

ERLÄUTERUNGSBERICHT

(§ 5 (5) BauGB)

9. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER HANSESTADT WISMAR UMWANDLUNG LANDWIRTSCHAFTLICHER NUTZFLÄCHE UND MISCHBAUFLÄCHE IN WOHNBAULAND

1. Erfordernis der Planaufstellung

1.1 Allgemeines

Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar hat am 29.08.1991 beschlossen, einen Teil der landwirtschaftlichen Nutzfläche im Norden des Ortsteiles Fischkaten in Wohnbauland umzuwandeln.

Die damals beabsichtigte Fläche zur Bebauung wurde auf eine verträgliche Fläche zur Abrundung des Ortsteiles reduziert, somit besteht in dieser bevorzugten und attraktiven Randlage die Möglichkeit der Schaffung von individuellem Wohnraum.

Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist erforderlich, um die Voraussetzungen für eine Zulässigkeit des Eigenheimbaus nach BauNVO zu gewährleisten.

1.2 Geltungsbereich

Der Änderungsbereich wird wie folgt begrenzt:

im Norden :	ca 120 m nördlich der Strasse - Fischkaten -
im Osten :	durch die Inselstrasse
im Süden :	durch die Strasse - Fischkaten - und durch den Geltungsbereich des B - Planes Nr. 19/91/2 _ Fischkaten Süd -
im Westen:	durch die Strasse - Windscheer - und durch den Geltungsbereich des B - Planes Nr. 19/91/1 - Fischkaten Nord -

1.3 Einordnung der Planung

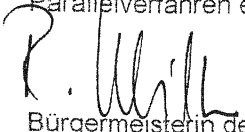
Der wirksame Flächennutzungsplan der Hansestadt Wismar ist mit Erlaß der höheren Verwaltungsbehörde am 16.11.1990 genehmigt worden.

Für diesen überplanten Bereich ist im wirksamen Flächennutzungsplan eine landwirtschaftlich genutzte Fläche bzw. eine Mischbaufläche ausgewiesen. Mit einer Abrundung der Wohnbebauung ist der gesamte Bereich als WA - Fläche vorgesehen.

2. Planungsabsichten

Ziel der vorgesehenen Änderung ist, in Anlehnung an die Wohngebiete Fischkaten Nord und Fischkaten Süd eine Abrundung der Eigenheimbebauung zu ermöglichen.

Neben der Änderung des Flächennutzungsplanes ist für diesen Gesamtbereich eine verbindliche Bauleitplanung erforderlich, die mit dem Teilbebauungsplan Nr. 19/91/4 im Parallelverfahren erarbeitet wird.


Bürgermeisterin der
Hansestadt Wismar


Hansestadt Wismar
Bauamt
Abt. Stadtplanung