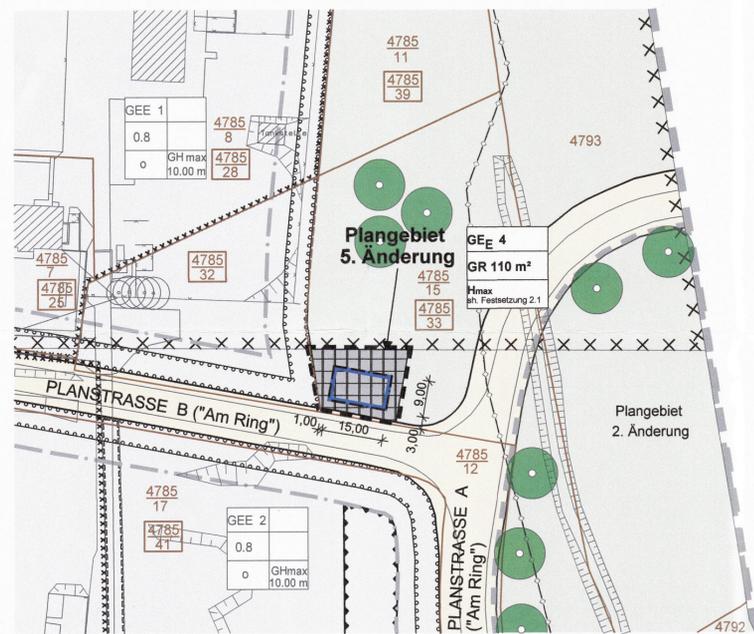


SATZUNG DER HANSESTADT WISMAR ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 10/91 "GEWERBEGEBIET DARGETZOW"

5. Änderung

Teil A - Planzeichnung, M 1 : 1000

Gemeinde Hansestadt Wismar
Gemarkung Wismar (13 0332)
Flur 1



Planzeichenerklärung

Erläuterung	Rechtsgrundlagen
I. Festsetzungen	
Art der baulichen Nutzung	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
Eingeschränktes Gewerbegebiet	§ 8 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
GR Grundfläche, als Maximalwert	§ 16 (2) Nr. 1 BauNVO
Hmax Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß sh. Festsetzung 2.1	§ 16 (2) Nr. 4 BauNVO
Bauweise, Baugrenzen	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB § 22 (1) BauNVO
Baugrenze	§ 23 (1) BauNVO
Sonstige Planzeichen:	
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 5. Änderung des Bebauungsplanes	§ 9 (7) BauGB
II. Darstellung ohne Normcharakter	
Flurstücksgrenze	
Flurstücksgrenze aktuell	
z.B. 4793 Nummer des Flurstückes	
z.B. Nummer des Flurstückes (aktuell)	

Textliche Hinweise

- Bodendenkmale**
Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Bodendenkmale bekannt. Bei Erdarbeiten können jedoch jederzeit archaische Funde und Fundstellen entdeckt werden. Daher sind folgende Hinweise zu beachten:
Wenn während der Erdarbeiten unvermutet Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V das Bauordnungs- und Denkmalsamt, SG Bodendenkmalpflege der Hansestadt Wismar zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur- und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.
- Altlasten / Abfall / Bodenschutz**
MITTEILUNGSPFLICHT NACH DEM LANDES-BODENSCHUTZGESETZ
Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für Belastungen des Untergrundes, wie
- abartiger Geruch
- anomale Färbung
- Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten
- Ausgasungen
- Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle etc.)
angemerkt, sind der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über das Grundstück sowie die weiteren in § 4 Abs. 3 und § 6 des Bundes-Bodenschutzgesetzes genannten Personen verpflichtet, dies unverzüglich der Landrätin des Landkreises Nordwestmecklenburg als zuständiger Bodenschutzbehörde mitzuteilen und nach den Vorgaben der zuständigen Bodenschutzbehörde zu handeln. Diese Pflicht gilt bei Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Einwirkungen auf den Boden und den Untergrund zusätzlich auch für die Bauherren und die von ihnen mit der Durchführung dieser Tätigkeiten Beauftragten, Sachverständigen und Untersuchungsstellen.
Unbelastete Bauabfälle (Bauschutt, Baustellenabfälle, auch aus Abbruch) sind zur Verwertung einer zugelassenen Aufbereitungsanlage zuzuführen. Die Verwertung soll bereits auf der Baustelle durch Getrennunghaltung von mineralischen, metallischen, hölzernen und sonstigen Bauabfällen nach Maßgabe des Entsorgers vorbereitet werden. Nicht verwertbare bzw. schadstoffverunreinigte Materialien sind zu separieren und ordnungsgemäß i.d.R. durch einen Fachbetrieb entsorgen zu lassen.
- Munitionsfunde**
Gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich. Insbesondere wird auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hingewiesen, Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitende Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen. Das Plangebiet grenzt an eine im Bebauungsplan gekennzeichnete Fläche, für die eine Kampfmittelbelastung zu erwarten ist. Es ist daher nicht auszuschließen, dass bei Tiefbaumaßnahmen Munitionsfunde auftreten können. Daher wird empfohlen, vor Beginn der Bauarbeiten eine Kampfmittel- und Munitionsuntersuchung im Plangebiet vorzunehmen und Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. 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 zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.
- Trinkwasserschutzzone**
Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Trinkwasserschutzzone IIIA der Wasserfassung Wismar-Friedrichshof. Die damit verbundenen Verbote und Nutzungsbeschränkungen zum Trinkwasserschutz gemäß Wasserschutzgebietsverordnung sind zu beachten.
- Vorsorglicher Artenschutz**
Sämtliche Bauarbeiten erfolgen zum vorbeugenden Schutz von Brutvögeln und Amphibien außerhalb des Zeitraums vom 01. März bis zum 31. Juli. Soll davon abgewichen werden, so ist im Einzelfall der gutachtliche Nachweis zu erbringen, dass Tiere besonders geschützter Arten nicht entgegen § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz vernichtet, verletzt oder zur Brutaufgabe veranlasst werden können.
- Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes**
Die Kompensation der durch die Realisierung der Planinhalte hervorgerufenen Eingriffe in Natur und Landschaft erfolgt durch Inanspruchnahme eines in der Landschaftszone 1 „Ostseeküstenland“ befindlichen Öko-Kontos. Der Kompensationsbedarf beträgt 1.895 ha FAQ. Die Sicherung der Maßnahme erfolgt durch städtebaulichen Vertrag.

Teil B – Text

- PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
 - Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB**
Baugebiet gemäß § 1 Abs. 3 BauNVO
GE_E = Eingeschränktes Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO
Nach § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO ist innerhalb des eingeschränkten Gewerbegebietes GE_E 4 nur die Errichtung eines Funkmastes mit den dazugehörigen erforderlichen technischen Anlagen zulässig.
 - Maß zur baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB**
 - Höhe baulicher Anlagen § 18 (1) BauNVO**
Die maximal zulässige Höhe des Funkturmes ist auf 46 m beschränkt.
Für alle anderen baulichen Anlagen wird die maximal zulässige Höhe auf 3,00 m beschränkt.
Als unterer Bezugspunkt der festgesetzten Höhe baulicher Anlagen gilt die mittlere Höhenlage des für die Erschließung des Grundstückes maßgeblichen Straßenabschnittes.
Als höhere baulicher Anlagen gilt die Oberkante der baulichen Anlage.
 - Nebenanlagen § 9 (1) Nr. 4 BauGB, § 14 (1) BauNVO**
 - Einfriedungen und Bepflanzungen entlang öffentlicher Verkehrsflächen sind nur bis zu einer Höhe von 0,70 m zulässig.
 - Einfriedungen in Form von Hecken sind so zu pflanzen, dass diese im ausgewachsenen Zustand den Sicherheitsabstand von 0,30 m zur Straßenbegrenzungslinie nicht überschreiten.
 - Einfriedungen mit einem Abstand von 3,00 m zur öffentlichen Verkehrsfläche sind bis zu einer Höhe von 2,00 m zulässig.
 - Grüngealterische Festsetzung**
 - Die nicht überbaute Grundstücksfläche ist als sukzessive Grünfläche vorzuhalten. Die Mahd erfolgt 2mal jährlich, einschließlich der Schnittabfuhr.

SATZUNG DER HANSESTADT WISMAR ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 10/91

5. ÄNDERUNG

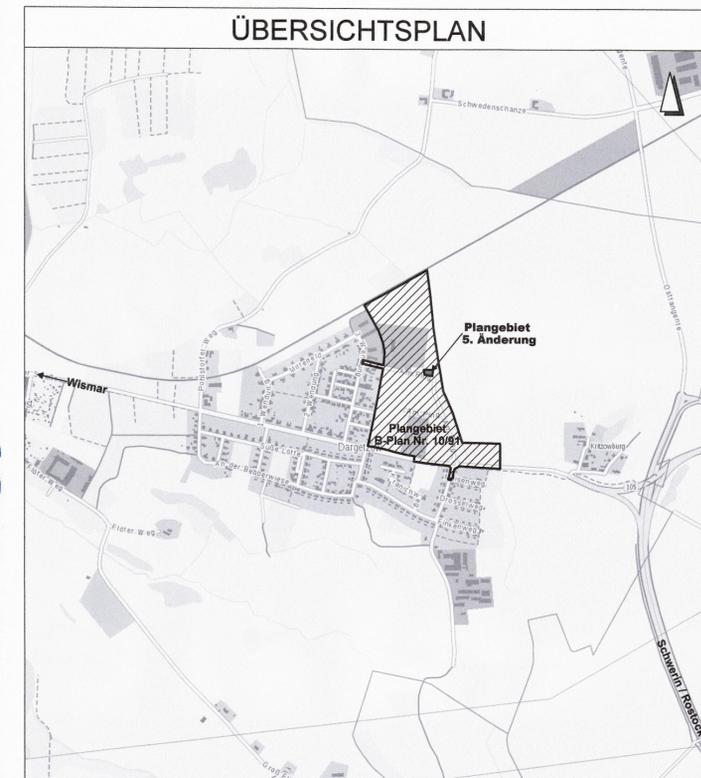
gemäß § 10 BauGB i. V. m. § 86 LBauO M-V

PRAÄMBEL:

- Aufgrund
- des § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634),
 - der Bauordnungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786),
 - der Planzeichenerverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057),
 - der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVBl. M-V S. 344), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. Dezember 2017 (GVBl. M-V S. 331)
 - der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 13. Juli 2011 (GVBl. M-V S. 777)
- wird nach Beschlussfassung durch die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar vom ...27.09.2018... folgende Satzung über die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10/91 der Hansestadt Wismar mit der Gebietsbezeichnung „Gewerbegebiet Dargetzow“, eine Teilfläche des Flurstückes 4785/33, Flur 1, Gemarkung Wismar umfassend, begrenzt im Norden und Osten durch Grünfläche, im Süden durch die Straße „Am Ring“ (Planstraße B) und im Westen durch gewerbliche Bauflächen bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

- Aufgestellt gemäß § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Bürgerschaft der Hansestadt Wismar vom 27.07.2017.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Stadtanzeiger der Hansestadt Wismar am 21.10.2017 erfolgt.
Wismar, 11.10.2018 Der Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB entsprechend § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig mit Schreiben vom 18.10.2017 unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert worden.
Wismar, 11.10.2018 Der Bürgermeister
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist in der Zeit vom 23.10.2017 bis zum 24.11.2017 während der Dienststunden Montag bis Mittwoch von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 15.30 Uhr, Donnerstag von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr und von 13.00 Uhr bis 17.30 Uhr und Freitag von 8.30 Uhr bis 12.30 Uhr sowie durch ein Informationsgespräch am 09.11.2017 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 21.10.2017 ortsüblich im Stadtanzeiger der Hansestadt Wismar bekannt gemacht worden.
Zusätzlich zur öffentlichen Auslegung der Planunterlagen im Bauamt waren diese zeitgleich auf der Homepage der Hansestadt Wismar unter http://www.wismar.de/Bürger/Aktuelles/Öffentliche_Auslegungen/ einsehbar.
Darauf ist ebenfalls in der öffentlichen Bekanntmachung hingewiesen worden.
Wismar, 11.10.2018 Der Bürgermeister
- 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 ...06.12.2017... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Wismar, 11.10.2018 Der Bürgermeister
- Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar hat am ...26.04.2018... den Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen, die Begründung gebilligt und zur Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.
Wismar, 11.10.2018 Der Bürgermeister
- Der Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom ...04.06.2018... bis zum ...06.07.2018... während der Dienststunden Montag bis Mittwoch von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 15.30 Uhr, Donnerstag von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr und von 13.00 Uhr bis 17.30 Uhr und Freitag von 8.30 Uhr bis 12.30 Uhr im Bauamt der Hansestadt Wismar, Abt. Planung, Kopenhagener Straße 1 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweisen, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, dass von jedermann Stellungnahmen zum Planentwurf abgegeben werden können sowie nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben am ...26.05.2018... ortsüblich im Stadtanzeiger der Hansestadt Wismar bekannt gemacht worden.
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden benachrichtigt.
Zusätzlich zur öffentlichen Auslegung der Planunterlagen im Bauamt waren diese zeitgleich auf der Homepage der Hansestadt Wismar unter http://www.wismar.de/Bürger/Aktuelles/Öffentliche_Auslegungen/ einsehbar.
Darauf ist ebenfalls in der öffentlichen Bekanntmachung hingewiesen worden.
Wismar, 11.10.2018 Der Bürgermeister
- Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar hat die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden und die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen während der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 6 BauGB am ...27.09.2018... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Wismar, 11.10.2018 Der Bürgermeister
- Die 5. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde gemäß § 10 BauGB am ...27.09.2018... von der Bürgerschaft der Hansestadt Wismar als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 5. Änderung des Bebauungsplanes wurde mit Beschluss der Bürgerschaft am ...27.09.2018... gebilligt.
Wismar, 11.10.2018 Der Bürgermeister
- Die 5. Änderung des Bebauungsplanes wurde aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Hansestadt Wismar entwickelt.
Wismar, 11.10.2018 Der Bürgermeister
- Die Übereinstimmung der 5. Änderung des Bebauungsplanes mit dem am ...27.09.2018... gefassten Beschluss wird bestätigt. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit aufgestellt.
Wismar, 11.10.2018 Der Bürgermeister
- Der Beschluss der 5. Änderung 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 22.10.2018 ortsüblich im Stadtanzeiger der Hansestadt Wismar bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften und die Rechtsfolgen (§ 245 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Falligkeit und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§ 44 Abs. 5 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.
Zusätzlich erfolgte die Bekanntmachung auf der Homepage der Hansestadt Wismar unter <http://www.wismar.de/Bürger/Bauen-Wohnen/Stadtplanung/Bebauungspläne>
Wismar, 22.10.2018 Der Bürgermeister



HANSESTADT WISMAR

BEBAUUNGSPLAN NR. 10/91

"GEWERBEGEBIET DARGETZOW"

5. Änderung