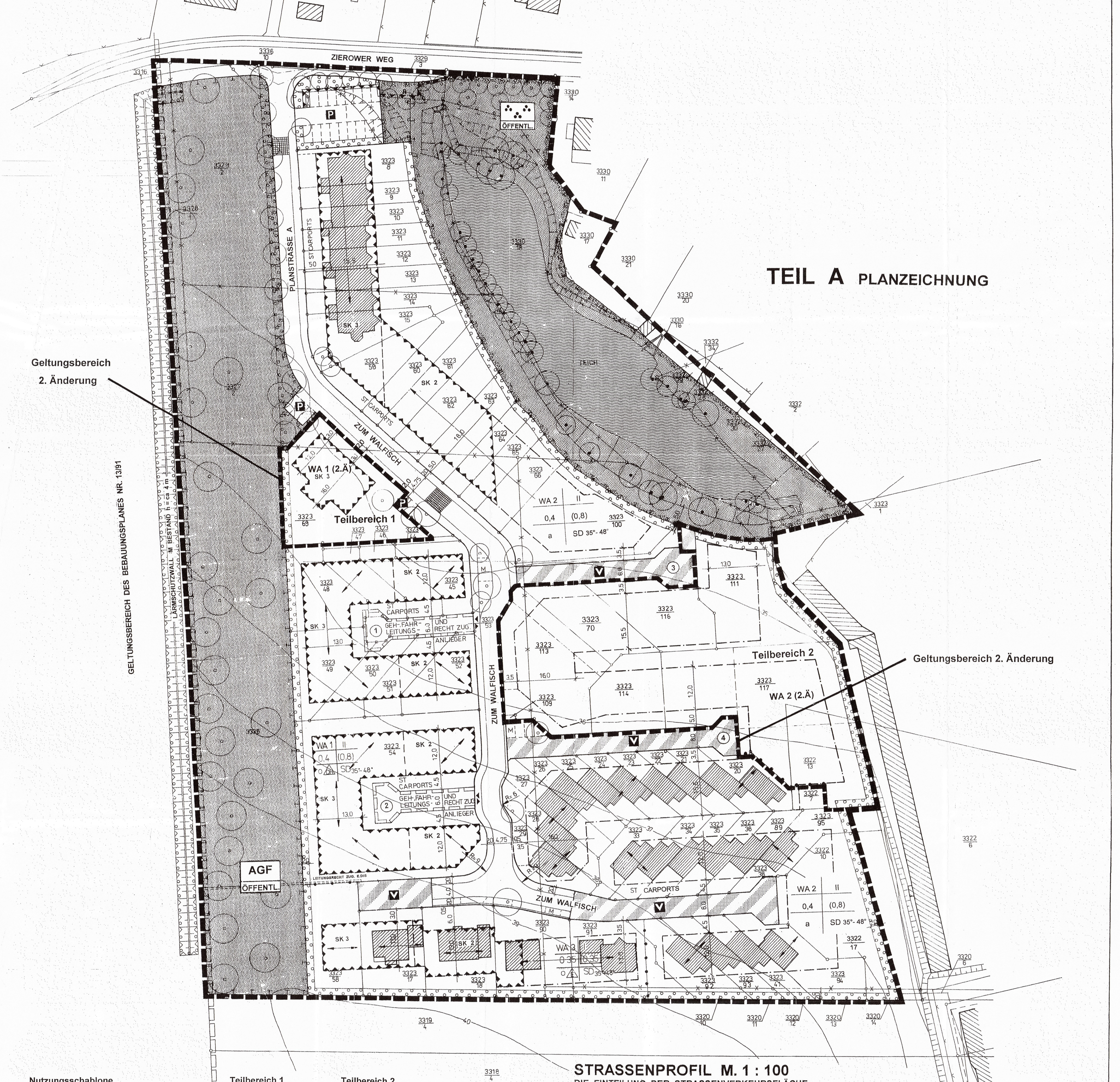
SATZUNG DER HANSESTADT WISMAR ÜBER DEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 26/92
" WOHNGEBIET ZIEROWER WEG " einschließlich 1. und 2. Änderung

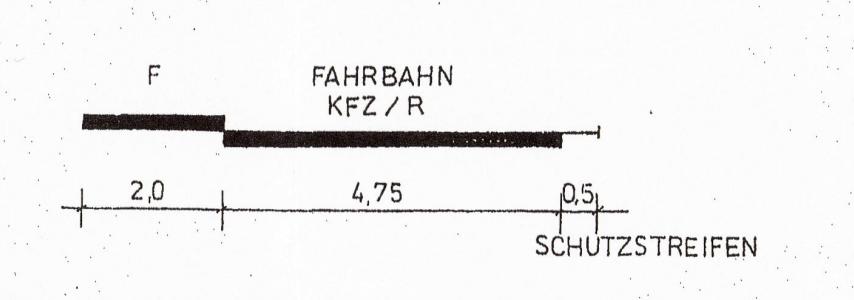
TEIL A PLANZEICHNUNG


Geltungsbereich 2. Änderung
ZIEROWER WEG
PLANSTRASSE A
ZUM WALFISCH
TEICH
ÖFFENTL.
Teilbereich 1
Teilbereich 2
WA 1 (2.Ä)
WA 2 (2.Ä)
WA 2
WA 3
SK 2
SK 3
ST CARPORTS
AGF ÖFFENTL.
GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES NR. 13/91
LÄRMSCHUTZWALL IM BESTAND h = ca 4 m
Geltungsbereich 2. Änderung

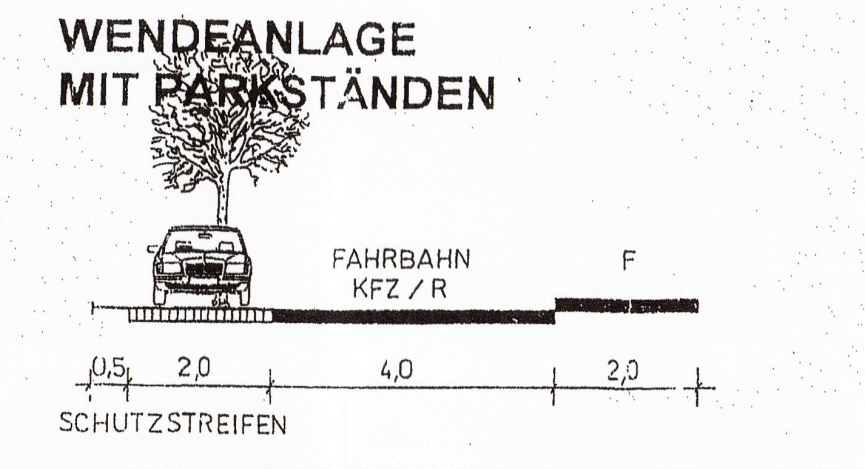
Nutzungsschablone		Teilbereich 1		Teilbereich 2	
Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse	WA 1 (2. Ä)	II	WA 2 (2. Ä)	II
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl	0,4	(0,8)	0,4	(0,8)
Bauweise	Dachform Dachneigung	o ED	SD 35° - 48°	o max. 2 WE ED	SD 35° - 48°

STRASSENPROFIL M. 1 : 100
DIE EINTEILUNG DER STRASSENVERKEHRSFLÄCHE IST NICHT GEGENSTAND DER FESTSETZUNGEN

PLANSTRASSE



WENDEANLAGE MIT PARKSTÄNDEN



LEGENDE :
① KRABBENWEG
② FORELLENWEG
③ ROCHENWEG
④ TÜMMLERWEG

Der katastermäßige Bestand am 15.09.2000 wird als richtig dargestellt bescheinigt.
Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindlichen Flurkarten im Maßstab ~~1:3900~~, ~~1:4000~~, 1:1000 vorliegen.
Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

Wismar, den 08.03.2002 gez. Katasteramt

M. 1 : 500

ZEICHENERKLÄRUNG

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB -
§§ 1 - 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -
WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BauNVO)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO
z.B. (0,7) GESCHOSSFLÄCHENZAHL ALS HÖCHSTMASS
z.B. 0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL
z.B. II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMASS

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO
E NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
o OFFENE BAUWEISE
a ABWEICHENDE BAUWEISE
BAUGRENZE

4. VERKEHRSFLÄCHEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB
STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
P ZWECKBESTIMMUNG: ÖFFENTLICHE PARKANLAGE
VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
V ZWECKBESTIMMUNG: VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH
EINFAHRT / AUSFAHRT

5. GRÜNFLÄCHEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB
ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
ZWECKBESTIMMUNG: PARKANLAGE

6. WASSERFLÄCHEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB
WASSERFLÄCHEN

7. LANDSCHAFTSSCHUTZ
§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB
UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)
ERHALTEN: BÄUME

8. SONSTIGE PLANZEICHEN
UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN (§ 9 Abs.1 Nr. 4 und 22 BauGB)
St ZWECKBESTIMMUNG: STELLPLÄTZE
MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR BESONDERE ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZES (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 Abs. 7 BauGB)
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG ODER ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER
FLURSTÜCKSGRENZE
z.B. 3330/15 FLURSTÜCKSNUMMER
IN AUSSICHT GENOMMENE FLURSTÜCKSGRENZE
WEGFALLENDE GRENZE
VORHANDENE GEBÄUDE
HÖHENLINIE
z.B. 38 HÖHE ÜBER NN
SICHTWINKEL
SD STEILDACH (§ 9 Abs. 4 BauGB)
z.B. 45° DACHNEIGUNG
FIRSTRICHTUNG (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB)
AGFL ZWECKBESTIMMUNG: AUSGLEICHSFLÄCHE
ÖFFENTL. ÖFFENTLICHE NUTZUNG
ABZUTRAGENDE BÖSCHUNG
AUFZUSCHÜTTENDE BÖSCHUNG
VORGESCHLAGENER STANDORT VON EINZELBÄUMEN
ZUG ZUGUNSTEN ...
M MÜLLSAMMELSTELLE
R SAMMELSTELLE FÜR RECYCLEFÄHIGE WERTSTOFFE
DH NUR DOPPELHÄUSER UND HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
LÄRMSCHUTZZAUN, HÖHE MINDESTENS 2 m (HOLZBOHLENZAUN)
SK SCHALLSCHUTZKLASSE
TRENNLINIE ZWISCHEN ZWEI SCHALLSCHUTZKLASSEN
HWI max. 2 WE HANSESTADT WISMAR MAXIMAL 2 WOHNEINHEITEN

HINWEIS: LÄNGENMASSE UND HÖHENANGABEN IN METERN

TEIL B TEXT

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

1. **Art der baulichen Nutzung**
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

Allgemeines Wohngebiet WA
Im allgemeinen Wohngebiet sind nur die Nutzungen nach § 4 Abs. 1 und 2 BauNVO zulässig.

2. **Maß der baulichen Nutzung**
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

2.1 **Geschossfläche**
(§ 20 (3) BauNVO)
Bei der Ermittlung der Geschossfläche sind die Flächen von Aufenthaltsräumen im Dachgeschoss nicht mitzurechnen.

2.2 **Abweichende Bauweise**
(§ 22 (4) BauNVO)
Bei Teilung in Einzelgrundstücke gilt für Mittelgrundstücke die geschlossene und für Endgrundstücke die halboffene Bauweise.

3. **Nebenanlagen und Stellflächen**
(§ 9 (1) Nr. 4 BauGB §§ 12 und 14 BauNVO)
Im gesamten Geltungsbereich sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO außerhalb der überbaubaren Flächen ausgeschlossen.
In den Bereichen WA 1 und WA 2 sind Carports auf dem eigenen Grundstück in den gekennzeichneten Stellplatzbereichen vor der straßenseitigen Baugrenze zulässig.

1.Ä — Im Bereich WA 3 sowie WA 2 Ä sind Garagen und Carports nur innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig. Nebenanlagen im Sinne des § 14 (2) BauNVO sind zulässig.

2.Ä — Innerhalb des Teilbereiches 1 ist die Errichtung von Garagen und Carports sowie von Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

4. **Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen**
(§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)
Schallschutzmaßnahmen
In den gekennzeichneten Bereichen (Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen) sind die zum Einkaufszentrum weisenden Außenflächen (auch Dachschrägen) von Schlafräumen, in denen Fenster eingebaut werden, mit schallgedämpften Lüftungseinrichtungen sowie Fenstern entsprechend der ausgewiesenen Schallschutzklasse auszurüsten:
Schallschutzklasse 2 nach VDI 2719 (Schalldämm-Maß $R'_{w,P} > 34$ dB)
Schallschutzklasse 3 nach VDI 2719 (Schalldämm-Maß $R'_{w,P} > 39$ dB)

Für die Giebelseite des zum Zierower Weg stehenden Wohngebäudes wird der Lärmpegelbereich (LPB) III festgesetzt.
Die Außenbauteile im LPB III müssen mindestens folgenden Anforderungen nach DIN 4109, Tabelle 8 hinsichtlich der Schalldämmung zum Schutz gegen Außenlärm genügen: erf. $R'_{w,res} = 35$ dB.
Des weiteren sind im festgesetzten LPB III Außenflächen von Schlafräumen, in denen Fenster eingebaut werden, zusätzlich mit schallgedämpften Lüftungseinrichtungen auszurüsten.

Die Bepflanzung des Wohngebietsparkplatzes hat mit dichtschließender Hecke mit integriertem Lärmschutzzaun von mindestens 2 m Höhe zu erfolgen.

5. **Flächen mit Festsetzungen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
(§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)

Die in der Planzeichnung festgesetzten privaten sowie öffentlich gewidmeten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind mit standortgerechten, überwiegend einheimischen Gehölzen zu bepflanzen und dauernd zu erhalten.

Auf Privatgrundstücken ist pro 40 m² versiegelter Fläche mindestens ein hochstämmiger oder halbhoher Baum zu pflanzen und zu erhalten.

Festgesetzte Einzelbaumstandorte im Verkehrsraum der Wohnstraßen sind mit schlankwüchsigen Arten als Hochstamm, 16-18 cm Stammumfang, in mindestens 2 m² großen, offenen Baumscheiben zu bepflanzen.

6. **Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft sowie zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen**
(§ 9 (1) Nr. 20 und 24 BauGB)

6.1 **Geschütztes Biotop**
Der als geschütztes Biotop festgesetzte Teich einschließlich seines Uferbereiches ist in seiner Form zu erhalten. Veränderungen des Wasserstandes sind nicht zulässig.
Im festgesetzten Uferschutzstreifen sind insbesondere das Beseitigen von Vegetation, das Anpflanzen nicht einheimischer Ziergehölze, das Verbringen von Unrat sowie Kleintierhaltung unzulässig. Mähen bzw. Gehölzschnitte können ausnahmsweise auf Antrag von der unteren Naturschutzbehörde zugelassen werden.
Für Gehölzabpflanzungen zum Gewässer hin sind vorwiegend folgende Arten zu verwenden:

Haselnuss	Corylus avellana
Weißdorn	Crataegus spec.
Kreuzdorn	Rhamnus frangula
Roter Hartriegel	Cornus mas
Pfaffenhütchen	Evonymus europaeus
Schneeball	Viburnum opulus

6.2 **Ausgleichsfläche**
Die in der Planzeichnung als Ausgleichsmaßnahme festgesetzte Fläche ist mit ausschließlich einheimischen, standortgerechten Gehölzen auf mindestens 60 % der Fläche zu bepflanzen und dauernd zu erhalten.
Es sind folgende Arten zu verwenden:

Bäume als Hochstamm, StU 16/18 cm	
Stieleiche	Quercus robur
Pyramiden-Stieleiche	Quercus robur 'Fastigiata'
Rotbuche	Fagus sylvatica
Blutbuche	Fagus sylvatica 'Atropunicea'
Winterlinde	Tilia cordata
Bäume als Solitär, Höhe 250-300 cm	
Hainbuche	Carpinus betulus
Sträucher, Höhe 60-100 cm, 1St./m²	
Haselnuss	Corylus avellana
Pfaffenhut	Evonymus europaea
Rote Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Weißdorn	Crataegus spec.
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Kornelkirsche	Cornus mas
Gemeine Traubenkirsche	Padus avium
Schlehe	Prunus spinosa
Hundsrose	Rosa canina
Wiesenfläche 2.500 m²	Landschaftsrasen RSM 7.1.2

7. **Höhenlage der baulichen Anlage**
(§ 9 (2) BauGB)

Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens darf bei Wohngebäuden im Mittel nicht mehr als 0.50 m über Oberkante anbaufähiger öffentlicher Verkehrsfläche liegen.

B) **Baugestalterische Festsetzungen**
(gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 LBauO M-V)

1. **Dächer**
Die mit SD festgesetzten Dachformen sind als dunkelrote ziegelgedeckte Dächer auszubilden.
Zulässig sind Walm- und Krüppelwalmdächer.
Liegende Dachfenster, Dachausschnitte und Dachaufbauten sind zulässig, wenn sie insgesamt 25 % der jeweiligen Dachfläche nicht überschreiten.
Giebel können mit einem Dachüberstand bis max. 25 cm ausgebildet werden.
Traufseitig sind Dachüberstände bis max. 50 cm zulässig.

2.Ä — **Für die Bereiche der 2. Änderung gilt:**
Die mit SD festgesetzten Dachformen sind als rote, rotbraune, braune oder anthrazitfarbene ziegelgedeckte Dächer auszubilden.
Zulässig sind Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer.
Liegende Dachfenster, Dachausschnitte und Dachaufbauten sind zulässig, wenn sie insgesamt 25 % der jeweiligen Dachfläche nicht überschreiten.
Giebel können mit einem Dachüberstand bis max. 25 cm ausgebildet werden.
Traufseitig sind Dachüberstände bis max. 50 cm zulässig.

2. **Außenwände**
Zur Gestaltung der Außenwände sind rotes Sichtmauerwerk oder glatter Außenputz mit weißer oder pastellfarbener Tönung zu verwenden. Hausgruppen in den Teilgebieten WA 1 und WA 2 sind einheitlich zu gestalten.

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

3. **Fenster**
Fenster sind als stehende Rechteckformate vorzusehen. Ausnahmen sind nur dann zulässig, wenn dadurch das architektonische Gesamtbild nicht beeinträchtigt wird.
Fenstergliederungen sind bei Glasflächen mit einer Größe von mehr als 1,5 m² erforderlich.

4. **Garagen und Carports**
Die Gestaltung der Außenwände von Garagen hat wie die der Hauptgebäude zu erfolgen.
Carports sind als Holzkonstruktion (begrünt) auszuführen.

5. **Einfriedungen**
Grundstückseinfriedungen entlang der Straßenbegrenzungslinie oder auf den Grundstücksgrenzen sind als Heckenpflanzung auszuführen. Die Höhe der Einfriedung darf im Vorgartenbereich (Bereich zwischen Straße und Gebäude) 0,80 m über vorhandenem Gelände nicht überschreiten.
Für die rückwärtigen Grundstücksgrenzen sind Zäune in einer Höhe bis max. 1,20 m zulässig.
Heckeneinfriedungen dürfen bis 1,50 m Höhe erreichen.

6. **Gestaltung von Verkehrsanlagen, Wegen und Freiflächen**
Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belasteten Flächen (Privatwege) sind ausschließlich mit Beton- oder Klinkerpflaster zu befestigen.

Textliche Hinweise

1. **Bodendenkmalpflege**
Aus archäologischer Sicht sind Funde möglich.
Der Beginn der Erdarbeiten (konkret das Abschieben des Mutterbodens im Rahmen der Erschließungsarbeiten) ist vier Wochen zuvor schriftlich und verbindlich der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege Mecklenburg - Vorpommern anzuzeigen.
Werden während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Vertreter zu sichern. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen.

2. **Abfall**
Werden bei den Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes wie abartiger Geruch, anormale Färbung, Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten, Ausgasungen oder Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle etc.) angetroffen, ist die zuständige Umweltbehörde unverzüglich zu informieren und nach den Vorgaben dieser Behörde zu handeln.
Der Grundstücksbesitzer ist als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubes nach den Bestimmungen des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes verpflichtet.

3. **Munitionsfunde**
Das Plangebiet ist nicht als kampfmittelbelasteter Bereich bekannt.
Da es nach bisherigen Erfahrungen nicht auszuschließen ist, dass auch in nicht kampfmittelbelasteten Bereichen Einzelfunde auftreten können, sind Tiefbauarbeiten im gesamten Plangebiet 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 M-V zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

4. **Verbote und Nutzungsbeschränkungen**
Der Planbereich befindet sich in der Trinkwasserschutzzone (TWSZ) III.
Für Baumaßnahmen in Trinkwasserschutzzonen sind die in Trinkwasserschutzgebietsbeschluss (Trinkwasserschutzzonenverordnung für die Trinkwasserfassung der Stadt Wismar, Beschluss Nr. 30-7/85 vom 17.04.1985) enthaltenen Verbote und Nutzungsbeschränkungen zu berücksichtigen.
Nutzungsbeschränkungen ergeben sich des weiteren aus den Richtlinien für Trinkwasserschutzgebiete Blatt W 101 vom Deutschen Verein des Gas- und Wasserfaches e.V.
Im Bereich der TWSZ ist bei der Planung und Erneuerung von Straßen die "Richtlinie für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wassergewinnungsgebieten" zu beachten.

2.Ä — 5. **Vorsorglicher Artenschutz**
Gehölzschnitte zur Baufeld-Freimachung sind zum Schutz von Brutvögeln außerhalb des Zeitraums vom 1.März bis 30.September vorzunehmen. Andernfalls ist im konkreten Einzelfall der gutachterliche Nachweis zu erbringen, dass geschützte Arten von der Maßnahme nicht betroffen werden.

AUFSTELLUNGSVERMERKE

1. Aufgestellt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Bürgerschaft der Hansestadt Wismar vom 25.03.1993. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 10.04.1993 erfolgt.

Wismar, 08.03.2002 gez. Dr. Wilcken
Die Bürgermeisterin

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß §§ 21, 24 LPlG sowie Anzeigeerlass vom 06.05.1996 beteiligt worden.

Wismar, 08.03.2002 gez. Dr. Wilcken
Die Bürgermeisterin

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist in der Zeit vom 10.05.1993 bis zum 17.05.1993 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 Stadtplanungsamt der Hansestadt Wismar, Lübsche Straße 80, durchgeführt worden. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Frist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 04.05.1993 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Wismar, 08.03.2002 gez. Dr. Wilcken
Die Bürgermeisterin

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden sind gemäß § 4 BauGB bzw. § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 17.08.1993 sowie vom 14.08.2000 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Wismar, 08.03.2002 gez. Dr. Wilcken
Die Bürgermeisterin

5.1 Die Bürgerschaft hat am 16.12.1993 den Entwurf des Bebauungsplanes beschlossen, die Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Wismar, 08.03.2002 gez. Dr. Wilcken
Die Bürgermeisterin

5.2 Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 17.01.1994 bis zum 18.02.1994 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 Stadtplanungsamt der Hansestadt Wismar, Lübsche Straße 80 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich gemacht oder zur Niederschrift gebracht werden können, am 08.01.1994 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Die Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden benachrichtigt.

Wismar, 08.03.2002 gez. Dr. Wilcken
Die Bürgermeisterin

5.3 Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar hat am 29.03.2001 die Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB des geänderten Entwurfes beschlossen.

Wismar, 08.03.2002 gez. Dr. Wilcken
Die Bürgermeisterin

5.4 Der Entwurf des Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 17.04.2001 bis zum 21.05.2001 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, Abteilung Stadtplanung, Beguinenstraße 4, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich gemacht oder zur Niederschrift gebracht werden können, am 07.04.2001 ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden benachrichtigt.

Wismar, 08.03.2002 gez. Dr. Wilcken
Die Bürgermeisterin

6. Die Bürgerschaft hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden gemäß § 1 Abs. 6 BauGB am 30.08.2001 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Wismar, 08.03.2002 gez. Dr. Wilcken
Die Bürgermeisterin

7. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde 30.08.2001 von der Bürgerschaft gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Bürgerschaft am 30.08.2001 gebilligt.

Wismar, 08.03.2002 gez. Dr. Wilcken
Die Bürgermeisterin

8. Der Bebauungsplan wurde aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Hansestadt Wismar entwickelt.

Wismar, 08.03.2002 gez. Dr. Wilcken
Die Bürgermeisterin

9. Die Übereinstimmung des Bebauungsplanes mit dem am 30.08.2001 gefassten Beschluss wird bestätigt.
Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Wismar, 08.03.2002 gez. Dr. Wilcken
Die Bürgermeisterin

10. Der Beschluss des Bebauungsplanes 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 16.03.2002 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 16.03.2002 in Kraft getreten.

Wismar, 18.03.2002 gez. Dr. Wilcken
Die Bürgermeisterin

VERFAHRENSVERMERKE
ZUR 1. ÄNDERUNG DES
BEBAUUNGSPLANES NR. 26/92
IM VEREINFACHTEN VERFAHREN
NACH § 13 BAUGB

11. Aufgestellt gemäß § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Bürgerschaft der Hansestadt Wismar vom 25.10.2007.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 10.11.2007 erfolgt.

Wismar, 15.05.2008 gez. Dr. Wilcken
Die Bürgermeisterin

13. Eine Beteiligung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurde entsprechend dem Beschluss der Bürgerschaft vom 25.10.2007 nicht durchgeführt.

Wismar, 15.05.2008 gez. Dr. Wilcken
Die Bürgermeisterin

14. Eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.1 BauGB wurde entsprechend dem Beschluss der Bürgerschaft vom 25.10.2007 nicht durchgeführt.

Wismar, 15.05.2008 gez. Dr. Wilcken
Die Bürgermeisterin

15. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 26.10.2007 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Wismar, 15.05.2008 gez. Dr. Wilcken
Die Bürgermeisterin

16. Die Bürgerschaft hat am 24.01.2008 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen, die Begründung gebilligt und zur Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Wismar, 15.05.2008 gez. Dr. Wilcken
Die Bürgermeisterin

17. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 18.02.2008 bis zum 20.03.2008 während der Dienststunden montags, dienstags, mittwochs von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr und von 13.00 Uhr bis 15.30 Uhr, donnerstags von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr und von 13.00 Uhr bis 17.30 Uhr sowie freitags von 8.30 Uhr bis 12.30 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 von jedermann Stellungnahmen zum Planentwurf abgegeben werden können sowie nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben, am 09.02.2008 ortsüblich 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.
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden benachrichtigt.

Wismar, 15.05.2008 gez. Dr. Wilcken
Die Bürgermeisterin

18. Die Bürgerschaft hat die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden und die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen während der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 1 Abs. 6 BauGB am 24.04.2008 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Wismar, 15.05.2008 gez. Dr. Wilcken
Die Bürgermeisterin

19. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde gemäß § 10 BauGB am 24.04.2008 von der Bürgerschaft als Satzung beschlossen.
Die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde mit Beschluss der Bürgerschaft am 24.04.2008 gebilligt.

Wismar, 15.05.2008 gez. Dr. Wilcken
Die Bürgermeisterin

20. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Hansestadt Wismar entwickelt.

Wismar, 15.05.2008 gez. Dr. Wilcken
Die Bürgermeisterin

21. Die Übereinstimmung der 1. Änderung des Bebauungsplanes mit dem am 24.04.2008 gefassten Beschluss wird bestätigt.
Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Wismar, 15.05.2008 gez. Dr. Wilcken
Die Bürgermeisterin

22. Der Beschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan mit der Begründung 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 24.05.2008 ortsüblich bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften und die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 5 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist mit Ablauf des 24.05.2008 in Kraft getreten.

Wismar, 26.05.2008 gez. Dr. Wilcken
Die Bürgermeisterin

VERFAHRENSVERMERKE
ZUR 2. ÄNDERUNG DES
BEBAUUNGSPLANES NR. 26/92
IM VEREINFACHTEN VERFAHREN
NACH § 13 BAUGB

1. Aufgestellt gemäß § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Bürgerschaft der Hansestadt Wismar vom 29.08.2013.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 07.09.2013 erfolgt.

Wismar, 18.07.2014 Der Bürgermeister

2. Eine Beteiligung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 nicht durchgeführt.

Wismar, 18.07.2014 Der Bürgermeister

3. Eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.1 BauGB wurde nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB nicht durchgeführt.

Wismar, 18.07.2014 Der Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 28.11.2013 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Wismar, 18.07.2014 Der Bürgermeister

5. Die Bürgerschaft hat am 27.02.2014 den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen, die Begründung gebilligt und zur Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Wismar, 18.07.2014 Der Bürgermeister

6. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 31.03.2014 bis zum 06.05.2014 während der Dienststunden montags und freitags von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr sowie dienstags und donnerstags von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr und von 14.00 Uhr bis 17.30 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 von jedermann Stellungnahmen zum Planentwurf abgegeben werden können sowie nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben, am 22.03.2014 ortsüblich 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.
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden benachrichtigt.

Wismar, 18.07.2014 Der Bürgermeister

7. 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. 6 BauGB am 26.06.2014 geprüft.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Wismar, 18.07.2014 Der Bürgermeister

8. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde gemäß § 10 BauGB am 26.06.2014 von der Bürgerschaft als Satzung beschlossen.
Die Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes wurde mit Beschluss der Bürgerschaft am 26.06.2014 gebilligt.

Wismar, 18.07.2014 Der Bürgermeister

9. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes wurde aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Hansestadt Wismar entwickelt.

Wismar, 18.07.2014 Der Bürgermeister

10. Die Übereinstimmung der 2. Änderung des Bebauungsplanes mit dem am 26.06.2014 gefassten Beschluss wird bestätigt.
Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Wismar, 18.07.2014 Der Bürgermeister

11. Der Beschluss der 2. Änderung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan mit der Begründung 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 23.08.2014 ortsüblich bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften und die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 5 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist mit Ablauf des 23.08.2014 in Kraft getreten.

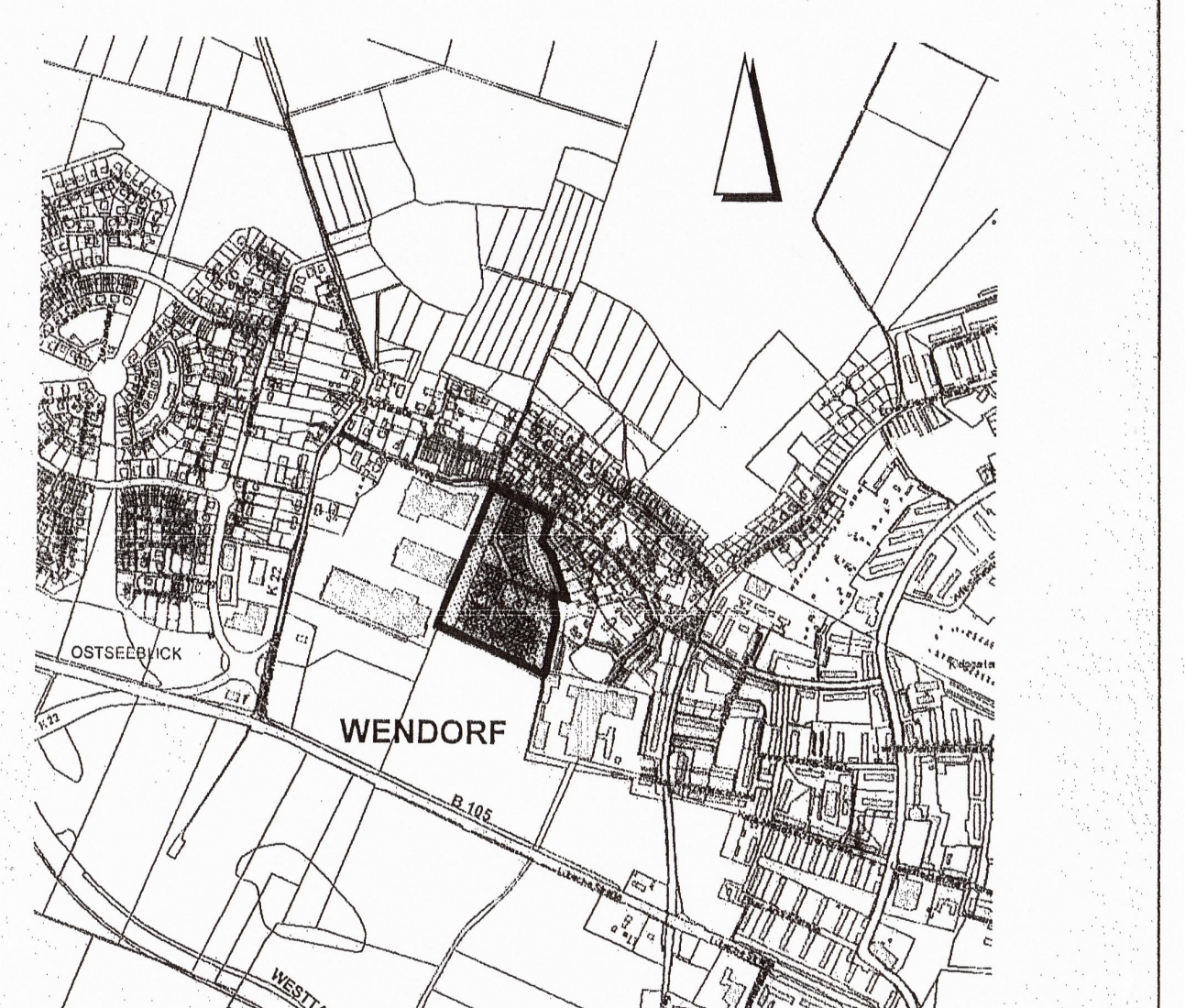
Wismar, 26.08.2014 Der Bürgermeister

SATZUNG
DER HANSESTADT WISMAR
ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 26/92
GEMÄSS § 10 BAUGB I.V.M. § 86 LBAUO M-V

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in den Fassungen der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S.2141, ber. BGBl. 1998 I S. 137) bzw. vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) sowie nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) sowie nach der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S. 102) wird nach Beschlussfassungen durch die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar vom 30.08.2001, vom 24.04.2008 und vom 26.06.2014 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 26/92 „Wohngebiet Zierower Weg", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

RECHTSGRUNDLAGEN

- 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) sowie Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)
- 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 Artikel 2 des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung vom 11. Juni 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)
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern in der Neufassung vom 06.Mai 1998 (GVO Bl. S. 468, ber. in GVO Bl. S. 612) sowie Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern in der Neufassung vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S. 102) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Bereinigung des Landes-UVP-Rechts und anderer Gesetze vom 20. Mai 2011 (GVOBl. M-V S. 323)
- 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) sowie Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777)



Übersichtsplan

HANSESTADT WISMAR
BEBAUUNGSPLAN NR. 26/92
„ WOHNGEBIET ZIEROWER WEG "
EINSCHLIESSLICH 1. UND 2. ÄNDERUNG
STAND: SATZUNG / RECHTSKRAFT

H/B = 850 / 1800 (1.53m²)