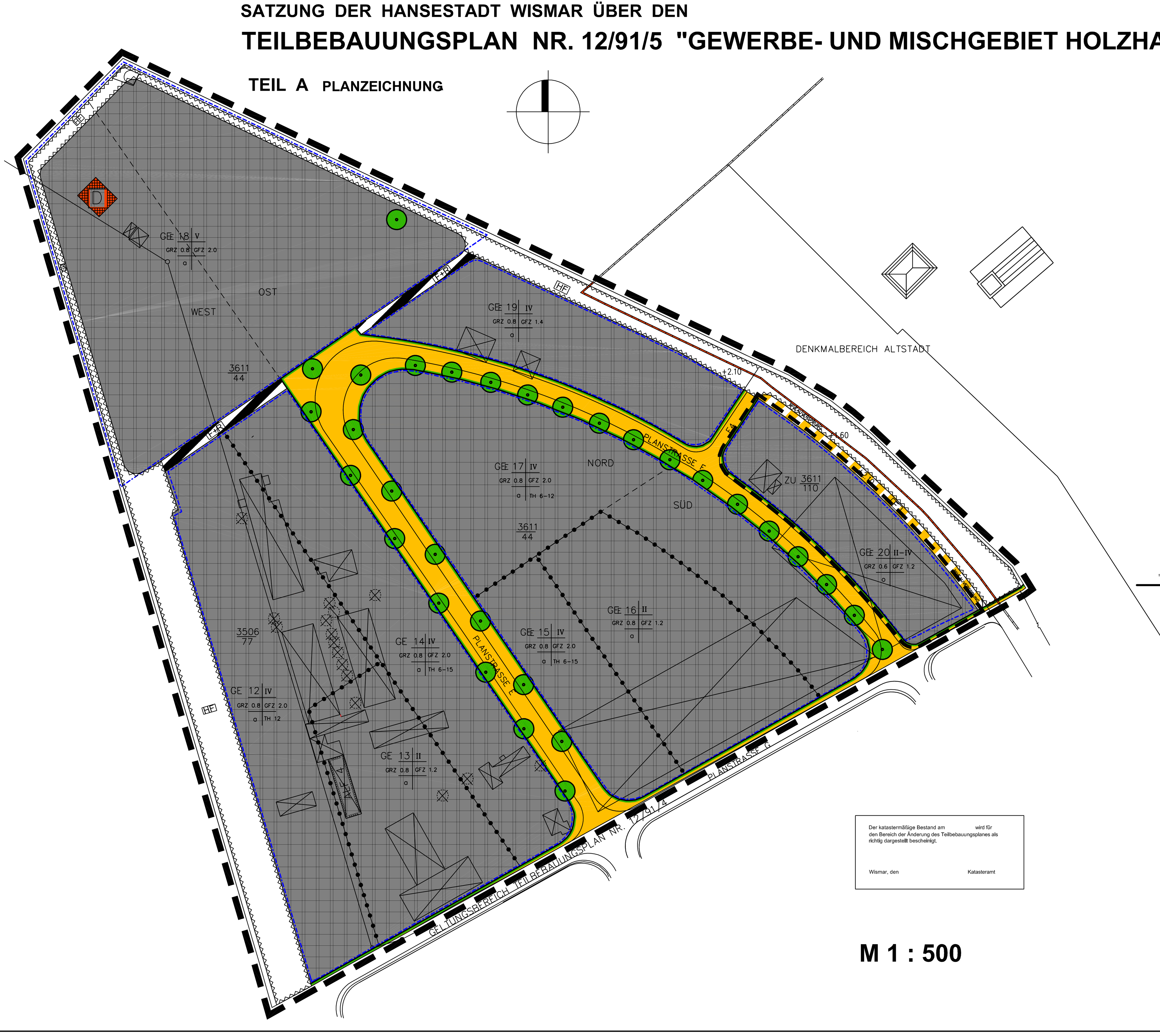
SATZUNG DER HANSESTADT WISMAR ÜBER DEN

TEILBEBAUUNGSPLAN NR. 12/91/5 "GEWERBE- UND MISCHGEBIET HOLZHAFEN NORD"

TEIL A PLANZEICHNUNG



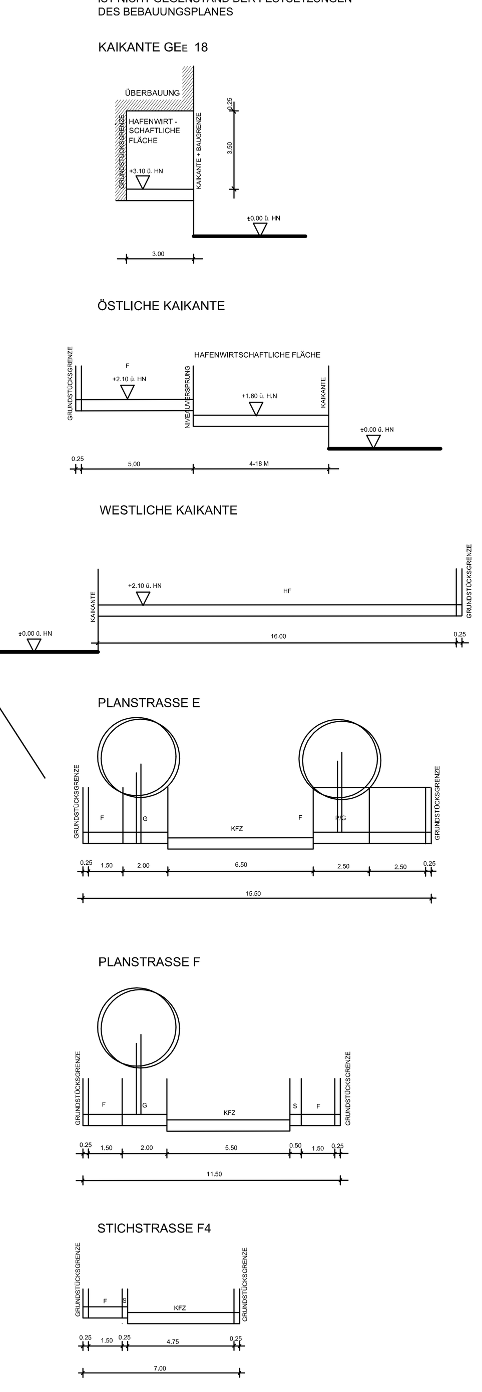
Der katastermäßige Bestand am   wird für den Bereich der Änderung des Teilbebauungsplanes als richtig dargestellt bescheinigt.

Wismar, den   Katasteramt

M 1 : 500

STRASSENPROFILE M 1 : 100

DIE EINTEILUNG DER STRASSENVERKEHRSFLÄCHE IST NICHT GEGENSTAND DER FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES



ZEICHENERKLÄRUNG

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

GEWERBEGEBIET (§ 8 BauNVO) 2. Ä

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

z.B. TH 6 - 12 — TRAUFHÖHE IN m... ALS MINDEST- UND HÖCHSTMASS
z.B. TH 12 — TRAUFHÖHE IN m... ALS HÖCHSTMASS
z.B. (0,7) — GESCHOSSFLÄCHENZAHL
z.B. 0,4 — GRUNDFLÄCHENZAHL
z.B. II — ANZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMASS
z.B. II-IV — ANZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS MINDEST- UND HÖCHSTMASS

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

o — OFFENE BAUWEISE
a — ABWEICHENDE BAUWEISE
BAUGRENZE

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

STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
STRASSEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
ZWECKBESTIMMUNG: FUSSGÄNGER UND RADFAHRER
ZWECKBESTIMMUNG: FUSSGÄNGER
STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

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

ANPFLANZEN: BÄUME — X geändert

REGELUNGEN FÜR DEN DENKMALSCHUTZ (§ 9 Abs. 6 BauGB)

D — EINZELANLAGEN (UNBEWEGLICHE KULTURDENKMALE), DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN
GRENZE FÜR DIE NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME DENKMALBEREICH

SONSTIGE PLANZEICHEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES (§ 9 Abs. 7 BauGB)
GELTUNGSBEREICH 2. ÄNDERUNG
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND, (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB) BESONDERE NUTZUNG: HAFENWIRTSCHAFTLICHE FLÄCHE
UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DEREN BÖDEN ERHEBLICH MIT UMWELTGEFÄHRDENDEN STOFFEN BELASTET SIND (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)
BEOBACHTUNGSPEGEL

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

FLURGRENZEN
z.B. 3506/77 — FLURSTÜCKSNUMMER — X geändert
WEGFALLENDE GEBÄUDE
BÄUME ZU ENTFERNEN
ABGRENZUNGEN DER EMISSIONSBEREICHE
S — SICHERHEITSSTREIFEN
KFZ — FAHRBAHN FÜR KRAFTFAHRZEUGE
P/G — PARK- UND GRÜNSTREIFEN
G — STRASSENBEGLEITGRÜN
F — FUSSGÄNGER
z.B. GEE 16 — GEWERBEGEBIET MIT EMISSIONSBESCHRÄNKUNG

HINWEIS: LÄNGENMASSE UND HÖHENANGABEN IN METER

X geändert / ergänzt gemäß nach Satzungsbeschluss

1. Ä — Änderung der Festsetzung im Rahmen der 1. Änderung des Teilbebauungsplanes

2. Ä — Änderung der Festsetzung im Rahmen der 2. Änderung des Teilbebauungsplanes

SATZUNG

DER HANSESTADT WISMAR ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 12/91/5 GEMÄSS § 10 BAUGB I.VERB. MIT § 86 LBAUO M-V

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, ber. BGBl. 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 4 Abs. 10 des Gesetzes vom 05. Mai 2004 (BGBl. I S. 718) sowie nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 06. Mai 1998 wird nach Beschlussfassung durch die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar vom 29.04.1999 sowie vom 27.05.2004 und vom 26.08.2004 folgende Satzung über den Teilbebauungsplan Nr. 12/91/5 " Gewerbegebiet Holzhafen Nord ", bestehend 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 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 BauNVO)

Gewerbegebiet GE
(§ 8 BauNVO)
Das Gewerbegebiet besteht aus neun Teilbereichen.

1. Ä 2. Ä In den Bereichen GEE 15,16,17,18 und 20 sind nur Gewerbebetriebe zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören (Betriebe analog § 6 BauNVO , Abs. 1)

Für alle Teilbereiche gilt:
Nutzungen gem. § 8 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO sind nicht und Nutzungen gem. § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO sind auch ausnahmsweise nicht zulässig.
Für die Teilbereiche GE 12 bis 18 gilt:
Je Unternehmen ist eine Wohnung für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen oder für Betriebsinhaber oder für Betriebsleiter gem. § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO zulässig.
Für die Teilbereiche GEE 19 und 20 gilt der § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO.

Mischgebiet MI
(§ 6 BauNVO)

1. Ä 2. Ä entfällt

Nutzungen für bestimmte Geschosse und Ebenen
(§ 1 Abs. 7 BauNVO)
In Geschossen in der Ebene unter 3,10 m über HN sind nur Nutzungen nach § 6 Abs. 2 Nr. 2,3,4,5 sowie § 8 Abs. 2 Nr. 1,2,4 BauNVO sowie Garagen zulässig.

2. Mass der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Traufhöhe
(§ 18 Abs. 1 BauNVO)
Unterer Bezugspunkt für die Ermittlung der Traufhöhen ist die Höhe anbaufähiger öffentlicher Verkehrsfläche, oberer Bezugspunkt die Traufkante des obersten Vollgeschosses des Gebäudes. Staffelgeschosse müssen mindestens 1,50 m von der Strassenfassade zurückspringen und dürfen eine max. Geschosshöhe von 4 m haben.
Die Mindesttraufhöhe bezieht sich nur auf die strassenzugewandte Seite.

Grundflächenzahl
(§ 19 Abs. 4 BauNVO)
Die Überschreitung der GRZ bis zu einer Kappungsgrenze von 0,8 ist ausgeschlossen.

3. Bauweise
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Abweichende Bauweise
(§ 22 Abs. 4 BauNVO)
Bei der abweichenden Bauweise sind Gebäudelängen über 50 m sowie eine Bebauung ohne seitlichen Grenzabstand zulässig.

4. Nebenanlagen und Stellplätze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, §§ 12 und 14 BauNVO)
Im gesamten Geltungsbereich sind Nebenanlagen nur innerhalb, nicht überdachte Stellplätze auch außerhalb der überbaubaren Fläche zulässig.
Nebenanlagen im Sinne des § 14(2) BauNVO sind zulässig.
Anlagen zur Kleintierhaltung sind unzulässig.

5. Hochwasserschutz und Höhenlage der baulichen Anlage
(§ 1 Abs. 5 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB) X geändert
Zur Sicherung des Hochwasserschutzes werden festgesetzt:
Erhöhung der Kaianlage (Neubau) im südlichen Bereich des Alten Hafens von 0,70 m auf 1,60 m über HN, zusätzliche Sicherung des Hochwasserschutzes für alle Baugebiete westlich der öffentlichen Verkehrsfläche durch in der Planzeichnung festgesetzten Niveausprung auf mindestens 2,10 m über HN.
Die Mindesthöhenlage baulicher Anlagen beträgt für Wohnräume OK Rohfussboden 3,10 m über HN, für Räume mit gewerblicher Nutzung OK Rohfussboden 2,10 m über HN.

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

Geräuschemissionen
Geräuschemissionen dürfen im Plangebiet folgende flächenbezogene Schallleistungspegel L_W nicht überschreiten:

1. Ä 2. Ä

Teilfläche	GE 12	GE 13	GE 14	GEE 15	GEE 16	GEE 17 Süd	GEE 17 Nord	GEE 18 West	GEE 18 Ost	GEE 19	GEE 20
tags	65	60	57	58	57	55	55	55	55	55	55
nachts	47	50	45	45	45	43	43	43	43	43	43

Pegelangaben in dB(A)/ m²

Von diesen Festsetzungen kann abgewichen werden, sofern durch Einzelgutachten nachgewiesen wird, dass der grundstücksbezogene Immissionsanteil in Richtung auf die zu schützenden Bereiche nicht überschritten wird.

Schallschutzmassnahmen
Grundrissgestaltung und Ausschluss empfindlicher Nutzungen
Entsprechend der in der Planzeichnung gekennzeichneten Bereiche ergeben sich folgende Anforderungen an das Schalldämmmass der Aussenbauteile:
Es wird das resultierende Schalldämmmass des gesamten Aussenbauteils (Fenster, Lüftungen und Wände zusammen) betrachtet.

1. Ä 2. Ä

Teilfläche	GE
Lärmpegelbereich	V
erf. bewert. Schalldämmmass	50/45/40

erforderliches bewertetes Schalldämmmass in dB(A) (Schlaf/Wohn/Büro-Räume)

Im Lärmpegelbereich V und/oder bei Überschreitung des Beurteilungspegels von über 50 dB(A) nachts sind an den strassenseitigen Gebäudefronten Schlaf- und Kinderzimmerfenster auszuschliessen.
Ersatzweise sind schallgedämpfte Lüftungen an diesen Gebäudefronten vorzusehen.

Passiver Schallschutz
Ergänzend zu den oben festgesetzten Massnahmen ist passiver Schallschutz nach DIN 4101 vorzusehen. Es wird das resultierende Schalldämmmass des gesamten Aussenbauteils (Fenster, Lüftungen und Wände zusammen) betrachtet.
Für die übrigen Flächen (Lärmpegelbereich II) bestehen keine über den erforderlichen Wärmeschutz hinausgehenden Anforderungen an das Schalldämmmass der Aussenbauteile.
Im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren ist die Eignung der gewählten Gebäudekonstruktion nach den Kriterien der DIN 4109 nachzuweisen. Da sich die Festsetzungen auf das lauteste Geschoss beziehen, können mit Einzelnachweis Befreiungen erteilt werden.

7. Flächen mit Festsetzungen für Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB) X geändert

Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern:
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) X geändert
Planstrassen sind mit einheimischen standortgerechten Laubbäumen zu bepflanzen.
Die Bäume sind dauerhaft vor Anfahrschäden zu schützen.
In der Planstrasse E beträgt der Pflanzabstand durchschnittlich 30 m.
In der Planstrasse F beträgt der Pflanzabstand 16 m.
Es sind Laubbäume mit einem Mindeststammumfang von 18/20 cm zu pflanzen.
Auf privaten Grundstücksflächen sind je 1700 m² Fläche jeweils ein Laubbaum zu pflanzen.
Es sind Laubbäume mit einem Mindeststammumfang von 18/20 cm zu setzen.
Sträucher auf öffentlichen Flächen sind mit einer Mindesthöhe von 60 - 100 cm zu pflanzen.
Offene Baumscheiben für Baumstandorte sind mit einer Mindestgrösse von 4 m² auszubilden.
Im Plangebiet sind folgende Bäume und Sträucher zu verwenden:
Strassenbäume: Acer pseudo-platanus (Bergahorn), Quercus robur (Eiche)
Bäume auf privaten Grundstücksflächen: Alnus glutinosa (Erle), Salix alba 'Tristis' (Hängeweide) Salix alba (Weissweide), Sorbus aucuparia (Mehlbeere), Fraxinus excelsior (Esche), Tilia cordata (Winterlinde).
Sträucher: Elaeagnus angustifolia (Ölweide), Hippophae rhamnoides (Sanddorn), Pinus mugo (Kiefer), Rosa canina (Hunds-Rose), Rosa glauca (Hechtrose) Rosa multiflora (Vielblütige Rose), Rosa pimpinellifolia, Salix purpurea (Purpur Weide), Salix rosmarinifolia (Lavendelweide).

Anlage von Verkehrsgrün:
Auf Rasenflächen im öffentlichen Bereich ist statt Standardrasen eine Rasenmischung mit küstentypischen Kräutern zu verwenden.
Kräuter: Strandhafer, Malve, Eibisch, Strandmelde, Salzmiere.
Alle Anpflanzungen sind dauerhaft vor Schäden zu schützen.

B) Baugestalterische Festsetzungen
(§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 LBauO)

[illegible]

Die Befestigung der Stellplatzflächen auf den privaten Grundstücken hat mit offenporigen Materialien zu erfolgen. Zulässig sind Rasengittersteine und Pflaster auf Fuge.

In den Bereichen MI 10 und 11 ist die Gestaltung der Aussenflächen der Gestaltung des verkehrsberuhigten Bereiches anzupassen. Einfriedungen sind unzulässig.

HINWEISE

1. Bodendenkmalpflege
1. Ä [illegible]

2. Sicherung der Seeschifffahrt
[illegible]

3. Sicherung der Zollgrenze
[illegible]

4. Hochwasserschutz
[illegible]

5. Abfall
[illegible]

6. Altlasten X geändert
[illegible]

7. Munitionsfunde
1. Ä [illegible]

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt gemäss § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Bürgerschaft der Hansestadt Wismar vom 27.03.1991. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 06.04.1991erfolgt.

Wismar, den 01.10.1999 Die Bürgermeisterin

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäss §§ 21, 24 LPIG sowie Anzeige - Erlass vom 05.05.1996 beteiligt worden.

Wismar, den 01.10.1999 Die Bürgermeisterin

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäss § 3 Abs. 1 BauGB ist in der Zeit vom 02.06.1997 bis zum [illegible] durchgeführt worden.

Wismar, den 01.10.1999 Die Bürgermeisterin

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden sind [illegible] zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Wismar, den 01.10.1999 Die Bürgermeisterin

5.1 Die Bürgerschaft hat am 27.08.1997 den Entwurf des Teilbebauungsplanes beschlossen, die Begründung gebilligt und gemäss § 3 Abs. 2 BauGB zur Auslegung bestimmt.

Wismar, den 01.10.1999 Die Bürgermeisterin

5.2 Der Entwurf des Teilbebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom [illegible] bis 16.10.1998 während [illegible] öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, [illegible] ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden benachrichtigt.

Wismar, den 01.10.1999 Die Bürgermeisterin

6. Die Bürgerschaft hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden gemäss § 1 Abs. 5 und 6, § 3 Abs. 2 Satz 4 [illegible] geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Wismar, den 01.10.1999 Die Bürgermeisterin

7. Der Teilbebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde [illegible] von der Bürgerschaft als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Bürgerschaft am 25.09.2003 gebilligt.

Wismar, den 01.10.1999 Die Bürgermeisterin

8.1 Die Genehmigung dieser Teilbebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde [illegible] gem. § 10 Abs. 2 BauGB [illegible] mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Wismar, den 01.10.1999 Die Bürgermeisterin

8.2 Die Nebenbestimmungen wurden erfüllt. Die Hinweise sind beachtet.

Wismar, den 08.10.1999 Die Bürgermeisterin

9. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Wismar, den 08.10.1999 Die Bürgermeisterin

10. Die Erteilung der Genehmigung des Teilbebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan 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 09.10.1999 ortsüblich bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 5 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 10.10.1999 in Kraft getreten.

Wismar, den 12.10.1999 Die Bürgermeisterin

VERFAHRENSVERMERKE ZUR 1. ÄNDERUNG DES TEILBEBAUUNGSPLANES NR. 12/91/5

11. Aufgestellt gemäss § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Bürgerschaft der Hansestadt Wismar vom 25.09.2003.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 18.10.2003 erfolgt.

Wismar, den 22.06.2004 Die Bürgermeisterin

12. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden sind gemäss § 4 BauGB bzw. § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 07.10.2003 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Wismar, den 22.06.2004 Die Bürgermeisterin

13. Die Bürgerschaft hat am 29.01.2004 den Entwurf der 1. Änderung des Teilbebauungsplanes beschlossen, die Begründung gebilligt und zur Auslegung gemäss § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Wismar, den 22.06.2004 Die Bürgermeisterin

14. Der Entwurf der 1. Änderung des Teilbebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 15.03.2004 bis zum 19.04.2004 während der Dienststunden montags,dienstags, mittwochs von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und von 13.00 Uhr bis 15.00 Uhr, donnerstags von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und von 13.00 Uhr bis 17.00 Uhr sowie freitags von 8.00 Uhr bis 12.00 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 Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 06.03.2004 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Die Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden benachrichtigt.

Wismar, den 22.06.2004 Die Bürgermeisterin

15. Die Bürgerschaft hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden gemäss § 1 Abs. 6 BauGB am 27.05.2004 geprüft.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Wismar, den 22.06.2004 Die Bürgermeisterin

16. Die 1. Änderung des Teilbebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 27.05.2004 von der Bürgerschaft gemäss § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 1. Änderung des Teilbebauungsplanes wurde mit Beschluss der Bürgerschaft am 27.05.2004 gebilligt.

Wismar, den 22.06.2004 Die Bürgermeisterin

17. Aufgrund der geringen Flächengröße des Plangebietes der 1. Änderung des Teilbebauungsplanes Nr. 12/91/5 "Gewerbe- und Mischgebiet Holzhafen Nord" ist ein Verfahren zur Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Hansestadt Wismar nicht erforderlich.
Die Planabsicht ist mit den Zielen des Flächennutzungsplanes vereinbar und entspricht dem Entwicklungsgebot aus dem Flächennutzungsplan.

Wismar, den 22.06.2004 Die Bürgermeisterin

18. Die Übereinstimmung der 1. Änderung des Teilbebauungsplanes mit dem am 27.05.2004 gefassten Beschluss wird bestätigt.
Die Satzung über die 1. Änderung des Teilbebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Wismar, den 22.06.2004 Die Bürgermeisterin

19. Der Beschluss der 1. Änderung des Teilbebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan 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 26.06.2004 ortsüblich bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 5 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 27.06.2004 in Kraft getreten.

Wismar, den 01.07.2004 Die Bürgermeisterin

VERFAHRENSVERMERKE ZUR 2. ÄNDERUNG DES TEILBEBAUUNGSPLANES NR. 12/91/5

20. Aufgestellt gemäss § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Bürgerschaft der Hansestadt Wismar vom 26.02.2004.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 20.03.2004 erfolgt.

Wismar, den 31.08.2004 Die Bürgermeisterin

21. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden sind gemäss § 4 BauGB bzw. § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 12.03.2004 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Wismar, den 31.08.2004 Die Bürgermeisterin

22. Die Bürgerschaft hat am 29.04.2004 den Entwurf der 1. Änderung des Teilbebauungsplanes beschlossen, die Begründung gebilligt und zur Auslegung gemäss § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Wismar, den 31.08.2004 Die Bürgermeisterin

23. Der Entwurf der 2. Änderung des Teilbebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 01.06.2004 bis zum 02.07.2004 während der Dienststunden montags,dienstags, mittwochs von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und von 13.00 Uhr bis 15.00 Uhr, donnerstags von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und von 13.00 Uhr bis 17.00 Uhr sowie freitags von 8.00 Uhr bis 12.00 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 Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 22.05.2004 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Die Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden benachrichtigt.

Wismar, den 31.08.2004 Die Bürgermeisterin

24. Die Bürgerschaft hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden gemäss § 1 Abs. 6 BauGB am 26.08.2004 geprüft.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Wismar, den 31.08.2004 Die Bürgermeisterin

25. Die 2. Änderung des Teilbebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 26.08.2004 von der Bürgerschaft gemäss § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 2. Änderung des Teilbebauungsplanes wurde mit Beschluss der Bürgerschaft am 26.08.2004 gebilligt.

Wismar, den 31.08.2004 Die Bürgermeisterin

26. Aufgrund der geringen Flächengröße des Plangebietes der 2. Änderung des Teilbebauungsplanes Nr. 12/91/5 "Gewerbegebiet Holzhafen Nord" ist ein Verfahren zur Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Hansestadt Wismar nicht erforderlich.
Die Planabsicht ist mit den Zielen des Flächennutzungsplanes vereinbar und entspricht dem Entwicklungsgebot aus dem Flächennutzungsplan.

Wismar, den 31.08.2004 Die Bürgermeisterin

27. Die Übereinstimmung der 2. Änderung des Teilbebauungsplanes mit dem am 26.08.2004 gefassten Beschluss wird bestätigt.
Die Satzung über die 2. Änderung des Teilbebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Wismar, den 31.08.2004 Die Bürgermeisterin

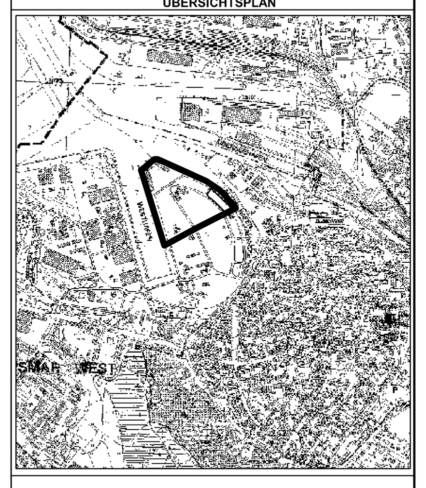
28. Der Beschluss der 2. Änderung des Teilbebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist sind gemäss § 10 Abs. 3 BauGB am 11.09.2004 ortsüblich bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 5 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am 12.09.2004 in Kraft getreten.

Wismar, den 15.09.2004 Die Bürgermeisterin

RECHTSGRUNDLAGEN

- 1. Ä 2. Ä Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2.253), zuletzt geändert durch Artikel 24 des Gesetzes vom 20. Dezember 1996 (BGBl. I S. 2.049) sowie Neufassung des Baugesetzbuches vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2.141, ber. BGBl. 1998 I S. 137) zuletzt geändert durch Artikel 4 Abs. 10 des Gesetzes vom 5. Mai 2004 (BGBl. I S. 718)
- 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 - PlanV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
- Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern (LBauO) in der Neufassung vom 06. Mai 1998 (GVO Bl. S. 468, ber in GVO Bl. S. 612)
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg - Vorpommern (KV M-V) vom 18.02.1994 (GVOBl. S. 249), geändert durch Gesetz vom 26.11.1997 (GVOBl. M-V S. 694)
- 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
BAUAMT / ABT. PLANUNG

TEILBEBAUUNGSPLAN NR. 12/91/5 "GEWERBEGEBIET HOLZHAFEN NORD"
EINSCHLIESSLICH 1.UND 2. ÄNDERUNG

RECHTSKRAFT
STAND: SEPTEMBER 2004

BEARBEITUNG: BAUAMT, ABT. PLANUNG