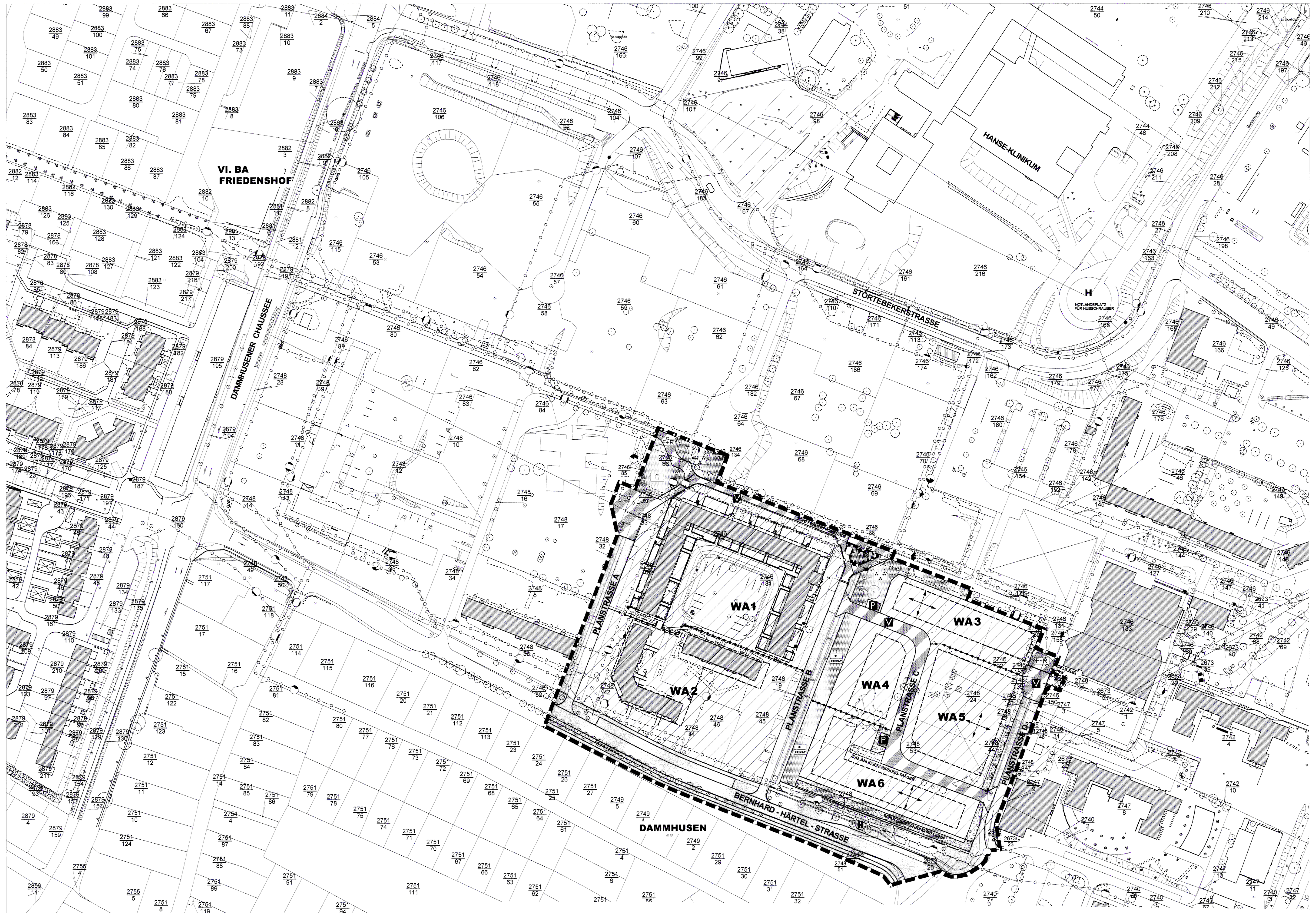
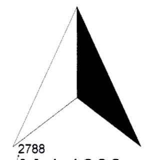
SATZUNG DER HANSESTADT WISMAR

BEBAUUNGSPLAN NR. 67/06/2

"WOHNGEBIET FRIEDENSHOF II - AM KLINIKUM, TEILBEREICH SÜDOST"

TEIL A PLANZEICHNUNG





M 1:1000

STRASSENQUERSCHNITTE M 1 : 100

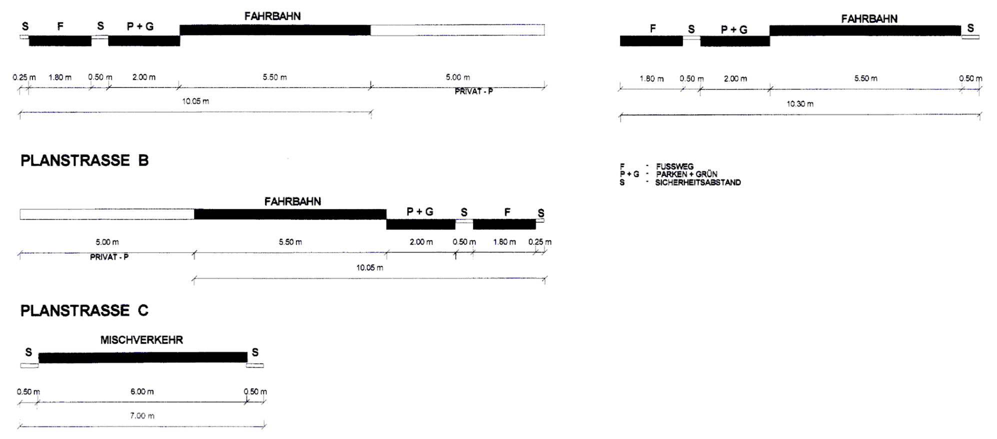
EMPFEHLUNG

PLANSTRASSE A

PLANSTRASSE B

PLANSTRASSE C

PLANSTRASSE D



ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

WA 1	
WA	V
0,4	-
a	

WA 2	
WA	III
0,4	-
o	SD

WA 3	
WA	II - III
0,4	-
E (im Dreieck)	-
	FH_{max} =13,0m

WA 4	
WA	II - III
0,4	-
o	

WA 5, 6	
WA	II
0,4	-
E (im Dreieck)	
TH_{max} = 4,50m	FH_{max} =9,50m

ZEICHENERKLÄRUNG

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

- Allgemeines Wohngebiet (WA)

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

z.B. 0,4 Grundflächenzahl
z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
THmax Traufhöhe als Höchstmaß
FHmax Firsthöhe als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinie, Baugrenzen

- Baugrenze
- E — nur Einzelhäuser zulässig
- o — offene Bauweise
- a — abweichende Bauweise

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

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzung
- V — Verkehrsberuhigter Bereich
- P — öffentliche Parkfläche
- F+R — Fuß- und Radweg
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Straßenlinien

5. Hauptversorgungsleitungen
(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4)

- Leitungen oberirdisch
- Leitungen untird. Elektrizität
- Leitungen unterird. Gas
- Leitungen unterird. Fernwärme
- Leitungen unterird. Abwasser
- Leitungen unterird. Wasser

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

- Grünfläche
- Garten/privat
- Parkanlage
- Spielplatz

7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landwirtschaft
(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 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
- Erhaltung Baum
- Anpflanzung Baum

Sonstige Planzeichen

- Grenze Geltungsbereich
- Abgrenzung Nutzungsart
- Mit Geh-, Fahrt- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

Darstellungen ohne Normcharakter

- Firstrichtung
- neue Grundstücksgrenzen
- wegfallende Gebäude
- wegfallende Bäume
- H — Haltestelle
- ZUG. — Zugunsten
- z.B. 4776 — Flurstücksnummer
- wegfallende Leitung
- SD — Satteldach
- MH — Mindesthöhe

Hinweis: Längenmaße und Höhenangaben in m

TEIL B TEXT

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
(§ 9 Abs. 1 BauGB)

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

1.1 ALLGEMEINES WOHNGEBIET (WA)
(§ 4 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO)

Das Allgemeine Wohngebiet besteht aus sechs Teilbereichen.
Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind die Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO auch ausnahmsweise nicht zulässig.

1.2. ZULÄSSIGKEIT UND AUSSCHLUSS VON NUTZUNGEN IM PLANGEBIET
(§ 4 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO)

Einzelhandel:
Einzelhandelseinrichtungen sind im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht zulässig.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

HÖHE BAULICHER ANLAGEN
(§ 18 Abs. 1 BauNVO)

BEZUGSPUNKTE
Als unterer Bezugspunkt für die festgesetzten Gebäude-, Trauf- und Firsthöhen gilt die mittlere Höhenlage des dazugehörigen öffentlichen Straßenabschnittes.

Als Gebäudehöhe wird die oberste Dachbegrenzungskante festgesetzt. Das ist z.B. der oberste Abschluss der Außenwand einschließlich Attika bzw. geschlossener Brüstung. Bei geneigten Dächern entspricht die maximal zulässige Gebäudehöhe der Firsthöhe.

Die Firsthöhe ist die Höhenlage der oberen Dachbegrenzungskante, also der äußeren Schnittpunkte der beiden Dachschenkel. Maßgebend ist das eingedeckte Dach.

Als Traufhöhe wird die Höhenlage der äußeren Schnittkante der Außenwand des aufgehenden Mauerwerks mit der Dachhaut bezeichnet.

Die maximal zulässige Gebäudehöhe gilt nicht für untergeordnete Bauteile wie Dachaufbauten, Schornsteine, Abluftanlagen und andere technische Anlagen auf einer Fläche, die 5 % des überbaubaren Grundstückes nicht überschreiten darf.

3. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 3 BauNVO)

Die Überschreitung der Baugrenze für Gebäudeteile wie z. B. Erker, Balkone, Windfänge u.s.w. bis zu einem Drittel der Gebäudebreite ist um max. 1,50 m zulässig.

4. HÖHENLAGE
(§ 9 Abs. 3 BauGB)

Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens darf bei Wohngebäuden höchstens 0,60 m über dem Bezugspunkt liegen. Als Bezugspunkt gilt die mittlere Höhe des zugehörigen anbaufähigen Straßenabschnittes (Privatweg, Straßenachse).
Ausnahmen von den Festsetzungen zur Höhenlage der Gebäude können im Einzelfall gestattet werden, wenn die Einhaltung der Festsetzung erhöhte Aufwendungen (z. B. Bodenregulierungen beim Anschluss an das System der Abwasserbeseitigung) bedeuten würde.

5. NEBENANLAGEN UND STELLPLÄTZE
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. §§ 12, 14 und 23 Abs. 5 BauNVO)

Anlagen und Einrichtungen zur Kleintierhaltung sind unzulässig.
Für alle anderen Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO gilt:
Nebenanlagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nur im Bereich zwischen der straßenseitigen Baugrenze und deren Flucht und der rückwärtigen Grundstücksgrenze zulässig. Der Abstand zu öffentlichen Verkehrsflächen muss in jedem Fall mindestens 3 m betragen.

Entlang der Schiffbauerpromenade sind Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO außerhalb der promenadenseitigen Baugrenze und deren Flucht ausgeschlossen.

Überdachte Stellplätze (Carports) und Garagen sind auf den Baugrundstücken nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
Überschreitungen der Baugrenze sind nur außerhalb der Bereiche zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze bzw. deren Flucht zulässig. Der Abstand zu allen öffentlichen Verkehrsflächen muss mindestens 3 m betragen. An der Einfahrtseite ist ein Mindestabstand von 5 m zur öffentlichen Verkehrsfläche einzuhalten.

Nicht überdachte Stellplätze sind zwischen öffentlicher Verkehrsfläche (Straßenbegrenzungslinie) und rückwärtiger Baugrenze und deren Flucht zulässig.

Entlang der Schiffbauerpromenade sind nicht überdachte Stellplätze, überdachte Stellplätze (Carports) und Garagen außerhalb der promenadenseitigen Baugrenze und deren Flucht ausgeschlossen.

In den Teilbereichen des Allgemeinen Wohngebietes mit maximal ein- bzw. zweigeschossiger Bauweise gilt:
Je Wohneinheit sind zwei Stellplätze auf dem privatem Baugrundstück herzustellen.

6. HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN
(§ 9 Abs. 1 Nr.6 BauGB)

In den Teilbereichen des Allgemeinen Wohngebietes mit maximal ein- bzw. zweigeschossiger Bauweise gilt:
Je Einzelhaus sind maximal zwei Wohnungen zulässig.

7. FLÄCHEN; DIE VON DER BEBAUUNG FREI ZU HALTEN SIND
(§ 9 Abs.1 Nr. 10 BauGB)

Innerhalb der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtdreiecke) sind Nebenanlagen, öffentliche und private Stellflächen unzulässig.
Grundstückseinfriedungen und Bepflanzungen dürfen straßenseitig eine Höhe von 0,60 m über Fahrbahnoberkante nicht überschreiten. Davon ausgenommen sind vorhandener Baumbestand und Neuanpflanzungen mit einer Kronenansatzhöhe von über 2,0 m.
Grundstückseinfriedungen und Bepflanzungen dürfen straßenseitig eine Höhe von 0,60 m über Fahrbahnoberkante nicht überschreiten. Davon ausgenommen sind vorhandener Baumbestand und Neuanpflanzungen mit einer Kronenansatzhöhe von über 2,0 m.

8. Flächen mit Festsetzungen oder Bindungen für Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

8.1. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Private und öffentliche Grünflächen sind dauerhaft anzulegen, zu pflegen und zu erhalten.

Für Anpflanzungen auf Flächen zum Anpflanzen gemischter Gehölzstreifen, auf Ausgleichsflächen und Lärmschutzanlagen sind folgende Arten für Strauch- und Baumpflanzungen zu verwenden (Pflanzliste):

vielblütige Rose, Sanddorn
Haselnuss, Holunder
Schlehe, Pfaffenhütchen
Erbsenstrauch, Kornellkirsche
Blasenspiere, Heckenkirsche
weidenblättrige Felsenmispel
Hartriegel, Weißdorn
Liguster, Kreuzdorn
Eschenahorn, Feldahorn
Spitzahorn, Eberesche
Hainbuche, Rotbuche
Stieleiche, Linde

Die Erstbepflanzung ist mit 1,5 Gehölzen pro m^2 anzulegen.
Auf immergrüne Nadelgehölze wie Lebensbaum und Scheinzypresse ist in diesen Pflanzungen zu verzichten.

Zur Sicherung des Begrünungszieles ist mit dem Bauantrag ein Freiflächenplan (Begrünungs- und Pflegeplan) einzureichen. In diesem Plan ist der räumliche Zusammenhang mit der Gestaltung des unmittelbar angrenzenden öffentlichen Freiraumes darzustellen.

Auf den neu ausgewiesenen Stellplatzflächen ist je sechs angefangener Stellplätze mindestens ein großkroniger Laubbaum mit einem Mindeststammumfang von 18/20 cm zu pflanzen. Offene Baumscheiben für Baumstandorte sind in einer Mindestgröße von 6 m^2 auszubilden. Die Bäume sind vor Anfahrschäden zu schützen.

8.2. Bindungen für Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Die mit Bindung für Bepflanzung festgesetzten Flächen sind dauernd zu erhalten.
Die zur Erhaltung festgesetzten Einzelbäume entlang der Schiffbauerpromenade sind dauerhaft vor Beeinträchtigungen die den Fortbestand gefährden, und auch während der Baumaßnahmen gemäß DIN 18920, zu schützen. Beschädigte oder abgegangene Gehölze sind gleichwertig zu ersetzen.

Die Beseitigung von Bäumen, die mit dem Plankennzeichen zur Erhaltung oder zur Anpflanzung versehen sind, ist nur mit Zustimmung der unteren Naturschutzbehörde gestattet.

II. FESTSETZUNGEN ZU NUTZUNGEN BIS ZUM EINTRITT BESTIMMTER UMSTÄNDE
(§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)
Die in der Planzeichnung als wegfallende Leitungen einschließlich der zugehörigen technischen Einrichtungen gekennzeichneten Objekte sind bis zur Fertigstellung der Erschließung des Wohngebietes bzw. funktionsfähiger Teilabschnitte dieser zu erhalten und zu nutzen.
Eine Bebauung der entsprechenden Grundstücke ist erst nach dem Rückbau der Leitungen und technischen Anlagen zulässig.

III. BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN
(§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 LBauO M-V)

1. GEBÄUDEGESTALTUNG

DÄCHER
Die mit SD festgesetzten Dachformen sind als symmetrische Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdächer auszubilden und mit roter bis rotbrauner oder anthrazitfarbener Hartdacheindeckung (unglasiert) zu decken.
Liegende Dachfenster, Dachgauben, Dacheinschnitte und Zwerchgiebel sind zulässig, wenn sie insgesamt 25 % der jeweiligen Dachfläche nicht überschreiten. Die Oberkante von Dachaufbauten muss mindestens 0,70 m unterhalb der Hauptfirstlinie liegen.
Giebel können mit einem Dachüberstand bis max. 0,50 m ausgebildet werden.
Traufseitig sind Dachüberstände bis max. 0,75 m zulässig.
Bei Garagen und Nebengebäuden sind Abweichungen von den Festsetzungen zur Dachneigung und Dacheindeckung zulässig.

AUSSENWÄNDE
Zur Gestaltung der Außenwände sind neben ziegelsichtigem Mauerwerk auch glatt verputzte Außenflächen in hellen Farbtönen zulässig. Zulässig sind auch Kombinationen mit Holz und Glas.
Nicht zulässig sind:
- hochglänzende Baustoffe (z.B. Edelstahl, emaillierte Elemente einschließlich Fliesen)
- Verkleidungen aus Materialien, die andere Baustoffe vortäuschen (Imitationen)

GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE
Die Gestaltung der Außenwände von Garagen, Anbauten und Nebengebäuden hat wie die der zugehörigen Hauptgebäude zu erfolgen.
Carports sind aus Holz zu erstellen.

2. EINFRIEDUNGEN UND SCHUTZANLAGEN

Grundstückseinfriedungen sind zulässig als Heckenbepflanzungen, als Zäune integriert in lebende Hecken und als Einfriedung aus gemauerten Pfeilern mit Zaunelementen mit senkrechter Lattung.

Im Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und Gebäude darf die Höhe der Einfriedung 0,70 m bezogen auf die Fahrbahnhöhe nicht überschreiten.
An den rückwärtigen und seitlichen Grundstücksgrenzen, die nicht an öffentlichen Verkehrs- und Wegeflächen und an der Promenade liegen, sind Einfriedungen bis zu einer Höhe von 1,80 m zulässig.
Entlang der Schiffbauerpromenade sind Einfriedungen bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig.

Sicht-, Schall- und sonstige Schutzanlagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche bzw. von festgesetzten Schutzbereichen (z.B. Schutzbepflanzung) nur wie folgt zulässig:
Entlang der öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen: maximale Höhe 0,70 m, entlang der seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen, die nicht an öffentlichen Verkehrs- oder Grünflächen liegen: maximale Höhe 1.80 m.

Die entlang der Bernhard-Härtel-Straße festgesetzte Schutzbepflanzung ist mit Pflanzen aus der Pflanzliste Pkt. 8.1. zu gestalten. Die Mindesthöhe dieser Bepflanzung beträgt 1,80 m.

3. WERBEANLAGEN

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung innerhalb der Baugrenze bis zu einer Größe von 0,5 m^2 und im Bereich des Erdgeschosses zulässig.
Werbeanlagen mit Leuchtfarben und sich bewegenden Lichtern sind unzulässig.

4. BUSSGELDVORSCHRIFT

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die gestalterischen Festsetzungen verstößt, handelt rechtswidrig im Sinne des § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V und kann mit Bußgeld geahndet werden.

IV. HINWEISE

1. BODENDENKMALPFLEGE

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, doch kann die Frist für eine fachgerechte Untersuchung im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden (§ 11 (3) DSchG M-V).

2. ALTLASTEN / ABFALL

Werden schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind gemäß § 13 BBodSchG die notwendigen Maßnahmen mit der Unteren Bodenschutzbehörde und dem STAUN, Bereich Wasser und Boden abzustimmen (Sanierungsuntersuchung, Sanierung bzw. Sicherung). Bei der Erfüllung dieser Pflichten ist die planungsrechtlich zulässige Nutzung der Grundstücke und sich daraus Schutzbedürfnis zu beachten, soweit dieses mit den Bodenfunktionen nach § 2 Abs.2 BBodSchG zu vereinbaren ist. Für jede Maßnahme, die auf den Boden einwirkt, hat der Vorhabenträger die entsprechende Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden. Bodeneinwirkungen 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 Einzelnen 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 abartiger Geruch, anormale Färbung, Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten, Ausgasungen, Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Ablagerungen u.ä.) angetroffen, ist die zuständige Umweltbehörde zu informieren und nach den Vorgaben dieser Behörde zu handeln.
Der Grundstücksbesitzer ist als Abfallbesitzer gemäß §§ 10 und 11 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz (KrW-AbfG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Er unterliegt der Anzeige- und Nachweispflicht.
Abfälle (verunreinigter Erdaushub bzw. Bauschutt), die nicht verwertet werden können, sind entsprechend §§ 10 und 11 KrW-AbfG durch einen zugelassenen Beförderer einer genehmigten Anlage zur Abfallbeseitigung zuzuführen.
Unbelastete Bauabfälle dürfen gemäß § 18 AbfAIG M-V nicht auf Deponien abgelagert werden. Sie sind wieder zu verwerten.

3. MUNITIONSFUNDE

Das Plangebiet ist nicht als kampfmittelbelasteter Bereich bekannt.
Da es nach bisherigen Erfahrungen nicht auszuschließen ist, dass auch in für den Munitionsbergungsdienst als nicht kampfmittelbelastet bekannten Bereichen Einzelfunde auftreten können, sind Tiefbauarbeiten im gesamten Plangebiet mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittel-verdächtige 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. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

4. FLUGLÄRM

Durch den Einsatz von Rettungshubschraubern am Klinikum Wismar kann es zu einzelnen Schallereignissen kommen, von denen durchaus eine störende Wirkung ausgehen kann.
Bei der Bewertung der Fluglärmbelastung sollte berücksichtigt werden, dass die am Hubschrauberlandeplatz des Klinikums durchgeführten Flüge in der Regel der Rettung von Menschenleben dienen und aus diesem Grund hier von den Anwohnern eine höhere Akzeptanz der relativ geringen Fluglärmbelastung zu erwarten sein wird.

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

1. Aufgestellt gemäß § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Bürgerschaft der Hansestadt Wismar vom 30.11.2006.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 23.12.2006 erfolgt.

Wismar, 30.06.2010 Die Bürgermeisterin

2. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 1 BauGB entsprechend § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig mit Schreiben vom 15.08.2007 unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert worden.

Wismar, 30.06.2010 Die Bürgermeisterin

3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.1 BauGB ist in der Zeit vom 10.12.2007 bis zum 17.12.2007 während der Dienststunden montags, dienstags, mittwochs von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr und von 13.00 Uhr bis 15.30 Uhr, 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, Abt. Planung, Kopenhagener Straße 1, durchgeführt worden.
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit ist mit dem Hinweis, dass während der Frist für jedermann Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung besteht, am 08.12.2007 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Wismar, 30.06.2010 Die Bürgermeisterin

4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB bzw. § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 24.09.2009 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Wismar, 30.06.2010 Die Bürgermeisterin

5. Die Bürgerschaft hat am 25.02.2010 den Entwurf des Bebauungsplanes beschlossen, die Begründung gebilligt und zur Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Wismar, 30.06.2010 Die Bürgermeisterin

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 29.03.2010 bis zum 03.05.2010 während der Dienststunden montags, dienstags, mittwochs von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr und von 13.00 Uhr bis 15.30 Uhr, 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, Abt. Planung, Kopenhagener Straße 1 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass während der Auslegungsfrist umweltbezogene Informationen verfügbar sind und von jedermann Stellungnahmen zum Planentwurf abgegeben werden können sowie nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben, am 20.03.2010 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden benachrichtigt.

Wismar, 30.06.2010 Die Bürgermeisterin

7. Die Bürgerschaft hat die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden und die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen während der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 1 Abs. 6 BauGB am 24.06.2010 geprüft.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Wismar, 30.06.2010 Die Bürgermeisterin

8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde gemäß § 10 BauGB am 24.06.2010 von der Bürgerschaft als Satzung beschlossen.
Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Bürgerschaft am 24.06.2010 gebilligt.

Wismar, 30.06.2010 Die Bürgermeisterin

9. Der Bebauungsplan wurde aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Hansestadt Wismar entwickelt.

Wismar, 30.06.2010 Die Bürgermeisterin

10. Die Übereinstimmung des Bebauungsplanes mit dem am 24.06.2010 gefassten Beschluss wird bestätigt.
Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Wismar, 30.06.2010 Die Bürgermeisterin

11. Der Beschluss des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 24.07.2010 ortsüblich bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften und die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 5 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist mit Ablauf des 24.07.2010 in Kraft getreten.

Wismar, 26.07.2010 Der Bürgermeister

SATZUNG DER HANSESTADT WISMAR ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 67/06/2, GEMÄSS § 10 BAUGB I.V.M. § 86 LBAUO 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. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.4.1993 (BGBl. I S. 466) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) wird nach Beschlussfassung durch die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar vom 24.06.2010 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 67/06/2 „Wohngebiet Friedenshof II – Am Klinikum, Teilbereich Südost" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. 2414)

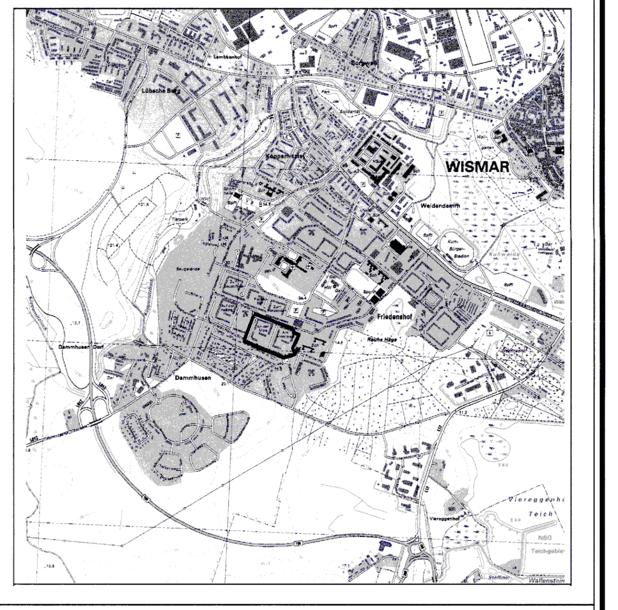
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterung- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

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 (GVO Bl. S. 468, ber. GVO Bl. S. 612)

Kommunalverfassung 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 (GVOBl. M-V S. 78)

ÜBERSICHTSPLAN



HANSESTADT WISMAR

HANSESTADT WISMAR
BAUAMT / ABT. PLANUNG

BEBAUUNGSPLAN NR. 67/06/2
"WOHNGEBIET FRIEDENSHOF II - AM KLINIKUM, TEILBEREICH SÜDOST"

SATZUNG MAI 2010