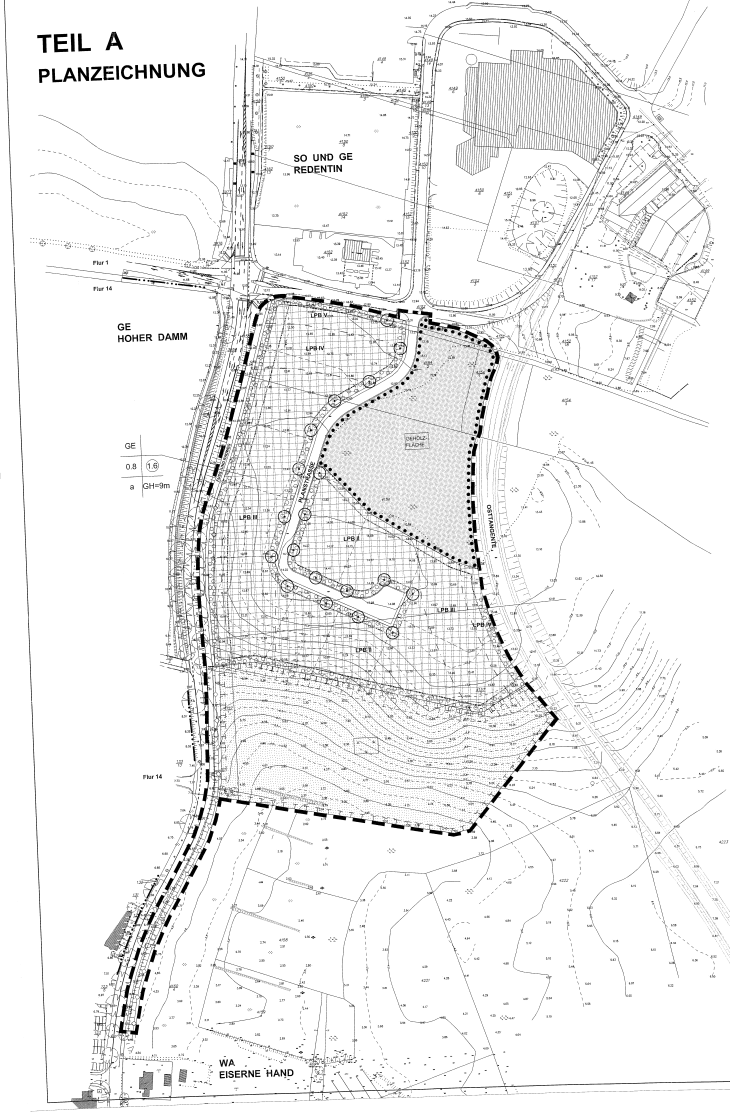
BEBAUUNGSPLAN NR. 57 / 01
" GEWERBEGEBIET REDENTIN SÜD "

TEIL A
PLANZEICHNUNG



M. 1 : 1 000

ZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB §1 Abs. 1 und 2 BauNVO)

GE — Gewerbegebiete (§ 6 BauNVO)

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

GE | 0,8 | (1,6) | a | GH=9m

Nutzungsschablone
z.B. 0,8 — Grundflächenzahl
z.B. (1,6) — Geschoßflächenzahl, abweichende Bauweise
a — Gebäudehöhe
GH — Gebäudehöhe

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Fuss- und Radweg

5. Hauptversorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

Gasdruckhochleitung
Unterstrich

6. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Öffentliche Grünfläche

Private Grünfläche

Grünfläche Wiese

7. Pflanzungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 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)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Bäume anpflanzen

8. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Böschung

Gratzugrenze

In Ausricht. genommene Grundstücksgrenze

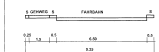
Abgrenzung der Lärmzonenbereiche

LPB — Lärmpegelbereich

Hinweis: Längenmaße und Höhenangaben in m

STRASSENQUERSCHNITT ALS EMPFEHLUNG M 1 : 100

DIE EINTEILUNG DER STRASSENVERKEHRSFLÄCHE IST NICHT GEGENSTAND DER FESTSETZUNGEN



Der katastermäßige Bestand am 12.12.2004 wird als richtig dargestellt bescheinigt.
Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenz - punkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindlichen Fluriarten im Maß - stab 1 : 3000, 1: 4000, 1 :1000 vorliegen.
Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

Wismar, den 12.12.2004

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)

1.1. Ausschluss und Einschränkungen von allgemein bzw. ausnahmsweise zulässigen Nutzungen
(§ 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO)

1.1.1. Im Gewerbegebiet des Bebauungsplanes sind Einzelhandelsbetriebe einschließlich Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben, Tankstellen und sonstigen Zapfstellen verboten, wenn sie in einem räumlichen Zusammenhang mit der Produktion, der Ver - und Bearbeitung von Gütern einschließlich Reparatur - und Serviceleistungen - des Betriebes stehen (Handwerkerprivileg).

1.1.2. Innerhalb des Bebauungsplangebietes sind Wiederversgnügungen nicht zulässig.

1.2. Zulässung von ausnahmsweise zulässigen Nutzungen
(§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO)

Innerhalb der Gewerbegebiete ist ausschließlich eine Wohnung für Aufsichts - und Bereitschafts - personen oder für Betriebsinhaber oder Betriebsleiter je Unternehmen im Bereichsgebäude gemäß § 6 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässig.

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

Höhe baulicher Anlagen
(§ 16 Abs. 1 BauNVO)

2.1. Bezugspunkte

Als unterer Bezugspunkt der festgesetzten Gebäudehöhe gilt die mittlere Höhenlage des ausgebauten Straßenabschnittes.
Als Gebäudehöhe wird der oberste Abschluss der Außenwand einschließlich Attika bzw. gemessen.
Gutachterliche Stellungnahme
Eine Überschreitung bis 1,00 m ist für die Firsthöhe bei geneigten Dächern zulässig.

2.2. Ausnahmen

Ausnahmen von den Festsetzungen zur zulässigen Höhe sind für Betriebseinrichtungen, die entsprechend den technischen Anforderungen (Lüftung) der Gebäudeteile notwendig sind (z.B. Lüftungsanlagen, Schornsteine etc), zulässig.
Ausnahmen können auch für Gebäude und Gebäudeteile zur zulässigen Höhe für Anlagen, die zur Ausübung der gewerblichen Nutzung erforderlich sind (z.B. Kranbahnen, Hochspeicher, Silos) auf einer Fläche, die 5 % des überbaubaren Grundstückes nicht überschreiten darf, bis zu einer Höhe von maximal 20,0 m über dem Bezugspunkt zulässig.

3. Bauweise
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Abweichende Bauweise
(§ 22 Abs. 4 BauNVO)

Bei der abweichenden Bauweise gelten die Grenzabstände der offenen Bauweise. Baulängen von mehr als 50 m sind zulässig.

4. Nebenanlagen und Stellplätze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, §§ 12 und 14 BauNVO)

4.1. Nicht überdachte Stellplätze (außer Desinfektionsflächen, z.B. für Containern) sind auf Flächen ohne Festsetzung einer Pflanzordnung auch außerhalb der bebaubaren Grundstücksfläche zulässig.

4.2. Nebenanlagen gemäß § 14 (1) und (2) BauNVO sind nur innerhalb der bebaubaren Grundstücksfläche zulässig und von dieser zu umschließen.

4.3. Ebenerdige Lagerplätze (außer für Silage und schwer zu transportierende Materialien) und Unterstände sind auf Flächen ohne Festsetzung einer Pflanzordnung auch außerhalb der bebaubaren Grundstücksfläche zulässig.

5. Flächen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen - Schallschutzmaßnahmen

5.1. Flächenbezogenes Schallleistungspegel
Innerhalb des Gebietes sind nur solche Betriebe und Anlagen zulässig, deren immissionswirksame flächenbezogene Schallleistungspegel folgende Werte nicht überschreiten:

tags	60 dB(A)/m²
nachts	55 dB(A)/m²

5.2. Lärmpegelbereiche
In den eingezeichneten Lärmpegelbereichen sind passive Schallschutzmaßnahmen (Gebäudehüllendämmung, Grundrisse, zusätzlicher Passivbegrünung) vorzusehen.
Die Außenbauteile der Gebäude müssen mindestens die in der DIN 4109 Pkt. 5 für die jeweils festgesetzten Lärmpegelbereiche (LPB) aufgeführten Anforderungen erfüllen.
Bei mosaik folgende erforderliche Schalldämm-Maße erf.R'w aufweisen

Büroräume u.ä.
im Lärmpegelbereich IV
Aufenthaltsräume in Wohnungen 35 dB
Büroräume u.ä. 30 dB
im Lärmpegelbereich V
Aufenthaltsräume in Wohnungen 40 dB
Büroräume u.ä. 35 dB
im Lärmpegelbereich VI
Aufenthaltsräume in Wohnungen 45 dB
Büroräume u.ä. 40 dB

6. Grünordnerische Maßnahmen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs 6 BauGB)

6.1. Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB und Abs. 6 BauGB)

Die vorhandene Gehölzfläche ist zu erhalten, zu pflegen und zu entwickeln.
Die vorhandenen Flächen sind langfristig durch einheimische standortgerechte Laubarten aus der Pflanzliste 1 zu ersetzen.

Pflanzliste 1 (Bäume):

Bitzi - Wurn	Acer platanoides
Berg - Ulme	Acer pseudoplatanus
Stiel - Eiche	Quercus robur
Winterlinde	Tilia cordata
Hainbuche	Carpinus betulus

Das Relief der in der Planzeichnung festgesetzten öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung Lärmschutzwall ist in einer Höhe von 3,0 m über dem Niveau der Straße Hoher Damm zu errichten, die Randbereiche sind in landschaftsgerechter Form zu gestalten. Als Böschungsneigung ist die Fläche mit Landschaftsrasen (RSM 7.1.2) mit Kräuterbeimischung anzusäen.
Zum Schutz der Lärm Wiese ist es nicht zulässig, in dem 50 m breiten Streifen entlang der Plangebietsgrenze die Bodenstruktur zu verändern, mit Baumaschinen zu fahren, Bodenlagerungen durchzuführen oder Bauwerke und Anlagen jeglicher Art zu errichten.
Maßnahmen der gartenbaulichen Praxis, z.B. Bodenverbesserung für Aussaat, Pflanzungen u.ä. sind zulässig.
Ein 20 m breiter Streifen entlang der Plangebietsgrenze ist der natürlichen Selbstentwicklung zu überlassen.
Die Unterhaltung der Landschaftsfläche sind im städtischen Randbereich großzügig Baum - und Strauchgruppen mit den Gehölzarten nach Vorgaben in den Pflanzlisten (3) sowie zu pflanzen. Pflegeeingriffen sind in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde durchzuführen.

6.2. Flächen oder Teile baulicher Anlagen mit Festsetzungen für Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB i.V.m. § 15 Abs. 4 LNatSchG)

6.2.1. Die in der Planzeichnung für eine Anpflanzung und deren Erhaltung festgesetzte / Flächen sind mit standortgerechten einheimischen Pflanzen und Sträuchern aus den Pflanzlisten 2,3 und 4 flächendeckend in einer ungleichmäßigen Abstand zu bepflanzen und dauernd zu erhalten.
Ausfallende Gehölze sind durch Neupflanzungen zu ersetzen. Bei Abgang von Bäumen - gleichwertigen Ersatz mit der zuständigen Behörde zugelassen werden.

Offene Baumscheiben für Baumpflanzungen sind in einer Mindestgröße von 6 m² auszubilden. Die Bäume sind vor Anfahrschäden zu schützen.

Pflanzliste 2 (Strauchart):

Hartriegel	Cornus spec.
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Haselnuß	Corylus Aylosteum
Weißdorn	Crataegus spec.
Schlehe	Prunus spinosa
Rosen	Rosa spec.
Holunder	Sabin nigra
Schneeball	Opulus vulgaris
	Viburnum lantan.

Pflanzliste 3 (Bäume 1 Ordnung)

Bitzi - Wurn	Acer platanoides
Berg - Ulme	Acer pseudoplatanus
Stiel - Rotbuche	Aesculus hippocastanum
Gem. Esche	Fraxinus excelsior
Pappel	Populus spec.
Stiel - Eiche	Quercus robur
Kor - Eiche	Quercus rubra
Winterlinde	Tilia cordata

Pflanzliste 4 (Bäume II. Ordnung)

Feldahorn	Acer campestre
Hainbuche	Carpinus betulus
Weißdorn	Crataegomespilus
Vogel - Kirsche	Prunus avium
Birne	Pyrus communis

6.2.2. Entlang der Pflanzbeete sind auf den privaten Baugrundstücken innerhalb der Flächen mit festgesetzter Pflanzbindung Bäume aus der Pflanzliste 5 in einer Mindestqualität StU 16-20 cm zu pflanzen.

Pflanzliste 5 (Bäume):

Bitzi - Wurn	Acer platanoides
Winter - Linde	Tilia cordata
Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Weißerle	
Hallesische Linde	Tilia x Moltkeii
Kastanie	Aesculus hippocastanum

Der Abstand der Bäume untereinander darf 14 m nicht überschreiten.

Mindestens 60 % der Fläche mit festgesetzter Pflanzbindung sind mit Gehölzen aus der Pflanzliste 2 zu bepflanzen.
Die übrige Fläche ist mit Landschaftsrasenmischung (RSM 7.1.2) mit Kräuterbeimischung anzusäen und 2 mal jährlich zu mähen.

6.2.3. Auf der entlang des Fuß- und Radweges Hoher Damm gelegenen Fläche mit festgesetzter Pflanzbindung im Gewerbegebiet sind Baumpflanzungen nicht zulässig.

6.2.4. Es ist zulässig, die festgesetzte Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen vorübergehend der Planstraße 5 in einer Breite von Oberkant Gründlich in der Breite von max. 12,50 m in anderweitigen und dieses Teilstück zu befestigen.

6.2.5. Die von Flächenbedingten freizuhaltenden Flächen in den Baugebieten sind gärtnerisch zu gestalten. Als Letzaten sind Sichtlöcke aus den Pflanzlisten 2 und 6 in der Mindestgröße 60 - 100 cm zu nach Art 1 Stück pro 10 bis 15 m² zu pflanzen.

Pflanzliste 6 (Sträucher)

Zierjohannisbeere	Cotinusstrauch
Kirschlorbeer	Euonymus fortunei
Forsythie	Forsythia intermedia
Liguster	Ligustrum vulgare
Rosen	Rosa spec.

Die westlichen Flächen sind mit Landschaftsrasenmischung (RSM 7.1.2) mit Kräuterbeimischung anzusäen und 2 mal jährlich zu mähen.

6.2.6. Pro 250 m² nicht überbaubarer Grundstücksfläche ist mindestens ein großkroniger oder zwei 150 cm² der bepflanzten Fläche mit Mindestqualität StU 14 - 16 cm zu pflanzen. Als Letzaten sind Bäume der Pflanzlisten 2 und 3 zu verwenden.

6.2.7. Auf den Stellplatzflächen mit Freiraum ist je sechs angefangene Stellplätze ein großkroniger Baum in der Mindestqualität StU 14 - 16 cm zu pflanzen. Als Letzaten sind Bäume der Pflanzlisten 3 und 4 zu verwenden.
Die Befestigung der Stellplatzflächen hat mit offengrugem Materialien zu erfolgen.
Zulässig sind Rasengittersteine und Pflaster auf Frage.

6.2.8. Die den öffentlichen Straßenräumen zugewandten Außenwandflächen von mehr als 30 m² Gebäudes sind mit Kletterpflanzen zu begrünen. Je laufenden m sind mit mindestens einer Kletterpflanze zu 2 bis 3 m Pflanzabstand zu begrünen.
Es sind Schling- und Kletterpflanzen der Pflanzliste 7 zu verwenden.

Pflanzliste 7 (Pflanzen zur Fassadenbegrünung)

Efeu	Hedera helix
Jungfernrebe	Parthenocissus quinquefolia
Wilder Wein	Parthenocissus tricuspidata
Schling - Knöterich	Polygonum aubertii
Jelängerjelieber	Lonicera spec.

B) Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
(§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 LBauO M - V)

1. Einfriedungen

Einfriedungen sind innerhalb des Gewerbegebietes außer auf festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen bis zu einer Höhe von max. 2,50 m zulässig.
Innerhalb der auf festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind bis zu einer Höhe von max. 0,70 m zulässig.

2. Werbeanlagen

Werbeanlagen sind ausschließlich innerhalb der Überbaubare Flächen zulässig. Ihr Höhe darf nicht über die Brüstung der jeweilig am nächsten gelegenen Gebäudes nicht überschreiten.
An den in der baulichen Festsetzung Nr. 2.2 genannten Betriebswohnungen und Anlagen zur Ausübung der gewerblichen Nutzung sind Werbeanlagen nicht zulässig.

Hinweise

1. Bodendenkmalpflege

Im südöstlichen Randbereich des Plangebietes ist ein Bodendenkmal bekannt.
Es handelt sich um eine Siedlung der Bronzezeit und Eisenzeit. Bisher wurde Ausdehnung und Erhaltungszustand noch nicht hinreichend untersucht.
Bei Erdarbeiten ist deshalb mit archäologischen Funden zu rechnen. Bei Bodenarbeiten im Bereich des Plangebiet ist deshalb eine archäologische Begleitung durch Anmeldung des Bodendenkmals bis in das Plangebiet möglich. Auch ist aufgrund der für eine archäologische Bearbeitung ausgesprochen günstigen topographischen Beschaffenheit des Geländes mit dem Vorkommen weiterer Bodendenkmale zu rechnen.
Für vorhaben im Planggebiet ist eine Genehmigung nach § 7 Abs. 1 DSchG M-V erforderlich. Das Einvernehmen zur Erteilung dieser Genehmigung kann nur hergestellt werden, wenn folgende Nebenbestimmung gemäß § 7 Abs. 3 DSchG M -V in die Genehmigung aufgenommen wird:
Mit den Erd - und Aushubarbeiten ist ein Bodendenkmal bekannt. Die Genehmigung alle Erdarbeiten ist an die Einhaltung folgender **Auflage** gebunden:
Im gesamten Bereich alle z.B. Vorhaben mass Ausgrabungen zu alle Erdarbeiten die baugewerbe Begung und Drainmaßnahmen alle bekannten Bodendenkmal archäologisch geleitet werden. *Die Kosten für diese Maßnahmen trägt der Verursacher des Eingriffs* (§ 6 Abs. 3 DSchG M -V, GVBl. M-V Nr. 1 vom 14.01.1998, S. 12 ff.). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation des Bodendenkmals ist rechtzeitig vor Beginn der Bodenbearbeitungs- technologi- en Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten.
Um Verzögerungen im Baubetrieb zu vermeiden, ist das Landesamt für Bodendenkmalpflege M - V, Domhof 4, Schwerin 3 Wochen vor Baubeginn über die vorgesehenen Maßnahmen zu Bergung und Dokumentation zu informieren.

2. Altlasten / Altöl

Vorsorgliche Hinweise für Belastungen des Untergrundes mit Schadstoffen bzw. Altlasten liegen für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht vor.
Es wird jedoch darauf hingewiesen:
Werden bei den Baubedürfen Anzeichen für Stoffen schädliche Belastungen des Untergrundes wie übelriger Geruch, anormale Färbung, Austritt von verunreinigter Flüssigkeiten, Ausgasungen oder Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle etc.) angetroffen, ist die zuständige untere Abfall- und Bodenschutzbehörde unverzüglich zu informieren und das weitere Vorgehen mit dieser abzustimmen.
Der Grundstückseigentümer ist als Abfallverursacher zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubes nach den Bestimmungen des Kreislaufwirtschafts - und Abfallgesetzes verpflichtet.

3. Munitionsfunde

Das Plangebiet ist nicht als kampfmittelbelasteter Bereich bekannt.
Da es trotz sorgfältiger Erhebungen nicht auszuschließen ist, dass auch in nicht kampfmittelbelasteten Bereichen Einzelfunde auftreten können, sind Tiefbauarbeiten im gesamten Planungsgebiet mit entsprechender Vorsicht auszuführen.
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 M - V zu benachrichtigen, gegebenenf- lls Kampfmittel ist der Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.
Laut §§ 48 ff Sicherheits - und Ordnungsgesetz (SOG) M-V ist der Eigentümer einer Sache, die die öffentliche Ordnung und Sicherheit stört, für diese Sache verantwortlich. Bins ob - liegt die Verkehrssicherungspflicht über den Eigentümer.
Gemäß Kampfmittelverordnung des Landes Mecklenburg Vorpommern (GS M - V Gl. Nr. 2130 - 1) ist der Munitionsbergungsdienst dazu verpflichtet, dass nach der Auffindung jeder Gefahr durch Kampfmittel beseitigt wird.
Wird eine andere Stelle durch den Munitionsbergungsdienst mit dem Bandienst und dem Beginn von Kampfmitteln beauftragt, so obliegt die Freihaltung dem Munitionsbergungsdienst.

4. Gashochdruckleitung

Im Plangebiet befindet sich entlang der Straße Hoher Damm eine Gashochdruckleitung, auf die entsprechenden Schutzung der Verordnung über Sicherheitsbestimmungen vom 17.12.1974 (BGBl I S.3291) sowie der Regelungen zu DVGW-Arbeitsblatt sind hingewiesen.
Die Schutzzone beträgt je zur beiderseitigen Leitung beträgt 10 m. Im Schutzstreifen dürfen keine Gebäude oder bauliche Anlagen errichtet werden. Ausnahmen, wie z.B. die Errichtung von Verkehrsanlagen sind nur in Abstimmung mit dem Leitungseigentümer zulässig.
Überbar tiefwurz elnden keine sonstige Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand oder Betrieb der Gasleitung beeinträchtigen oder gefährden.

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

1. Aufgestellt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Bürgerschaft der Hansestadt Wismar vom 28.08.2001. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 06.09.2001 erfolgt.

Wismar, 16.11.2004 — Die Bürgermeisterin

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß §§ 17 und 20 LPlG sowie Anzeigenbass vom 06.02.1996 beteiligt worden.

Wismar, 16.11.2004 — Die Bürgermeisterin

3. Die 2-wöchige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist in der Zeit vom 24.06.2002 bis zum 05.07.2002 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, freitags von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr im Bauamt der Hansestadt Wismar, Abt. Stadtplanung, Bauhofstrasse 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 08.06.2002 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Wismar, 16.11.2004 — Die Bürgermeisterin

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden sind gemäß § 4 Abs.1 BauGB i.v.m. § 7 BauGB mit Schreiben vom 06.07.2005 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Wismar, 16.11.2004 — Die Bürgermeisterin

5.1 Die Bürgerschaft hat am 24.04.2003 den Entwurf des Bebauungsplanes beschlossen, die Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Wismar, 16.11.2004 — Die Bürgermeisterin

5.2 Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung, Teil A und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 26.05.2003 bis zum 30.06.2003 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 der Hansestadt Wismar, Abt. Stadtplanung, Bauhofstrasse 4 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Die Stelle, bei der der Plan zur Einsicht während der Dienststunden während der Auslegungsfrist vor jedermann schriftlich gemacht oder zur Niederschrift gebracht werden können, am 17.05.2003 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Die Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden benachrichtigt.

Wismar, 16.11.2004 — Die Bürgermeisterin

6. Die Bürgerschaft hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und den Nachbargemeinden gemäß § 1 Abs. 6 BauGB am 29.01.2004 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Wismar, 16.11.2004 — Die Bürgermeisterin

7. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 25.10.2004 von der Bürgerschaft gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Bürgerschaft am 25.10.2004 gebilligt.

Wismar, 16.11.2004 — Die Bürgermeisterin

8. Der Teilbebauungsplan wurde aus dem rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan der Hansestadt Wismar entwickelt.

Wismar, 16.11.2004 — Die Bürgermeisterin

9. Der Bebauungsplan Nr. 57/01 wird hiermit ausgefertigt.

Wismar, 16.11.2004 — Die Bürgermeisterin

10. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 57/01 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, wird gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 20.11.2004 ortsüblich bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 3 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am 21.11.2004 in Kraft getreten.

Wismar, 23.11.2004 — Die Bürgermeisterin

RECHTSGRUNDLAGEN

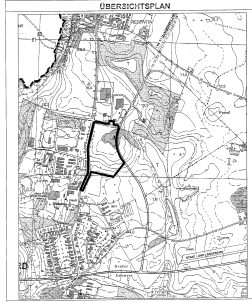
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 24 des Gesetzes vom 20. Dezember 1996 (BGBl. I S. 2144), sowie Neufassung des Baugesetzbuches vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, ber. BGBl. 1998 I S. 137) zuletzt geändert durch Artikel 1 Europarechtsanpassungsgesetz Bau vom 24.Juni 2004 (BGBl. I S. 1359),
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterung - und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
- Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern in der Neufassung vom 06. Mai 1998 (GVOBl M-V S. 468, ber. in GVOBl. S. 612)
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg - Vorpommern i.d.F. der Bekanntmachung vom 13. Januar 1998 (GVO Bl. S. 29), zuletzt durch Gesetz vom 22. Januar 1998 (GVOBl. M-V S. 76)

SATZUNG

DER HANSESTADT WISMAR ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 57/01 " GEWERBEGEBIET REDENTIN SÜD " GEMÄSS § 10 BAUGB I.V.M. § 86 LBAUO M - V

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) zuletzt geändert durch Artikel 1 Europarechtsanpassungsgesetz Bau (EAG Bau) vom 24. Juni 2004 (BGBl. I S. 1359) sowie der §§ 86 Abs. 1 und 4 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (BauGB/LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1998 (GVOBl. M-V S. 529) wird nach Beschlussfassung durch die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar vom 29.Oktober 2004 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 57/01 "Gewerbegebiet Redentin Süd", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

ÜBERSICHTSPLAN



HANSESTADT wismar

HANSESTADT WISMAR
BAUAMT / ABT. PLANUNG

BEBAUUNGSPLAN NR. 57 / 01
GEWERBEGEBIET
REDENTIN SÜD

BEARBEITUNG: BAUAMT, ABT. PLANUNG — RECHTSKRAFT
STAND: NOVEMBER 2004