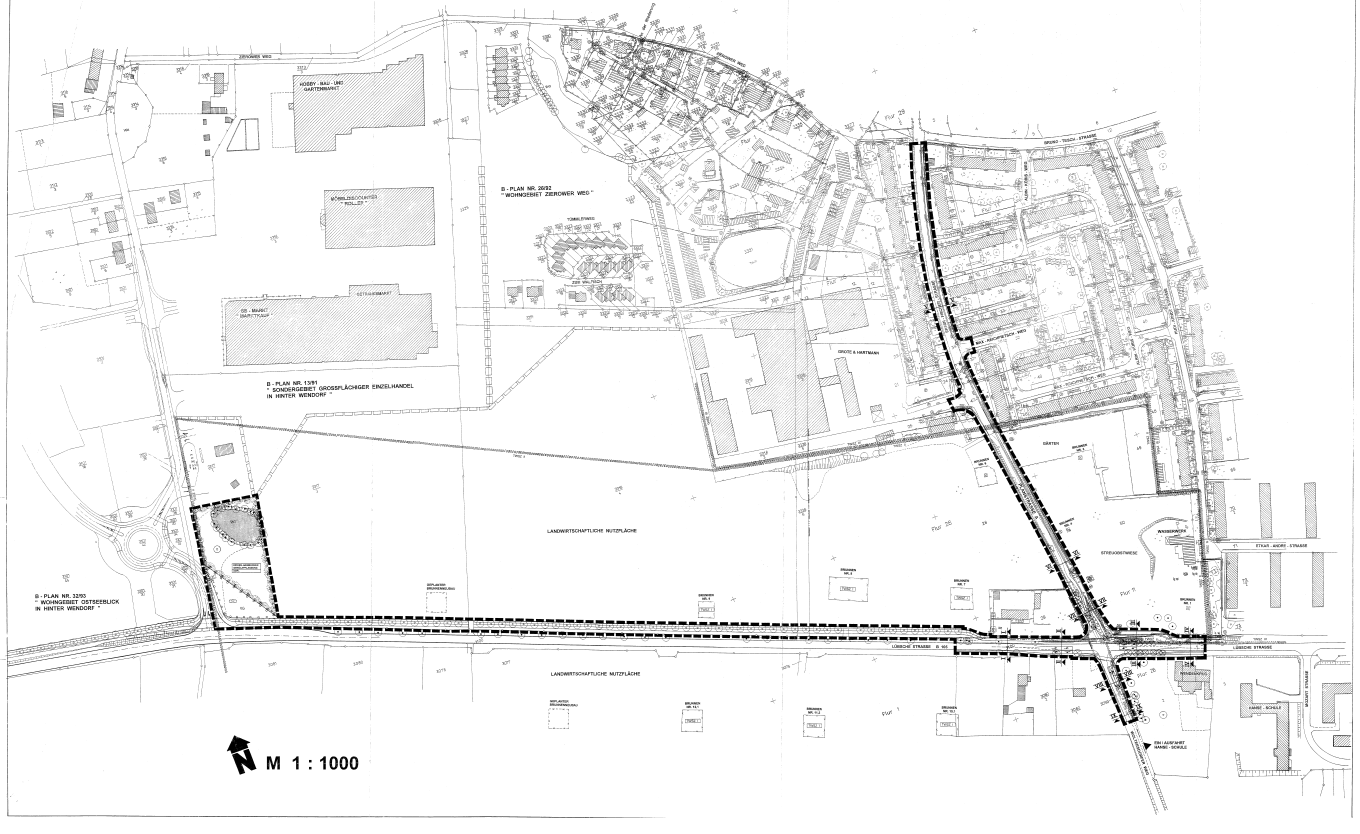
SATZUNG DER HANSESTADT WISMAR ÜBER DEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 50/98 " ANBINDUNG DER ERWIN - FISCHER - STRASSE AN DIE B 105 / FUSS- UND RADWEG NÖRDLICH DER B 105 IM BEREICH HINTER WENDORF "



ZEICHENERKLÄRUNG

1. VORHANDENFLÄCHEN
§ 9 Abs.1 Nr.17 und Abs.6 BauGB
STRASSENBAHNHOFFLÄCHE
STRASSENBÖSCHUNGEN, ANE

2. GRÜNFLÄCHEN
§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB
GRÜNFLÄCHEN
ZWECKBESTIMMUNG: ALBOLSCHÜNFLÄCHE

3. WASSERFLÄCHEN
§ 9 Abs.1 Nr.16 und Abs.6 BauGB
WASSERFLÄCHEN
ÜBERSCHWEMMUNGSFLÄCHEN MIT WASSERBEREICHTLICHEN
NUTZUNGSBESCHRÄNKUNGEN
LAI, TABLE 8 TRENNVÄNDEBÖCKTZ2GNE 8

4. LANDESCHAFTSSCHUTZ
§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB
UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB
ANPFLANZUNG VON BÄUMEN UND STRAUCHEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON GRÜNEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 6 BauGB
ANPFLANZEN BÄUME
ERHALTEN BÄUME
UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRAUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB
VERKEHRSGRÜN

5. SONSTIGE PLANZEICHEN
GRENZE DES ÖRLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES § 9 Abs. 7 BauGB

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER
32/2E FLURSTÜCKSNAMMER
FLURSTÜCKSGRENZE
HN+3m MESSPUNKTE GRÖNZE
VORHANDENE GEBÄUDE
+8.75 HÖHE ÜBER NN
MESSPUNKTE BÄUME
VS VERTICHRSGRÜN
F + R FUSS- UND RADWEG
GELTUNGSBEREICH ANGRENZENDER BEBAUUNGSPLÄNE

HINWEIS: LÄNGENMAßE UND HÖHENMAßABEN IN METERN

EMPFEHLUNG FÜR STRASSENPROFILE M 1 : 100

LÜBSCHE STRASSE I - I

LÜBSCHE STRASSE II - II

LÜBSCHE STRASSE III - III

LÜBSCHE STRASSE IV - IV

ERWIN-FISCHER-STRASSE X - X

ERWIN-FISCHER-STRASSE XI - XI

ERWIN-FISCHER-STRASSE VII - VII

WOLTERSDORFER WEG VIII - VIII

WOLTERSDORFER WEG IX - IX

LEGENDE
FB - FAHRBAHN
G - GRÜNFLÄCHE
R - RADWEG
P - PARKSTREIFEN
BS - BEGRÜNUNGSFLÄCHE FÜR BAUMPFLANZUNG
S - SICHERHEITSSTREIFEN
B - BANKETT

TEIL B TEXT

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

1. Flächen oder Teile baulicher Anlagen mit Festsetzungen für Bepflanzungen
(§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)

1.1 Ersetzung von Bäumen

Bei den in den Planzeichnung als zu erhalten gekennzeichneten Bäumen hat der Ersatz von einer Kastanienallee (18/30, eingeschult mit einer 10 cm starken Grundbesaatfläche (SOAG) bis 60 cm vom Stamm entfernt, zu erfolgen.

1.2 Anpflanzung von Bäumen

Die in der Planzeichnung für eine Anpflanzung und deren Erhaltung festgesetzten Flächen erhalten eine 8 10 cmst mit einheimischen standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.
Folgende Arten sind zu verwenden:
- Fraxinus excelsior (Esche) HS/18-18/5xmB
- Quercus robur (Eiche) HS/18-18/5xmB

Die Bäume sind mit Drahbock zu stützen, mit Pfahlsperrse gegen Wildfeß zu schützen und mit Baumkorbgitter auszustatten.

Auf den Flächen zwischen den Bäumen ist Landschaftsrasen einzusäen.

1.3 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung

Die in der Planzeichnung für eine Anpflanzung und deren Erhaltung festgesetzten Flächen mit Zweibaumreihen (eg „Verkehrsgrün" sind mit einheimischen standortgerechten Bäumen und Sträuchern in folgender Zusammensetzung in angemessenen Abständen zu bepflanzen und dauernd zu unterhalten:
Wildobsgualität der Gattung der Wildäpfel oder Wildbirnen, 2 xv:
Gesamthöhe 150 - 175 cm
Stammumfang 10 - 12 cm
Stabmaßen 30 - 40 cm (lebende Stabmaße)

2. Festsetzungen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 (1) Nr. 20 BauGB

1.4 Auf den in der Planzeichnung für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzten Grünflächen mit Zweckbestimmung „Ausgleichsfläche" sind die gesetzlich verankerung zum Schutz von Biotopen und Lebensräumen (§ 20 LNatG) und die Ausgleichsmaßnahmen Grünpflege vorzunehmen. Für die Anlagerung von Biotopen im Straßenbaumaßnahmen sind zulässig.
Es ist eine Zonen-Hainbuchen-Gehölzpflanzung anzulegen.

Das Umwelt der Grünfläche vorhandene Soll ist zu sichern, intensive Grünpflege und Veränderungen sind unzulässig.

3. Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen

Der Retensiden 4 einzuleiten das Wasser aus Dehnungen und das Sickerwasser ableitens sind durch eine Betonschacht wasserundurchlässig auszubauen

In diesem Straßenbereich müssen Schlaglöchern mindestens das Sickerwasserleitens den Fahrbahn angeleitet werden.

Kahlstellen Regenwasser aus dem gesamten Pastewerch ist über ein gepflastertes Pflanzbeet abzuleiten.

4. Maßnahmen des Immissionsschutzes

Zur Gewährleistung der Belange des Lärmschutzes ist der Durchgangsverkehr durch die Erwin-Fischer-Straße + zur Erwin-Fischer-Straße durch die Neigungsstreke Verkehrsgrün zu unterbinden.

II Hinweise

1. Bodendenkmale

1.1 Verhaltensweise von Bodendenkmalen

Im Bereich des e.g. Bebauungsplanes sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand keinerlei Bodendenkmale bekannt. Bodendenkmale sind nach § 12 (1) DSchG M-V. Wer Bodendenkmale entdeckt und wer sie besitzt oder sie sich in seinem Gewahrsam befindlich befindet, ist sie bis zu der Gewißheit des Eintreffens von Beauftragten. Die Gegenstände und Fundstellen sind in der bisherigen Lage zu sichern und in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Fundstelle ist gemäß der Merkblätter sowie auf Fundstellen und Bodenfunde und Bodenfunden zu sichern und zu dokumentieren. Die Fundstelle ist gemäß der Merkblätter sowie auf Fundstellen und Bodenfunden zu sichern und zu dokumentieren. Die Fundstelle ist gemäß der Merkblätter sowie auf Fundstellen und Bodenfunden zu sichern und zu dokumentieren.

Im Plangebietsgebiet befinden sich Bodendenkmale (siehe Flächenausweisung in der Begründung zum Bebauungsplan). Jeden Bodenfund oder Bodendenkmal ist gemäß § 11 (1) DSchG M-V der Hansestadt Wismar, Bauamt, Abteilung Denkmalpflege, Lange Straße 1 zur Erwin-Fischer-Straße durch den Verpflichteten zu melden.

Im Plangebietsgebiet befinden sich Bodendenkmale (siehe Flächenausweisung in der Begründung zum Bebauungsplan). Jeden Bodenfund oder Bodendenkmal ist gemäß § 11 (1) DSchG M-V der Hansestadt Wismar, Bauamt, Abteilung Denkmalpflege, Lange Straße 1 zur Erwin-Fischer-Straße durch den Verpflichteten zu melden.

In diesem Fall ist im Vorfeld einer eventuellen Baumaßnahme die unterzeichnete Stadtverwaltung Wismar, Bauamt, Abteilung Denkmalpflege, Lange Straße 1 zu informieren. Die Ausführung der Bodenarbeiten ist dann nur durch eine archäologische Ausgrabung gestattet.

Die Ausführung der Bodenarbeiten ist dann nur durch eine archäologische Ausgrabung gestattet.

Die Ausführung der Bodenarbeiten ist dann nur durch eine archäologische Ausgrabung gestattet.

Wenn während der Erdarbeiten neben den bereits bekannten Fundstellen Funde und Fundstellen entdeckt werden, sind diese gemäß § 11 (1) DSchG M-V der Landesbehörde Kulturpflege (LAKD, Mecklenburg Vorpommern, Nr. 23 vom 26. Dezember 1993, S. 875 ff.) die zuständige Denkmalbehörde unverzüglich zu melden. Die Fundstelle ist gemäß § 11 (2) DSchG M-V bis zum Ablauf einer Frist von 4 Werktagen nach Zugang der Anzeige.

1.2 Verhalten bei Auffinden von Bodendenkmalen

Wenn während der Erdarbeiten neben den bereits bekannten Fundstellen Funde und Fundstellen entdeckt werden, sind diese gemäß § 11 (1) DSchG M-V der Landesbehörde Kulturpflege (LAKD, Mecklenburg Vorpommern, Nr. 23 vom 26. Dezember 1993, S. 875 ff.) die zuständige Denkmalbehörde unverzüglich zu melden. Die Fundstelle ist gemäß § 11 (2) DSchG M-V bis zum Ablauf einer Frist von 4 Werktagen nach Zugang der Anzeige.

1.3 Anzeige des Baubeginns

Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und der Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich anzuzeigen. Die Bodenarbeiten sind so rechtzeitig vorher anzuzeigen, daß Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege (sie oder Einzelheiten zugegen sein können und eventuell auffindende Funde gemäß § 11 (1) DSchG Mecklenburg Vorpommern unverzüglich bergen und dokumentieren. Behördlich werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (vgl. § 11 Abs. 3 DSchG M-V).

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

1. Aufgestellt gemäß § 2 Abs. 1 BauG i.Verbindung mit dem Beschlusse der Bürgerschaft der Hansestadt Wismar vom 26.03.1998. Der Aufstellungsbeschluß ist ortsüblich bekanntgemacht worden am 26.03.1998 durch Aushang.

Wismar, 03.03.1999 Der Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17, UVG (v.0.0.0.0 vom 05.02.1990 zum Bebauungsplan am 26.03.1998 beteiligt worden.

Wismar, 03.03.1999 Der Bürgermeister

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung ist gemäß § 3 Abs.1 Satz 2 BauGB in der Zeit vom 27.04.1998 bis zum 04.05.1998 durch Bekanntmachung mindestens eine Woche vorher durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Bürgerbeteiligung ist in der Zeit vom 13.05.0.0 bis 13.05.0.0 durchgeführt worden.

Wismar, 03.03.1999 Der Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind die Aufforderung durch Schreiben gemäß § 4 Abs.2 BauGB mit Schreiben vom 14.08.1998 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Wismar, 03.03.1999 Der Bürgermeister

5. Die Bürgerschaft hat den Bebauungsplan-Vorentwurf, die Begründung, sowie die Stellungnahmen gemäß § 3 Abs.1 und § 4 Abs.1 BauGB am 26.03.1999 gebilligt.

Wismar, 03.03.1999 Der Bürgermeister

6. Der Bebauungsplan-Entwurf, die Begründung und der Umweltbericht haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18.11.1999 bis zum 18.12.1999 während der Dienststunden montags, dienstags, mittwochs von 8.00 Uhr bis 16.00 Uhr, donnerstags von 8.00 Uhr bis 18.00 Uhr und freitags von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr bis 17.00 Uhr sowie freitags von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr im Bauamt, Abteilung der Hansestadt Wismar, Bauamtsstraße 4, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
Die öffentliche Auflegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auflegung vorgebracht werden können, am 10.11.1999 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden am 10.11.1999 durch Aushang.
Die Träger öffentlicher Belange sind von der Auflegung mit Schreiben vom benachrichtigt.

Wismar, 03.03.1999 Der Bürgermeister

7. Die Bürgerschaft hat die von Bürgern und Trägern öffentlicher Belange sowie die Stellungnahmen zu Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs.2 BauGB am 26.03.1999 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Wismar, 03.03.1999 Der Bürgermeister

8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 26.03.1999 von der Bürgerschaft gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
Die Begründung zum Bebauungsplan mit Beschluß der Bürgerschaft am 26.03.1999 wird hiermit bestätigt.

Wismar, 23.03.1999 Der Präsident der Bürgerschaft

9. Der Bebauungsplan wurde mit Verfügung vom Landkreis Nordwestmecklenburg, Landrat, Bauamt, Postfach 1 in 23966 Wismar, Tel. 03841/2000 Fax 03841/2000 gemäß § 6 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 03.05.1999 genehmigt.

Wismar, 03.05.1999 Der Landrat

10. Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am 28.04.1999 gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist mit der Begründung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) seit Tagen zur Einsicht bereitgehalten.

Wismar, 03.04.2000 Der Bürgermeister

11. Der Gemeinde des Bebauungsplanes wurde die Satzung vom 26.03.1999 mit Datum vom 03.04.2000 zur Genehmigung vorgelegt. Die Genehmigung ist mit Verfügung vom 03.04.2000 gemäß § 6 Abs. 2 BauGB mit der Auflage erteilt worden, daß die Auflagen aus der Genehmigung vom 03.05.1999 gemäß § 6 Abs. 2 BauGB und aus Auflagen aus Erlassen von Genehmigungen Abs. 2 Bau G