SATZUNG DER HANSESTADT WISMAR ÜBER DEN

TEILBEBAUUNGSPLAN NR. 12/91/2
"MISCH- , GEWERBE- UND SONDERGEBIET ALTER HAFEN"
1. ÄNDERUNG, TEILBEREICHE 1 UND 2

TEIL A PLANZEICHNUNG

HINWEIS: LÄNGENMAßE UND HÖHENANGABEN IN METER

Der katastermäßige Bestand am ... wird als richtig dargestellt bescheinigt.

Wismar, den ...

Katasteramt

M 1 : 1000

ZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
§ 9 BauNVO, § 1 BauGB

- MISCHGEBIET (§ 6 BauNVO)
- GEWERBEGEBIET (§ 8 BauNVO)
- SONSTIGES SONDERGEBIET HOTEL (§ 11 BauNVO)
- SONSTIGES SONDERGEBIET AUSSTELLUNGEN-UND KONGRESS (§ 11 BauNVO)
- FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF (§ 9 (1) Nr. 5 und (6) BauGB)
- KULTURELLEN ZWECKEN
- DEM BADE, GESUNDHEITSWESEN UND ERHOLUNGZWECKEN

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO

- GH GESAMTHÖHE IN M ALS HÖCHSTMASS
- FH FIRSTHÖHE ALS HÖCHSTMASS
- TH TRAUFHÖHE ALS HÖCHSTMASS
- z.B. II ANZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMASS
- GRA GRUNDFLÄCHENZAHL
- z.B. (0,7) GESCHOSSFLÄCHENZAHL ALS HÖCHSTMASS

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO

- a ABWEICHENDE BAUWEISE
- g GESCHLOSSENE BAUWEISE
- o OFFENE BAUWEISE
- BAULINIE
- BAUGRENZE

VERKEHRSFLÄCHEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- ZWECKBESTIMMUNG: FUSSGÄNGERBEREICH
- ZWECKBESTIMMUNG: VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH
- EINFAHRT / AUSFAHRT
- EINFAHRT UND EINFAHRT / AUSFAHRT
- BAHNANLAGEN

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB

- ZWECKBESTIMMUNG: ELEKTRIZITÄT

PLANUNGEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
§ 9 Abs. 1 Nr. 20,25 und Abs. 6 BauGB

- AMPHLANZEN: BÄUME
- ERHALTEN: BÄUME

REGELUNGEN FÜR DEN DENKMALSCHUTZ
§ 9 Abs. 6 BauGB

- D EINZELANLAGEN ZUMENDLICHE KULTUDENKMALE DE DEN GESETZ GESCHÜTZT WERDEN,SIEH

SONSTIGE PLANZEICHEN

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES B-PLANES
- GETLUNGSBEREICH 1. ÄNDERUNG, TEILBEREICH 1
- GETLUNGSBEREICH 1. ÄNDERUNG, TEILBEREICH 2
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
- ABGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR WERBEANLAGEN, STELLPLÄTZEN, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- GST GEMEINSCHAFTSSTELLPLATZE
- GF GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHE
- UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR BESONDERE ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDES-IMMISSIONS-SCHUTZGESETZES (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)
- UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
- ALTLASTENVERDACHTSFLÄCHE

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- GEx EINGESCHRÄNKTES GEWERBEGEBIET
- FLURSTÜCKSGRENZE
- z.B. 30/6 FLURSTÜCKSNUMMER
- VORHANDENE GEBÄUDE
- WEGFALLENDE GEBÄUDE
- BÄUME ZU ENTFERNEN
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER BAUWEISE UND VERSCHIEDENARTIGEN
- ZUGS ZUGASTEN
- HNW HAUPTSTAT WISMAR
- FLÄCHE FÜR STANDORT RECYLINGBEHÄLTER
- LRB LAGERPLATZ BEREICH
- WEGFALLENDE BÖSCHUNG
- DH DURCHFAHRTSHÖHE Wind. 11 m
- SG Max. 13 m
- SATTELDACH
- S STAFFELGESCHOSS

SATZUNG

DER HANSESTADT WISMAR
ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES
TEILBEBAUUNGSPLAN NR. 12/91/2
TEILBEREICH 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), zuletzt geändert durch Art. 5 Gesetz zur Fortsetzung des Stadtumbaus und zur Anpassung des Baugesetzbuches an die Erfordernisse der Zeit vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808), sowie § 86 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) wird nach Beschlussfassung durch die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar vom 29.03.2012 folgende Satzung über die 1.Änderung des Teilbauplanes Nr. 12/91/2 "Misch-, Gewerbe- und Sondergebiet Alter Hafen", Teilbereich 2 bestimmt aus der Planzeichnung Teil A und dem Text Teil B erlassen:

TEIL B - TEXT

A) Planungsrechtliche Festsetzungen
(§ 9 Abs. 1 BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m § 1 (2) BauNVO)

1.1 Sonstiges Sondergebiet Ausstellungen und Kongress
SO AUSSTELLUNGEN-KONGRESS
(§ 11 Abs. 2 BauNVO)

1.A Das Sonstige Sondergebiet Ausstellungen und Kongress besteht aus drei Sondergebieten SO 1, SO 2 und SO 3.
Im Sonstigen Sondergebiet Ausstellungen und Kongress sind zulässig und mit hat der überbaubaren Grundstücksfläche Gebäude zur Unterbringung der Funktionen Ausstellungen und Kongress, deren personelle Ständige Infrastrukturelle Einrichtungen, Anlagen für kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke, Gebäude zur Unterbringung von Betrieben des Beherbergungsgewerbes einschließlich Tagungsräume und Gastronomische Einrichtungen, die der Versorgung des Gebiets dienen, sowie Gastronomische Einrichtungen sowie Anlagen für sportliche Zwecke zulässig.
Einzelhandel ist nur untergeordnet zur Hauptfunktion zulässig, beispielhaft Souvenirläden, Buchhandlungen, Apotheken.
Festverkaufsstände sind ab dem 1. Obergeschoss zulässig und müssen mit diesen eine nicht zulässig.
Wohnungen sind nur einer Daueraufenthaltes und nicht zulässig.
Im Teilbereich SO 2 Tourismus, Erholung und Wissenschaft sind zusätzlich Hangsprungsstätten im Sinne des § 35 Nr. 3 BauGB mit Ausnahme von Sportheften zulässig.
Die Errichtung von Werbeanlagen ist unzulässig.
Bei Errichtungen von Einrichtungen und Anlagen für kulturelle, soziale und Bereitschaftspersonen oder für Betriebsinhaber oder Betriebsleiter je Unternehmen ein Betriebsgebäude zulässig. Es ist nur 1 Wohnung je Betrieb zulässig.

1.2 Sonstiges Sondergebiet Tourismus, Erholung und Wissenschaft
SO TOURISMUS ERHOLUNG WISSENSCHAFT
(§ 11 Abs. 2 BauNVO)

1.A Das Sonstige Sondergebiet Tourismus, Erholung und Wissenschaft besteht aus den Sondergebieten SO 4, SO 6 und SO 7.
Im Sonstigen Sondergebiet Tourismus, Erholung und Wissenschaft sind zulässig hat der überbaubaren Grundstücksfläche Gebäude zur Unterbringung der Funktionen Ausstellungen und Kongress, deren personelle Ständige Infrastrukturelle Einrichtungen, Anlagen für kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke, Gebäude zur Unterbringung von Betrieben des Beherbergungsgewerbes einschließlich Tagungsräume und Gastronomische Einrichtungen, die der Versorgung des Gebiets dienen, sowie Gastronomische Einrichtungen sowie Anlagen für sportliche Zwecke zulässig.
Einzelhandel ist nur untergeordnet zur Hauptfunktion zulässig, beispielhaft Souvenirläden, Buchhandlungen, Apotheken.
Festverkaufsstände sind ab dem 1. Obergeschoss zulässig und müssen mit diesen eine nicht zulässig.
Wohnungen sind nur einer Daueraufenthaltes und nicht zulässig.
Im Teilbereich SO 2 Tourismus, Erholung und Wissenschaft sind zusätzlich Hangsprungsstätten im Sinne des § 35 Nr. 3 BauGB mit Ausnahme von Sportheften zulässig.
Die Errichtung von Werbeanlagen ist unzulässig.
Bei Errichtungen von Einrichtungen und Anlagen für kulturelle, soziale und Bereitschaftspersonen oder für Betriebsinhaber oder Betriebsleiter je Unternehmen ein Betriebsgebäude zulässig. Es ist nur 1 Wohnung je Betrieb zulässig.

1.3 Sonstiges Sondergebiet Hotel SO HOTEL
(§ 11 Abs. 2 BauNVO)

1.A Im Sonstigen Sondergebiet Hotel sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche Gebäude zur Unterbringung der Funktionen Hotel, Beherbergungsgewerbe, Tagungsräume sowie damit in sachlicher Verbindung stehende Gastronomische Einrichtungen mit Sonnenschutzhaft und Imprägnierungsdächern im Sinne des § 4a (3) Nr. 2 BauNVO mit Ausnahme von Sportheften zulässig.

1.4 Eingeschränktes Gewerbegebiet GE x
(§ 8 BauNVO i.V.m. § 1 (5) BauNVO und § 9 (3) BauGB)

Das eingeschränkte Gewerbegebiet wird in Anlehnung an § 8 BauNVO in Teilbereichen GE 1 und GE 2 sowie GE 3 und GE 4 in Teilbereich 2 unterteilt.

1.A Im Sonstigen Sondergebiet sind zulässig:
Gewerbliche Lager- und Speicherbetriebe, Lagerplätze, Tankstellen, Anlagen für sportliche Zwecke, Anlagen für kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke, Gebäude zur Unterbringung von Betrieben des Beherbergungsgewerbes einschließlich Tagungsräume und Gastronomische Einrichtungen, die der Versorgung des Gebiets dienen, sowie Gastronomische Einrichtungen sowie Anlagen für sportliche Zwecke zulässig.
Einzelhandel ist nur untergeordnet zur Hauptfunktion zulässig, beispielhaft Souvenirläden, Buchhandlungen, Apotheken.
Festverkaufsstände sind ab dem 1. Obergeschoss zulässig und müssen mit diesen eine nicht zulässig.
Wohnungen sind nur einer Daueraufenthaltes und nicht zulässig.
Im Teilbereich SO 2 Tourismus, Erholung und Wissenschaft sind zusätzlich Hangsprungsstätten im Sinne des § 35 Nr. 3 BauGB mit Ausnahme von Sportheften zulässig.
Die Errichtung von Werbeanlagen ist unzulässig.
Bei Errichtungen von Einrichtungen und Anlagen für kulturelle, soziale und Bereitschaftspersonen oder für Betriebsinhaber oder Betriebsleiter je Unternehmen ein Betriebsgebäude zulässig. Es ist nur 1 Wohnung je Betrieb zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Grundfläche
(§ 19 BauNVO)

In SO 3 ist eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl um 10 % für Nebenanlagen gemäß § 19 (4) Satz 2 BauNVO zulässig.

2.2 Geschossfläche
(§ 20 BauNVO)

Im Bereich GE x 5 werden bei der Ermittlung der Geschossflächenzahl die Flächen von Garagen im Untergeschoss und auf der Dachfläche gemäß § 21 a (4) BauNVO sowie die Flächen von Aufenthaltsräumen im Dachgeschoss bis zu 66 % der Grundfläche gemäß § 21 (2) BauNVO nicht berücksichtigt.

2.3 Höhe baulicher Anlagen
(§ 16 (2) BauNVO)

Bezugspunkte
Als unterer Bezugspunkt der festgesetzten Gebäudehöhen, Traufhöhen und Firsthöhen sowie der Dachneigungen gilt die mittlere Höhenlage der durch geringen öffentlichen Verkehrsanlage (Straßenmitte)Höhe bzw. Höchste des Straßenabschnittes.

Als oberer Bezugspunkt wird die oberste Dachbegrünungskante festgesetzt.

Ausnahmen
Im SO 3 sind Ausnahmen von den Festsetzungen zur zulässigen Höhe für technische Einrichtungen wie z.B. Aufzugschächte auf einer Fläche, die 25 % des darunterliegenden Geschosses nicht überschreitet bis zu einer Höhe von maximal 17,50 m über dem Bezugspunkt zulässig.

Durchfahrtshöhen
Eine lichte Durchfahrtshöhe (Verkehrsfläche) in den in der Planzeichnung gekennzeichneten Bereichen ist mit mindestens 3,5 m zwischen SO - HOTEL und einer Breite von max. 8 m zu gewährleisten.
Bei Überfassung der öffentlichen Verkehrsflächen in Durchfahrten zwischen den Bereichen SO 1 und SO 2, SO 2 und SO 3, SO 5 und SO 7, SO 6 und SO 7 sowie SO 5 und SO 6 ist in einer lichten Durchfahrtshöhe von 11 m zu sichern.
Der maximal zulässige Höhe der Überfassung beträgt 15 m.

3. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche
(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

Abweichende Bauweise
(§ 22 (4) BauNVO)

Bei der abweichenden Bauweise sind Gebäudelängen über 50 m sowie eine Bebauung ohne seitlichen Abstand zulässig.

Überbaubare Grundstücksfläche
(§ 23 BauNVO)

In den Bereichen SO 2 und S.SO nichts, sowie in Abschgleichen die Anlage von Stellplätzen und Garagen sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, mit den jeweiligen Gebäudeteilen als das Maß von maximal 1,50 m überschritten werden.
In Bereich SO 1 sind für die Errichtung von Hochbauten folgende Überschreitungen der Baugrenzen zulässig:
- Die Hindkliffen und südwestlichen Baugrenzen für untergeordnete Bauteile bis maximal 30 % der jeweiligen Gebäudelänge um das Maß von maximal 3,00 m.
- Die südwestlichen Baugrenzen für Balkone um maximal 1,50 m.
- Die südöstlichen Baugrenzen in den Übergeschossen um 1,50 m.

Zur Errichtung von ebenerdigen Aufenthaltsräumen ist die Überschreitung der Baugrenzen innerhalb des gesamten SO 2 zulässig.

Im gesamten Plangebiet gilt eine Überschreitung der Baugrenzen ist nur zulässig, wenn sie nicht kontrollieren in die Gründung der öffentlichen Verkehrsflächen erfolgt, wenn sie nicht kontrollieren in die Gründung der öffentlichen Verkehrsflächen erfolgt, wenn sie einen Abstand von mindestens 1,00 m zur öffentlichen Verkehrsfläche einhalten.

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

Anlagen und Einrichtungen zur Kleinbetriebung sind unzulässig.
Für alle anderen Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO gilt:
Nebenanlagen sind nur in den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
Nebenanlagen im Sinne des § 14 (2) BauNVO sind zulässig.

Im Sonstigen Sondergebiet Ausstellungen und Kongress (Teilbereiche SO 2, 5 und 7), im Sonstigen Sondergebiet Tourismus, Erholung und Wissenschaft (Teilbereiche SO 2 und SO 3), im Sonstigen Sondergebiet Hotel (SO Hotel) sowie im GE 2, 3 und 5 sind Stellplätze und Garagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
Bedeutung: Stellplätze entsprechen jeweiligen Nutzung mit Teilbereichen Sonstiges Sondergebiet Ausstellungen und Kongress, Sonstiges Sondergebiet Tourismus, Erholung und Wissenschaft, Sonstiges Sondergebiet Hotel sowie Eingeschränktes Gewerbegebiet GE x und Fremdnutzungen sind nicht zulässig.

5. Höhenlage der baulichen Anlage
(§ 9 (3) BauGB)

Die Mindesthöhenlage für die UK Rohfußboden wird wie folgt festgesetzt:
- 2,50 m über NHN für Gebäude, die ausschließlich gewerblich genutzt werden.
- 2,75 m über NHN für Gebäude, die ausschließlich Wohnzwecken dienen.
- 2,25 m über NHN für gewerbliche Nutzung, Sonnergebäudenutzung und Wohnen.

Für gewerbliche und Sonstigen Sondergebiet Tourismus, Erholung und Wissenschaft sind Ausnahmen zulässig.

6. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
(§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

6.1 Lärmschutzmaßnahmen

6.1.1. Sonstiges Sondergebiet Ausstellungen und Kongress
SO AUSSTELLUNGEN-KONGRESS

1.A Im Sonstigen Sondergebiet Ausstellungen und Kongress sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren gewerbe Schallleistungspegel (IFSP) nicht überschreiten:

	Emissionskontingente (IFSP)	
Teilbereich	Tag	Nacht
	1993(AVent)	1993(AVent)
SO 1	65,0	50,0
SO 2	65,0	55,0
SO 3	65,0	50,0

6.1.2. Sonstiges Sondergebiet Tourismus, Erholung und Wissenschaft
SO TOURISMUS ERHOLUNG WISSENSCHAFT

1.A Im Sonstigen Sondergebiet Tourismus, Erholung und Wissenschaft sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren gewerbe Schallleistungspegel (IFSP) nicht überschreiten:

	Emissionskontingente (IFSP)	
Teilbereich	Tag	Nacht
	1993(AVent)	1993(AVent)
SO 4	65,0	50,0
SO 6	65,0	50,0
SO 7	65,0	45,0

Im Bereich des SO 1 und Wiebäuhune (L.B. Stahlmeidenzaun/Zaunelemente) nur innerhalb des Bauhofes zulässig, schon nicht von den Bauhofes Wohnungen keinerlei Beeinträchtigungen entstehen. Die Einhaltung bestimmt sich an der Kuve von Bauhofes zu den Wohnungen.

6.1.3. Sonstiges Sondergebiet Hotel SO HOTEL

1.A Im Sonstigen Sondergebiet Hotel sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren gewerbe Schallleistungspegel (IFSP) nicht überschreiten:

	Emissionskontingente (IFSP)	
	Tag	Nacht
	1993(AVent)	1993(AVent)
SO HOTEL	65,0	50,0

6.1.4. Eingeschränktes Gewerbegebiet GE x

1.A Im Eingeschränkten Gewerbegebiet sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren gewerbe Schallleistungspegel (IFSP) nicht überschreiten:

	Emissionskontingente (IFSP)	
Teilbereich	Tag	Nacht
	1993(AVent)	1993(AVent)
GE x 1	65,0	55,0
GE x 2	65,0	55,0
GE x 3	65,0	50,0
GE x 4	65,0	50,0
GE x 5	57,0	45,0

6.1.5. Mischgebiet MI

1.A Im Mischgebiet sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren gewerbe Schallleistungspegel (IFSP) nicht überschreiten:

	Emissionskontingente (IFSP)	
	Tag	Nacht
	1993(AVent)	1993(AVent)
MI	65,0	45,0

Für die Festsetzungen in Pkt. 6.1.1. bis 6.1.5 gilt:
Das Einhalten der Emissionskontingente ist nachzuweisen, wenn die immissionswirksame an den maßgeblichen Immissionsorten die jeweiligen Immissionskontingente nicht überschreiten. Immissionen, die sich gegebenen Anlagen zuzurechnen sind, sind hinzuzurechnen.

6.2. Schallschutzmaßnahmen

1.A In den gekennzeichneten Lärmpegelbereichen III bis V ist die erforderliche resultierende Luftschalldämmung der Außenbauteile nach DIN 4109 entsprechend des jeweiligen Lärmpegelbereiches einzuhalten.
Es sind Lärmschutzfenster sowie schallgedämmte Lüftungsanlagen (Stand) sorgen nach DIN 4109 entsprechend des jeweiligen Lärmpegelbereiches einzubauen.

6.3. Verbot von Aufgängen im Sinne des § 1a (3) BauGB

(§ 9 (1) BauGB)

Bei der Teilbereich SO 2 vorhandenen potentiell nutzbaren Quartiere und Brutplätze für geschützte Fledermaus- und Brutvogelarten sind zu erhalten. Sollte ein Erhalt nicht möglich sein, sind Ersatzquartiere und -brutplätze im Verhältnis 1:1 zu schaffen. Ersatzquartiere sind vorzugsweise Ausgleichsmaßnahmen (CEF).

7. Mehrheimen zum Ausgleich im Sinne des § 1a (3) BauGB

(§ 9 (1a) BauGB)

Bei der Teilbereich SO 2 vorhandenen potentiell nutzbaren Quartiere und Brutplätze für geschützte Fledermaus- und Brutvogelarten sind zu erhalten. Sollte ein Erhalt nicht möglich sein, sind Ersatzquartiere und -brutplätze im Verhältnis 1:1 zu schaffen. Ersatzquartiere sind vorzugsweise Ausgleichsmaßnahmen (CEF).

8. Flächen oder Teile baulicher Anlagen mit Festsetzungen für Bepflanzungen
(§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)

Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern
(§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)

Auf den Stellplatzflächen im Fronraum ist je sechs angefangene Stellplätze mindestens ein großkronigen Laubbaum mit einem Mindestumfang von 18/20 cm zu pflanzen. Diese Festsetzung gilt nicht für die SO 1 und die SO 2 sowie SO 3, SO 5 und SO 7 sowie SO 6 und SO 7 sowie SO 5 und SO 6 sowie SO 1 und SO 2 sowie SO 3 und SO 4 und