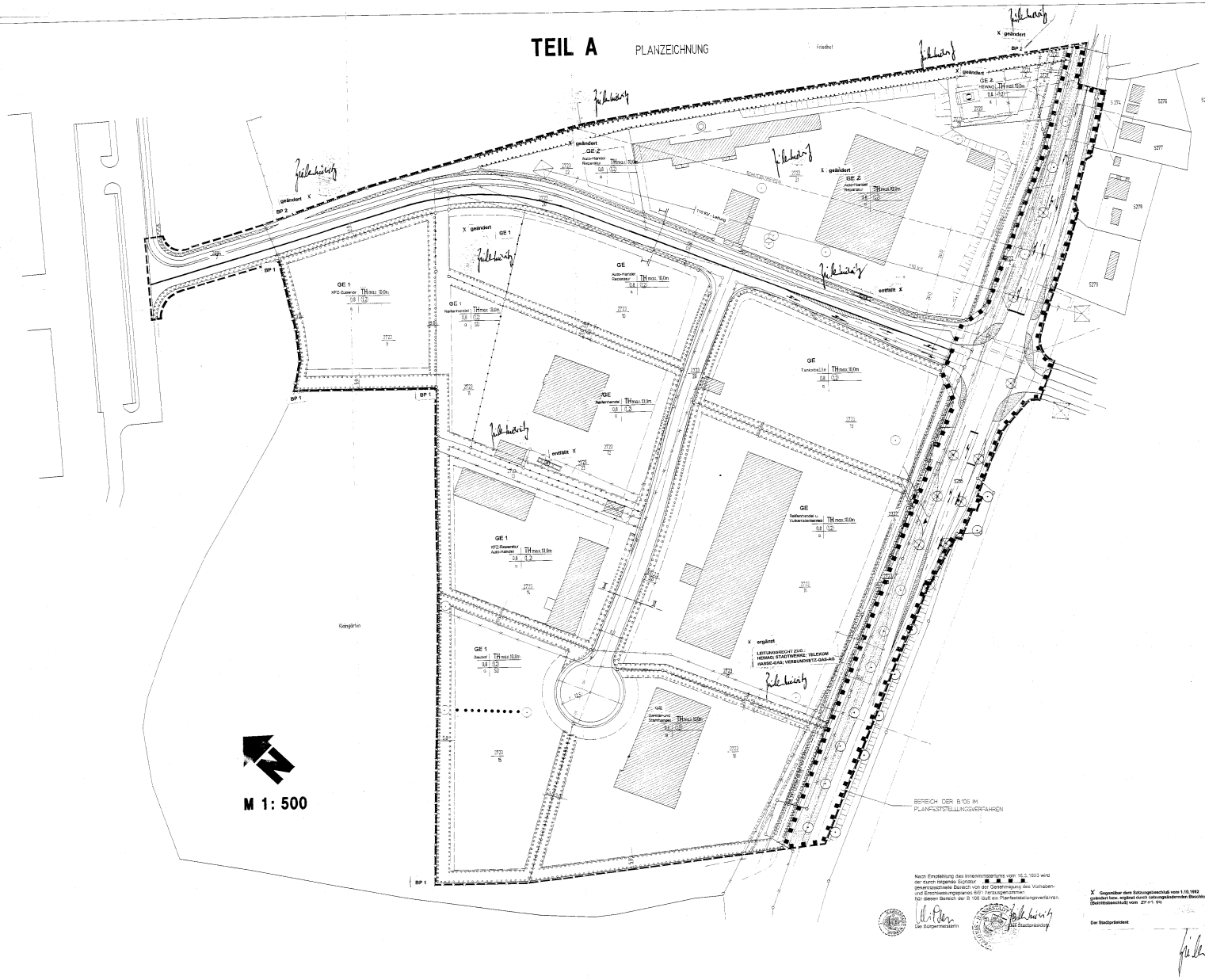
TEIL A PLANZEICHNUNG



Nach Einstellung des Innenministeriums vom 16.2.1993 wird der durch folgende Schraffur gekennzeichnete Bereich von der Genehmigung des Vorhaben- und Erschließungsplanes 6/91 herausgenommen für diesen Bereich die B 105 läuft ein Planfeststellungsverfahren.

Die Bürgermeisterin

Der Stadtpräsident

X Gegenüber dem Satzungsbeschluß vom 1.10.1992 geändert bzw. ergänzt durch satzungsänderenden Beschluß (Genehmigungsbeschluß) vom 27.4.94

Der Stadtpräsident

TEIL B TEXT

ZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ ABS 1 NR 1 DES BAUGESETZES -BAUGB - i.V. § DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG - BAUNVO-)

GE / GE 1	TH max 10,0m
0,8	12
G	SD / 30-45 °GU

GE GEWERBEGEBIET

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ ABS 1 NR 1 BAUGB § BAUNVO)

0,8 GRUNDFLÄCHENZAHL
12 GESCHOSSFLÄCHENZAHL
TH TRAUFHÖHE

3. BAUWEISEN , BAUGRENZEN (§ ABS 1 NR1 BAUGB § BAUNVO)

a ABWEICHENDE BAUWEISE
BAUGRENZEN

4. VERKEHRSFLÄCHEN (§ ABS 1 NR 11 UND ABS 6 BAUGB)

STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN - ÖFFENTLICH -
STRASSENBEREICHSLINIE
GEH- UND RADWEG -ÖFFENTLICH -
EIN - UND AUSFAHRT

5. VERSORGUNGSANLAGEN (§ ABS1 NR 12,14 UND ABS 6 BAUGB)

ELEKTRIZITÄT
GAS
WASSER
ABWASSER

6. LANDSCHAFTSSCHUTZ (§ ABS1 NR 20, 25 UND ABS 6 BAUGB)

PFLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
ANPFLANZEN Z.B. BÄUME — ERHALTEN Z. B. BAUME
STRAUCHER — STRAUCHER

7. SONSTIGE PLANZEICHEN (§ ABS 1 NR 3 BAUGB)

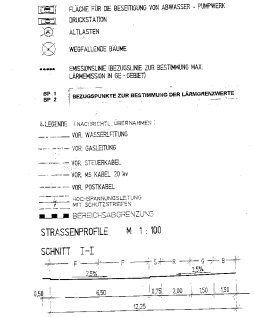
MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN
(§ ABS1 NR21 UND ABS 6 BAUGB)
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES B- PLANES
(§ ABS 7 BAUGB)
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
(Z.B. 1 ABS 4 § ABS 5 BAUNVO)
SD SATTELDACH
Z.B. 45° DACHNEIGUNG
PLÄCHE FÜR DIE BESETZUNG VON ABWASSER - PUMPWERK
DRUCKSTATION
ALTLASTEN
WEGFALLENDE BÄUME
EMISSIONSLINIE (BEZUGSLINE ZUR BESTIMMUNG MAX. LÄRMEMISSION IN GE - GEBIET)
BP 1 / BP 2 BEZUGSPUNKTE ZUR BESTIMMUNG DER LÄRMGRENZWERTE

8. LEGENDE (NACHRICHT. ÜBERNAHMEN)

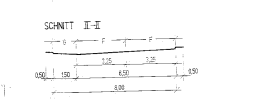
VOR. WASSERLEITUNG
VOR. GASLEITUNG
KOR. STEUERKABEL
KOR. MS KABEL 20 kv
VOR. POSTKABEL
OBERSPANNUNGSLEITUNG
MIT SCHUTZSTREIFEN
BEREICH-GABGRENZUNG

STRASSENPROFILE M 1 : 100

SCHNITT I-I



SCHNITT II-II



ERSCHLIESSUNGSPLAN GEWERBEGEBIET SCHWERINER STR. (E.-THÄLMANN-STR.)

VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN
§ 7 ABS. 1 SATZ 1 NR. 4 BAUGB
V.M. § 55 ABS. 3 BauZVO

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 FESTSETZUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG
1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) NR. 1 BAUGB)
GEWERBEGEBIET
IM GEWERBEGEBIET UND ENZELHANDELSBETRIEBE ZUR DECKUNG DES TÄGLICHEN BEDARFS NICHT ZULÄSSIG. AUSNAHMEN BLEIBEN GÄLTIGE FIRMEN BIS ZU EINER GRÖSSE VON 800 qm BAF. DIE DER VERSORGUNG DES GEBIETES DIENEN. — entfällt

1.2 BAUWEISE (§ 9 (1) NR. 2 BauGB ABWEICHENDE BAUWEISE (§ 22 (4) BauNVO)
IM GEWERBEGEBIET SIND DIE ERMITTLUNG GESETZLICHER GRENZABSTÄNDE NACH BAUORDNUNG DIEDER Sm LÄNGE ZULÄSSIG.

1.3 GARAGEN (§9 BauNVO UND NEBENANLAGEN (§ 14 BauNVO)
GARAGEN UND GEBÄUDE ALS NEBENANLAGEN SIND NUR INNERHALB DER GRENZABÄMEN FLÄCHE ZULÄSSIG. STELLPLÄTZE GEM. § 12 BauNVO SIND ZULÄSSIG.

2.0 FESTSETZUNG ÜBER ÄUSSERE GESTALTUNG
2.1 EINFRIEDUNG
IM GEWERBEGEBIET SIND EINFRIEDUNGEN IN DER STRASSENBEGRENZUNGSLINIE DER BETRIEBSANLAGEN NICHT ZULÄSSIG. DIE IN BEREICH ZWISCHEN STRASSENBEGRENZUNGSLINIE UND VORDERER BAUGRENZE BIS 0,70 m. HINTER DER VORDEREN BAUGRENZE BIS 2,0 m HÖHE ZULÄSSIG.

2.2 WERBUNG
WERBEANLAGEN UND WINNNISSSCHILDER SIND IN ABSTAND VON 20,0 m VON DER BUNDESSTRASSE UND BIS ZUR HÖHE DER TRAUFE ZULÄSSIG.

2.3 EINFARTEN
FESTGESETZTE FLÄCHEN FÜR DAS PARKEN VON FAHRZEUGEN UND STRASSENBEGLEITGRÜN DÜRFEN AUSNAHMSWEISE FÜR NOTWENDIGE GRUNDSTÜCKSZUFAHRTEN UNTERBROCHEN WERDEN.

3.0 ANPFLANZ- UND ERHALTUNGSGEBOTE
3.1 NACH § 9 (1) Z5a BauGB FESTGESETZTE FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN.
DIE IN DER PLANZEICHNUNG FESTGESETZTEN FLÄCHEN FÜR EINE ANPFLANZUNG UND GAVERNAHT ANZULEGEN UND ZU UNTERHALTEN.
DIE DER GEWERBESTRASSE ZUGEWANDTE - NEWEBE-GRUNDSTÜCKSSEITE (DRAFSTÜSSEL) IST MIT SNÄNCHEN MIT EINHEIMISCHEN MITTELGRÖSSEN LAUBBÄUMEN IN EINEM ABSTAND BIS 20 m AU BEPFLANZEN.
DIE ÜBRIGEN PFLANZTEIFEN DER VORGEBÄUDETÄCHE SIND MIT EINHEIMISCHEN STRAUCHTÜRGEHÖLTEN LAUBGEHÖLZEN DICHT ZUBEPFLANZEN. WEGEN STRAUCHEN CA. ALLE 20 m EIN / AUSBLUM IN PFLANZSTREIFEN. ABWEICHUNGEN BIS 20 LÄ m SIND ZULÄSSIG, SOWEIT SIE DIEN ABS DER BERÜCKSICHTIGUNG DES LAND DER GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN TFS FÜR ANORDNUNG VON BELEUCHTUNGSKÖRPERN UND ANDERES TECHNISCHEN NOTWENDIGEN MITTEN ERMÖGLIN.

3.2 ENTLANG DER GRUNDSTÜCKSGRENZE ZUM ALTBAARTNÄGLÄNEL IST EIN 3,0 m BREITER FUNGSWÄLDSTREIFEN FESTGESETZT.

3.3 ENTLANG DER GRUNDSTÜCKSGRENZE ZUR SCHWERINER STRASSE (ERNST-THÄLMANN STRASSE) UND EINMÜNDUNG STRÄUCHER DRÖHE MAX. 75 cm ZU PFLANZEN.

4.0 EINGESCHRÄNKTES GEWERBEGEBIET
IN DER GEWERBEGEBIETEN GE 1 UND GE 2 SIND NUR SOLCHE FIRMEN UND ANLAGEN ZULÄSSIG, DIE WEGEN DES BENACHBARTEN FRIEDHOFES SOWIE DER KLEINGÄRTEN FOLGENDER ANFORDERUNGEN BEZÜGLICH DER LÄRMEMISSION EINHALTEN.
DIE ZULÄSSIGEN LÄRMEMISSIONEN DÜRFEN NICHT DARF FÜR JEDER ÜBERSCHREITEN DER ZULÄSSIGEN LÄRMEMISSIONEN.
BEREICH GE 1 : 52 dB (A) UND IM
BEREICH GE 2 : 52 dB (A) BETRAGEN.
DIE FESTGESETZTEN IMMIONSWERTE - BEMERKTET AUF DEN GRUNDLAGE DER DIN 18005 TEIL 1 - SCHALLSCHUTZ IM STÄDTEBAU - DÜRFEN AN DER EINGEZEICHNETEN BEZUGSLINE NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN. DIE ZULÄSSIGE EINGABE ERGIBT SICH DURCH DIE VERWENDUNG GLEICHER LÄRMPEGEL. (BP 1 , BP 2).

RATZUNG DER HANSESTADT WISMAR ÜBER DEN VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN NR. 6/91 "GEWERBEGEBIET SCHWERINER STR."

AUFGRUND DES § 7 DES WISMAR-RAHMENSETZUNG ZUM LAUGESETZBUCH IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 27.8.1997 (BGBL. I S. 2141) ZUSAMMEN MIT DEM VOM 20. JULI 1993 (GBI I Nr. 34 S.929) WIRD DURCHBEREICHSLÄNGSAUSNAHMEN DIE BÜRGERSCHAFT DER HANSESTADT WISMAR VOM 1.10.1992 UND NACH DURCHFÜHRUNG DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG GEMÄß § 3 ABS. 2 BAUGB VOM 27.4.94 DEN VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN NR. 6/91 "GEWERBEGEBIET SCHWERINER STRASSE" BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) SOWIE DER BEGRÜNDUNG ERLASSEN.

DAS VORHABEN IST BESTÄNDIG, DES DURCH DAS INNENMINISTERIUM DES LANDES MECKLENBURG- VORPOMMERN BESTÄTIGTEN FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DES SANDSTADT WISMAR

DIE VON DER PLANUNG BERÜHRTEN TRÄGER ÖFFENTL. BELANGE SIND MIT SCHREIBEN VOM ZUR ABGABE EINER STELLUNGNAHME AUFGEFORDERT WORDEN.

DER ENTWURF DES VORH.- U. ERSCHLIESSUNGSPLANES WURDE BESCHLOSSEN UND ZUR AUSLEGUNG BESTIMMT.

DER ENTWURF DES VORH.-U. ERSCHLIESSUNGSPLANES HAT IN DER ZEIT VOM 5.10.01 BIS 4.11.01 WÄHREND AUSSERS SPRNABEND IN STADTPLANUNGAMT DER HANSESTADT WISMAR (BRÜCKE STEGE, BRANDGÜNTER WIVRED) DER BENUTZUNGSZEIT MO - DF 8.00 - 12.00 UHR UND 13.00 - 15.00 UHR, FREITAGS 8.00 - 12.00 UHR AUSGELEGEN. WÄHREND DIESER AUSLEGUNGSFRIST KONNTEN VON JEDERMANN ANREGUNGEN UND BEDENKEN ZUM ENTWURF DES VORH.-U. ERSCHLIESSUNGSPLANES SCHRIFTLICH ODER ZUR NIEDERSCHRIFT IM STADTPLANUNGAMT VORGEBRACHT WERDEN.

DIE VORGEBRACHTEN BEDENKEN UND ANREGUNGEN UND STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE WURDEN GEPRÜFT.

DER KATASTERMÄSSIGE BESTAND AM WIRD ALS RICHTIG DARGESTELLT. BESCHEINIGT HINSICHTLICH DER LAGEGRÜTTIGEN DARSTELLUNG DER GRENZPUNKTE GILT DER VERMERK: DAS EINE PRÜFUNG NUR GRÜB ERFOLGT, DA DIE RICHTIGKEITSBILDE FLURKARTE (M 1:500 VORLIEGT. REGRESSANSPRÜCHE KÖNNEN NICHT ABGELEITET WURDEN.

DER VORH.-U. ERSCHLIESSUNGSPLAN WURDE AM 1.10.1992 VON DER GEMEINDEVERTRETUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN. AUFGRUND § 22 ABS. 1 DER KOMMUNALVERFASSUNG WURDEN KEINE VITALEIGENTÜMERBESTÄTIGUNG (VN DER BERATUNG UND ABSTIMMUNG AUSGESCHLOSSEN.

DER STADTPRÄSIDENT.

DIE GENEHMIGUNG DES VORHABEN-ERSCHLIESSUNGSPLANES BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) WURDE MIT VERFÜGUNG DER HÖHEREN VERWALTUNGSBEHÖRDE VOM 23.07.1993 ERTEILT.

DIE VORH.- U. ERSCHLIESSUNGSPLANSATZUNG WURDE MIT VERFÜGUNG DER HÖHEREN VERWALTUNGSBEHÖRDE VOM 23.07.1993 ERTEILT.

DIE ERTEILUNG DER GENEHMIGUNG DES VORH.-U. ERSCHLIESSUNGSPLANES SOWIE DIE STELLE, WO DER DER PLAN AUF WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN VON JEDERMANN EINGESEHEN WERDEN KANN UND ÜBER DEN INHALT AUSKUNFT ZU ERHALTEN IST, SIND AM IN DER OSTSEE-ZEITUNG BEKANT GEMACHT WORDEN.

DIE SATZUNG IST AM 26.06.1994 IN KRAFT GETRETEN.

DER BÜRGERMEISTER

DER BÜRGERMEISTER

DER BÜRGERMEISTER

DER BÜRGERMEISTER

HANSESTADT WISMAR

VORHABEN - UND ERSCHLIESSUNGSPLAN 6 / 91

GEWERBEGEBIET SCHWERINER STR.

(ERNST-THÄLMANN-STRASSE)

BEARBEITUNG IRS REBENSAHM & SPIELER INGENIEURGESELLSCHAFT WISMAR
INVESTOR GWI ERSCHLIESSUNGSTRÄGER GEWERBEGEBIET SCHWERINER STR.
MITARBEIT STADTPLANUNGSAMT