# SATZUNG DER HANSESTADT WISMAR

# BEBAUUNGSPLAN NR. 20/91 "SCHÜTZENWIESE"

## 1. ÄNDERUNG

## TEIL A PLANZEICHNUNG

| TEILBEREICH | 1 | 2 | 3 |
|---|---|---|---|
| ART BAUL. NUTZUNG | MI | MI | MI |
| ZAHL DER VOLLGESCHOSSE | I | - | - |
| GRUNDFLÄCHENZAHL | 0,4 | 0,8 | 0,6 |
| BAUWEISE | ED | a | a |
| max. TRAUFHÖHE | 4,00 m | - | - |
| max. FIRSTHÖHE | 9,50 m | - | - |
| DACHFORM | SD | - | - |
| DACHNEIGUNG | 35° - 45° | - | - |

## ZEICHENERKLÄRUNG

**1. Art der baulichen Nutzung**
**(§ 9 Abs. 1 Nr. DSchG M-V Denkmalschutzbuches - BauGB-§§ 1 - 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)**

Mischgebiet (MI)

**2. Maß der baulichen Nutzung**
**(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)**

z.B. 0,4 Grundflächenzahl
z.B. 0,8 Geschossflächenzahl
z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
z.B. II - III Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß
GHmax Gebäudehöhe als Höchstmaß
THmax Traufmaß
FHmax Firsthöhe als Höchstmaß

**3. Bauweise, Baulinie, Baugrenzen**

Baugrenze

ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

a Abweichende Bauweise

**4. Verkehrsflächen**
**(§§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsberuhigter Bereich

Fußgängerbereich

Straßenbegrenzungslinie

Einfahrt- und Ausfahrt

**5. Grünfläche**
**(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**

Grünfläche öffentlich

**Grünflächen besonderer Zweckbestimmung**

Parkanlage

**6. Wasserflächen**
**(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)**

Überschwemmungsgebiet
bei Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit / Extremereignis (Bemessungshochwasser)

**7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
**(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)**

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Umgrenzungen Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen bei schmalen Anpflanzungen

Erhaltung Baum

ND Naturdenkmal

**8. Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz**
**(§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB)**

Einzelanlagen der dem Denkmalschutz unterliegen

**Sonstige Planzeichen**

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen

St Nebenanlagen St

Grenze Geltungsbereich

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z. B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

MI Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger

**Darstellung ohne Normcharakter**

z.B. 4402 Flurstücksnummer
Flurstücksgrenze
In Ausschnitt genommene Grundstücksgrenzen

Wegfallende Bäume

Bäume im Bestand

M Mülleimergruppe

In Aussicht genommene Wegeverbindung

SD Satteldach

BD Bereiche mit Bodendenkmalen, die dem Denkmalschutz unterliegen, § 9 (5) BauGB i.V.m. § 7 DSchG M-V

## TEIL B TEXT

### I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
(§ 9 Abs. 1 und 2 BauGB)

### 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 6 BauNVO)

1.1 MISCHGEBIET

Innerhalb des Mischgebietes sind von den nach § 6 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen zulässig nur nach § 6 Abs. 3 BauNVO ausgeschlossen:
Die Gliederung des Mischgebietes erfolgt nach § 1 Abs. 4 Nr. 1 BauNVO, wonach das Baugebiet nach der Art der zulässigen Nutzung gegliedert wird:
Das Mischgebiet besteht aus drei Teilbereichen. Dabei gilt, dass der Teilbereich 1 dem Wohnen dient und die Teilbereiche 2 und 3 vorzugsweise dem gemäß § 6 BauNVO in Mischgebieten zulässigen Gewerbe dienen.

Innerhalb des Teilbereiches 1 ist Folgendes gereglt:
- zulässig sind Wohngebäude nach § 6 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO,
- ausnahmsweise zulässig sind Geschäfts- und Bürogebäude nach § 6 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO (gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO),
- unzulässig sind die nach § 6 Abs. 2 Nr. 3 bis Nr. 8 BauNVO genannten Nutzungen,
- unzulässig ist die sonst nach § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzung (gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO).

Für die Teilbereiche 2 und 3 wird Folgendes gereglt:
- zulässig sind die nach § 6 Abs. 2 Nr. 2 bis 5 BauNVO zulässigen Nutzungen,
- unzulässig sind die Nutzungen nach § 6 Abs. 2 Nr.1 und Nr. 6 bis Nr. 8 BauNVO (gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO),
- unzulässig ist die sonst nach § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzung (gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO)

### 2. MAS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB,§§16-21a BauNVO)

2.1 GRUNDFLÄCHENZAHL

2.1.1 Die im Teilbereich 1 mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten festgesetzte Fläche ist von der Anrechnung auf die festgesetzte Grundflächenzahl ausgenommen.

2.1.2 Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO darf die maximal zulässige Grundflächenzahl durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu 50 v.H. überschritten werden.

2.2. HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN

2.2.1 Die Traufhöhe ist das Maß zwischen dem Bezugspunkt und dem Schnittpunkt der Außenseite der Außenwand mit der Dachhaut. Die festgesetzte Traufhöhe gilt nicht für Traufen von Dachaufbauten und –einschnitten sowie für Nebengebäude und Hauptgebäude.

2.2.2 Die Firsthöhe ist das Maß zwischen dem Bezugspunkt und dem obersten Abschluss der Dachhaut (First), also den Schnittpunkt der Dachflächenhaftlinien.

2.2.3 Für die Teilbereiche 2 und 3 ist bezüglich der max. Höhe von den im Bestand hier vorhandenen Gebäuden auszugehen. Eine Überschreitung ist nicht zulässig, Bauliche Veränderungen müssen sich dem Bestand unterordnen.

2.3 HÖHENLAGE
(§ 9 Abs. 3 BauGB)

2.3.1 Als Bezugspunkt gilt die mittlere Höhe des zugehörigen anbaufähigen Straßenabschnittes (Privatstraße).

2.3.2 Im Teilbereich 1 darf die Oberkante des Erdgeschossfußbodens bei Wohngebäuden höchstens 0,50 m über dem Bezugspunkt liegen.

2.3.3 Ausnahmen von den Festsetzungen zur Höhenlage der Gebäude können im Einzelfall gestattet werden, wenn die Einhaltung der Festsetzung mit erheblichen Aufwendungen (z. B. Bodenregulierungen beim Anschluss an das System der Abwasserbeseitigung) bedeuten würde.

### 3. STELLPLÄTZE, GARAGEN UND NEBENANLAGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. §§ 12, 14 und 23 Abs. 5 BauNVO)

3.1 Im Teilbereichen 1 gilt: Je Wohneinheit sind zwei Stellplätze auf dem privatem Baugrundstück herzustellen.

3.2 Im Teilbereich 1 sind Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen auch außerhalb der Baugrenze zulässig.

3.3 Im den Teilbereichen 2 und 3 sind Nebenanlagen und Stellplätze nur auf den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen zulässig, Die Errichtung von Garagen und Carports ist unzulässig.

3.4 Im den Teilbereich 2 und 3 ist das Aufstellen von Spielgeräten auch außerhalb der Baugrenze und außerhalb von Flächen für Nebenanlagen zulässig.

3.5 Im Teilbereich 1 ist für das Abstellen von Abfallbehälter auf der dafür ausgewiesenen Fläche eine blickdicht bepflanzte Einhausung zu errichten.

3.6 In den Teilbereichen 2 und 3 sind für das Abstellen von Abfallbehälter auf den für Nebenanlagen ausgewiesenen Flächen blickdichte Einhausung zu errichten.

3.7 Anlagen und Einrichtungen zur Kleinterhaltung sind im gesamten Baugebiet unzulässig.

3.8 Kleinwindkraftanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind unzulässig.

### 4. HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Die Zahl der max. zulässigen Wohnungen für Einzelhäuser wird auf zwei Wohnungen je Wohngebäude und für Doppelhäuser auf eine Wohnung je Haushälfte beschränkt.

### 5. FLÄCHEN MIT FESTSETZUNGEN ODER BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

5.1 Die zur Erhaltung festgesetzten Einzelbäume und Anpflanzungen im Plangebiet sind dauerhaft vor Beeinträchtigungen, die dem Fortbestand gefährden, zu schützen.
Während der Baumaßnahmen ist die DIN 18920 anzuwenden.
Die Bepflanzungsgarnitur ist neben der Pflege auch für die Verkehrs- und Standsicherheit aller Gehölze zulässig.
Beschädigte oder abgängige Gehölze sind in Abstimmung mit der zuständigen Behörde gleichwertig zu ersetzen.
In begründeten Einzelfällen ist eine Fällung von festgesetzten Einzelbäumen in Abstimmung mit der zuständigen Behörde auf Antrag möglich. In diesem Falle sind Ersatzpflanzungen zu leisten.

5.2 Offene Baumscheiben für Baumstandorte sind in einer der Baumart angemessenen Größe auszubilden, mindestens jedoch 4 m².
Straßenbäume und Verkehrsbegleitgrün sind ggf. vor Anfahrschäden zu schützen.

5.3 Stellplatzanlagen sind mit offenporigen Oberflächenmaterialien auszubilden. Je sechs KFZ-Stellplätze ist ein Laubbaum (Hochstamm, mindestens 16/18 cm im Stammumfang) zu pflanzen, dauerhaft zu pflegen und zu erhalten.
Bei der Verwendung der Baumarten ist die Lage, die artgerechte Entwicklung und die Einbindung in die Umgebung zu berücksichtigen.

### 6. FLÄCHEN FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IS. DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES
§ 9 (1) NR. 24 UND (6) BAUGB

Für die im Lärmpegelbereich III gekennzeichneten Fassaden ist ein erforderliches resultierendes Schalldämmmaß (erf.R'w.res) der Außenbauteile von 35 dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen und 30 dB für Büroräume erforderlich.

### II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE ÄUSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN FÜR DEN TEILBEREICH 1
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBauO M-V)

### 1. GEBÄUDEGESTALTUNG

1.1 DÄCHER

1.1.1 Die symmetrisch ausgebildeten Satteldächer sind mit dunkelgrauer Hartdacheindeckung (unglasiert) zu decken.

1.1.2 Liegende Dachfenster, Dachgauben, Dacheinschnitte und Zwerchgiebel sind zulässig, wenn sie insgesamt 25 % der jeweiligen Dachfläche nicht überschreiten. Die Oberkante von Dachaufbauten muss mindestens 0,70 m unterhalb der Hauptfirsthöhe liegen.

1.1.3 Giebel können mit einem Dachüberstand bis max. 0,50 m ausgebildet werden.
Traufseitig sind Dachüberstände bis max. 0,75 m inklusive der Dachrinne zulässig.

1.1.4 Bei Wintergärten, Anbauten, Garagen und Nebengebäuden sind Abweichungen von den Festsetzungen zur Dachneigung und Dacheindeckung zulässig.

### 1.2 AUSSENWÄNDE

1.2.1 Die Fassaden sind als geputzte Außenwandflächen und als Klinkerfassaden in der Farbspektren weiß (reines Weiß, Cremeweiß, Grauweiß) und hellgrau (Lichtgrau, Telegrau Kieselgrau) zulässig.

1.2.2 Zur Akzentuierung sind abweichende Farben und Materialien in einem geringen Anteil bis max. 10 % der Gesamtfassadenfläche zulässig.

1.2.3 Zulässig sind Kombinationen mit Holz und Glas für max. 25 % der jeweiligen Fassadenfläche.

1.2.4 Die Errichtung von Anbauten, Wintergärten und Garagen als Holz- oder Metallkonstruktion mit Holz- und Glasfassaden ist zulässig.

1.2.5 Nicht zulässig sind:
hochglänzende Baustoffe (z.B. Edelstahl, emaillierte Elemente einschließlich Fliesen) und Verkleidungen aus Materialien, die andere Baustoffe vortäuschen (Imitationen).

### 2. PHOTOVOLTAIKANLAGEN / SOLARANLAGEN / KLIMA-, KÜHL-, LÜFTUNGSGERÄTE/ LUFTWÄRME-PUMPEN UND MINIBLOCKHEIZKRAFTWERKE

2.1 Im Teilbereich 1 ist die Errichtung von Photovoltaik- und Solaranlagen auf den Dächern der Haupt- und Nebengebäude zulässig. Hier ist der Nachweis zur Vermeidung von Blendwirkungen zu erbringen.

2.2 Die stationäre Aufstellung von Klimageräten, Kühlgeräten, Lüftungsgeräten, Luft-Wärme-Pumpen und Mini-Blockheizkraftwerken innerhalb des Teilbereiches 1 ist zulässig und unterliegt den Regelungen des LAI Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten (Klimageräte, Kühlgeräte, Lüftungsgeräte, Luft-Wärme-Pumpen und Mini-Blockheizkraftwerken) mit Stand vom 28.08.2013.
Die Aufstellung der genannten Geräte ist der Baubehörde, verbunden mit der Vorlage des entsprechend des Leitfadens erstellten schalltechnischen Nachweises über die schalltechnische Verträglichkeit der Geräte mit der Wohnnachbarschaft, anzuzeigen.
Der LAI Leitfaden kann im Bauamt der Hansestadt Wismar, Abteilung Planung, Kopenhagener Straße 1 eingesehen werden.

### 3. WERBEANLAGEN

3.1 Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig, Sie sind nur im Bereich der Erdgeschosszone zulässig.

3.2 Werbeanlagen mit Leuchtfarben und sich bewegenden Lichtern sind nicht zulässig.

3.3 Die genaue Art und Ausführung von Werbeanlagen in den Teilbereiche 2 und 3 ist mit der Genehmigungsbehörde abzustimmen.

### 4. EINFRIEDUNGEN

4.1 In den Teilbereichen 2 und 3 sind Einfriedungen im Bereich der Bestandsgebäude entlang der verkehrsberuhigten Bereiche V1 und V2 (außer Wendeanlage) unzulässig.
Im Bereich der in der Planzeichnung gekennzeichneten Ein- und Ausfahrten ist eine Einfriedung bis max. 2,0 m Höhe zulässig, welche jedoch die angrenzende Gebäudekante des Hauptgebäudes nicht überschreiten darf.

4.2 Im Teilbereich 1 ist eine Einfriedung zur öffentlichen Grünfläche in Form einer Gehölzhecke mit oder ohne innenliegendem Maschendrahtzaun in einer Mindesthöhe von 1,60 m zu errichten.

### 5. BUSSGELDVORSCHRIFT

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die gestalterischen Festsetzungen verstößt, handelt rechtswidrig im Sinne des § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V und kann mit Bußgeld geahndet werden.

### III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

### 1. BAU- UND KULTURDENKMALE

Die in den Teilbereichen 2 und 3 mit dem Buchstaben D als unbewegliches Kulturdenkmal ausgewiesene Einzelanlagen unterliegen dem Denkmalschutz und sind gemäß § 9 Abs. 6 BauGB i.V.mit. § 7 DSchG M-V in der jeweils gültigen Fassung genehmigungspflichtig. Alle Veränderungen am Denkmal und in seiner Umgebung sind gemäß § 7 Abs. 1 DSchG M-V durch die untere Denkmalschutzbehörde bzw. gemäß § 7 Abs 6 DSchG M-V durch die zuständige Behörde zu genehmigen.

### 2. BODENDENKMALE

Im Plangebiet befinden sich Teile des Bodendenkmals „Altstadt". Für Vorhaben in diesem Bereich ist deshalb eine Genehmigung nach § 7 DSchG M-V erforderlich.
Für alle mit Erdarbeiten im Zusammenhang stehenden Baumaßnahmen muss eine baubegleitende archäologische Betreuung sichergestellt werden. Mit dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V, dem nach § 4 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz Mecklenburg – Vorpommern (DSchG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 6.Januar 1998 (GVOBl. M-V S. 12ff.), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 383, 392), die wissenschaftliche Ausgrabung und Bergung von Bodendenkmalen zu vereinbaren, ist frühzeitig vor Beginn der Arbeiten Kontakt aufzunehmen. Sind eine umfangreiche Verwaltungstätigkeit, die personellen und sachlichen und personellen Rahmen der archäologischen Maßnahme fordert. Die anfallenden Kosten für die Bergung und Dokumentation trägt der Verursacher des Eingriffs (§ 6 Abs. 5 DSchG M-V).
Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und unverbindlich mitzuteilen.
Hinweis: Eine Bestatung zur Bergung und Dokumentation von Bodendenkmalen kann beim Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V oder bei der unteren Denkmalschutzbehörde der Hansestadt Wismar in Anspruch genommen werden.

Darüber hinaus können bei Erdarbeiten in anderen Bereichen des Plangebietes jederzeit weitere archäologische Funde und Fundstellen entdeckt werden.
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, doch kann die Frist für eine fachgerechte Untersuchung im Hinblick auf den Umfang des Zumutbaren verlängert werden (§ 11 (3) DSchG M-V).

### 3. UNESCO WELTERBESTÄTTE ALTSTADT

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich innerhalb der Pufferzone zum UNESCO-Welterbe-Bereich „Die historischen Altstädte Stralsund und Wismar". Neubauvorhaben bedürfen daher der Vorabstimmung und Genehmigung durch die Hansestadt Wismar.
Sämtliche bauliche Maßnahmen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind gemäß DSchG M-V gem§§ 144 und 146 BauGB in der jeweils gültigen Fassung genehmigungspflichtig.

### IV. HINWEISE

### 1. BODENSCHUTZ / ABFALL

Bodenschutz
Innerhalb des Plangebietes sind keine schädlichen Bodenveränderungen im Sinne des § 2 Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) bekannt. Eine Gewähr für die Freiheit des Plangebietes von schädlichen Bodenveränderungen oder Altlasten wird jedoch nicht übernommen.
Werden schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne BBodSchG festgestellt, sind der Grundstückseigentümer, der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über das Grundstück sowie die Behörde nach § 2 Abs. 1 Nr. 1 Landesbodenschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern unverzüglich und ungefragt das Landkreises Nordwestmecklenburg als zuständige Bodenschutzbehörde zu informieren. Diese Pflicht gilt bei Baumaßnahmen, Baugrundunterersuchungen oder ähnlichen Einwirkungen auf den Boden und den Untergrund zusätzlich auch für die Bauherren und die von ihnen mit der Durchführung dieser Tätigkeiten Beauftragten. Schadensgutachter, Sachverständige und Untersuchungen.
Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodenveränderungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderungen des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden.

Abfallentsorgung
Der Grundstückseigentümer ist als Abfallbesitzer gemäß § 7 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des bestehenden und unbekannten Bodenaushubs verpflichtet. Bei unbelastetem Aushub ist dieser gemäß § 8 KrWG zur Verwertung und Behandlung getrennt zu halten. Baustähle (Bauschutt, Baustellenabfälle auch aus Altbrüchl) sind zur Verwertung einer zugelassenen Aufbereitungsanlage zuzuführen.
Nicht verwertbare bzw. umweltschutzverunreinigende Materialien sind zu separieren und durch hierfür gesondert zugelassene Unternehmen entsorgen zu lassen.

### 2. MUNITIONSFUNDE

Das Plangebiet ist nicht als kampfmittelbelasteter Bereich bekannt.
Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung erhält man als Vorhabenträger gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V (LPBK). Ein entsprechendes Auskunftsersuchen wird rechtzeitig vor der Bauausführung empfohlen.

Da es nach bisherigen Erfahrungen nicht auszuschließen ist, dass - auch in für den Munitionsbergungsdienst als nicht kampfmittelbelastet bekannten Bereichen - Einzelfunde auftreten können, sind Tiefbauarbeiten im gesamten Plangebiet stets 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 des LPBK zu benachrichtigen. Mitgeteilte ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

### 3. FREIFLÄCHEN

Mit dem Bauantrag ist ein Freiflächenplan mit Angaben zu den befestigten Flächen, deren Nutzung und Gestaltung einschließlich der Pflanzenverwendung vorzulegen.

Der katastermäßige Bestand am 18.10.2017 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagemäßig richtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt; dass der rechtsverbindliche Datenbestand der Automatisierten Liegenschaftskarte (LK) aus einer Digitalisierungsvorlage im Maßstab 1:.....abgeleitet wurde und daher Ungenauigkeiten aufweisen kann. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Grevesmühlen, den 07.42.2017

Leiter des Fachdienstes Kataster und Vermessungswesen des Landkreises NWM

## VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Bürgerschaft der Hansestadt Wismar vom 26.02.2015. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 21.03.2015 durch Veröffentlichung im Stadtanzeiger erfolgt. Mit der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses wurde bekannt gemacht, dass die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20/91 der Hansestadt Wismar im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt wird. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung in der Zeit vom 23.03.2015 bis einschließlich 27.03.2015 im Bauamt der Hansestadt Wismar, Abt. Planung, Hopfenmarkt Straße 1 während der Dienststunden Montag und Freitag von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr, Dienstag von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr und von 13.00 Uhr bis 15.30 Uhr sowie Donnerstag von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr und von 13.00 Uhr bis 17.30 Uhr unterrichten und zur Planung äußern kann (§ 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB).

Wismar, den 06.12.2017 Der Bürgermeister

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Landesplanungsgesetz (LPG) mit Schreiben vom 13.04.2016 beteiligt worden.

Wismar, den 06.12.2017 Der Bürgermeister

3. Die von der Planung berührten Behörden sind zur Stellungnahme zur Frage öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sowie die Nachbargemeinden sind gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 4 Abs. 2 BauGB bzw. § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 13.04.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Wismar, den 06.12.2017 Der Bürgermeister

4. Die Bürgerschaft hat am 28.07.2016 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20/91, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen, beschlossen, die dazugehörige Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Wismar, den 06.12.2017 Der Bürgermeister

5. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen, sowie die Begründung haben in der Zeit vom 04.10.2016 bis zum 07.11.2016 während der Dienststunden Montag, Dienstag, Mittwoch von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr und von 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 nach vorheriger Vereinbarung zu anderen Zeiten im Bauamt der Hansestadt Wismar, Abt. Planung, Hopenhagener Straße 1 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Der Inhalt der Bekanntmachung über die Auslegung der Planentwürfe wurden unter www.wismar.de/Bürger/Aktuelles/bekanntmachungen/ sowie die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www.wismar.de/Bürger/Aktuelles/Offentliche Auslegungen/ ins Internet eingestellt.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass während der Auslegungsfrist von jedermann Stellungnahmen zum Planentwurf abgegeben werden können sowie nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können, sollen die Hansestadt Wismar deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist, am 24.09.2016 ortsüblich im Stadtanzeiger bekannt gemacht worden. In der Amtlichen Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass gemäß § 13 Abs. 3 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen wird. Des Weiteren wurde darauf hingewiesen, dass ein Antrag nach § 47 VwGO unzulässig ist, wenn mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden benachrichtigt.

Wismar, den 06.12.2017 Der Bürgermeister

6. Die Bürgerschaft hat die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen während der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 1 Abs. 7 BauGB am 30.11.2017 geprüft.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Wismar, den 06.12.2017 Der Bürgermeister

7. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde gemäß § 10 BauGB am 30.11.2017 von der Bürgerschaft als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde mit Beschluss der Bürgerschaft Am 30.11.2017 gebilligt.

Wismar, den 06.12.2017 Der Bürgermeister

8. Für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20/91 ist der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Hansestadt Wismar gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung anzupassen.

Wismar, den 06.12.2017 Der Bürgermeister

9. Die Übereinstimmung des vorliegenden Satzungsexemplares der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20/91 mit dem Satzungsbeschluss vom 30.11.2017 wird bestätigt.
Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20/91, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen, wird hiermit ausgefertigt.

Wismar, den 06.12.2017 Der Bürgermeister

10. Der Beschluss über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20/91 der Hansestadt Wismar sowie die Internetadresse und die Stelle, bei der der Plan mit der Begründung auf Dauer während der Sprechzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 09.12.17 ortsüblich im Stadtanzeiger 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) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 KV M-V hingewiesen worden.
Die Satzung ist am 09.12.17 in Kraft getreten.

Wismar, den 12.12.17 Der Bürgermeister

## SATZUNG DER HANSESTADT WISMAR ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLANES NR. 20/91

Aufgrund des § 10 i. V. mit § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 15.10.2015 (GVOBl. M-V S. 344) wird nach Beschlussfassung durch die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar vom 30.11.2017 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20/91 „Schützenwiese", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen, erlassen.

## RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722)

Verordnung über die baulliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)

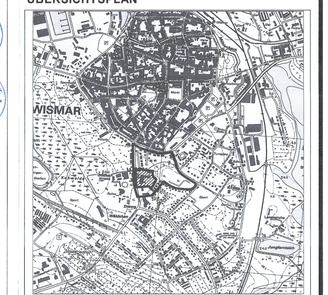
Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.10.2015 (GVOBl. M-V S. 344), zuletzt geändert am 21.12.2015 (GVOBl. S. 590), berichtigt am 20.01.2016 (GVOBl. S. 28)

Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 13.Juli 2011 (GVOBl. M-V/ 2011 S. 777)

Hinweis zu den herangezogenen DIN-Normen

Die DIN- Normen können bei der Beuth Verlag GmbH, 10772 Berlin in gedruckter Form, auf elektronischem Datenträger oder per Download-Verfahren von der Internetseite www.beuth.de bezogen werden. Zudem besteht die Möglichkeit zur Einsichtnahme im Bauamt der Hansestadt Wismar, Abt. Planung, Kopenhagener Straße 1, 2. OG.

## ÜBERSICHTSPLAN




HANSESTADT wismar SATZUNG

HANSESTADT WISMAR
BAUAMT, ABT. PLANUNG

**BEBAUUNGSPLAN NR. 20/91**
**"SCHÜTZENWIESE"**
**1. ÄNDERUNG**

STAND: NOVEMBER 2017