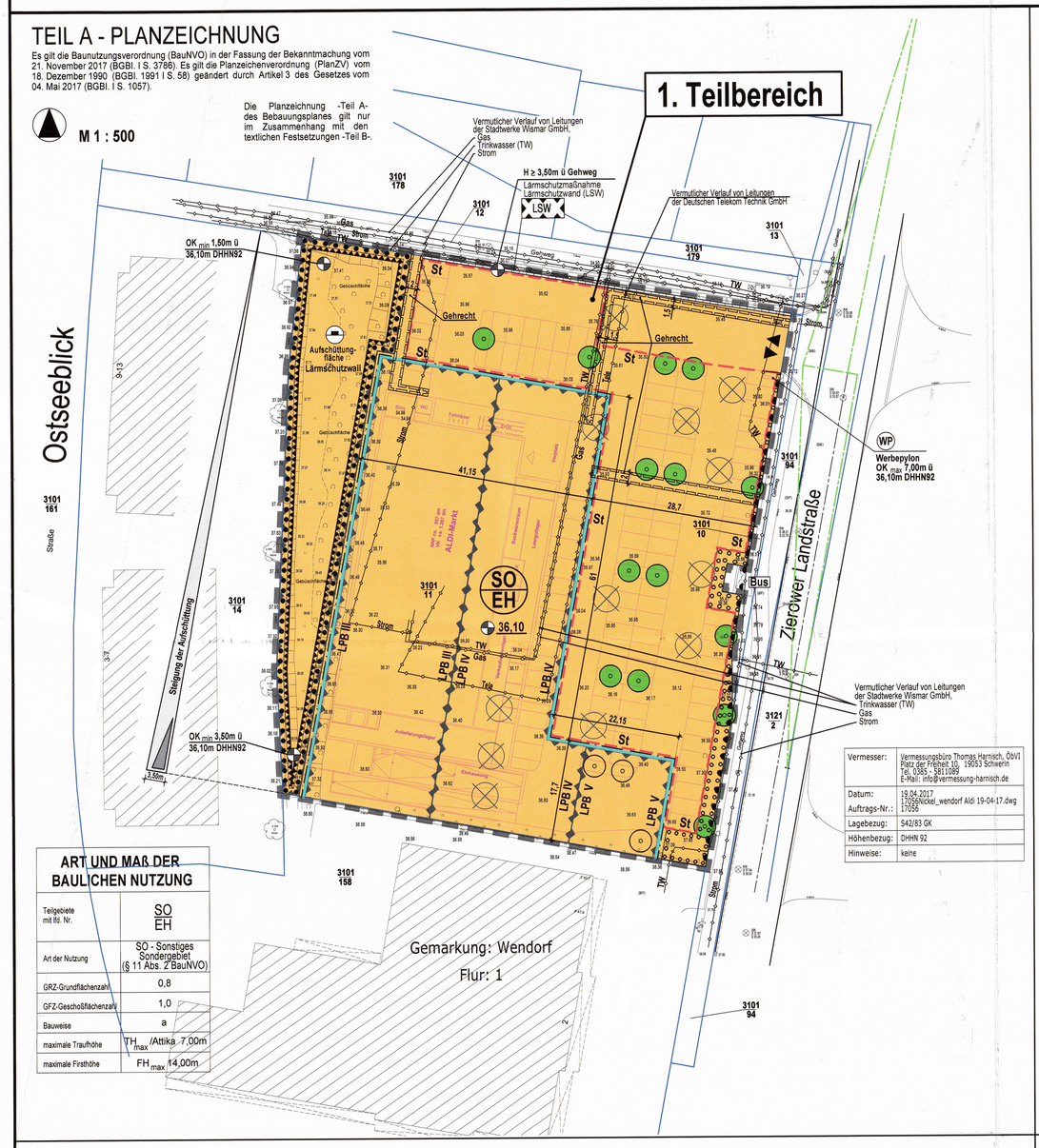
HANSESTADT WISMAR
BEBAUUNGSPLAN NR. 32/93 "WOHNGEBIET OSTSEEBLICK IN HINTER WENDORF" - 5. ÄNDERUNG

TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786). Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

M 1 : 500

Die Planzeichnung -Teil A- des Bebauungsplanes gilt nur im Zusammenhang mit den textlichen Festsetzungen -Teil B-.

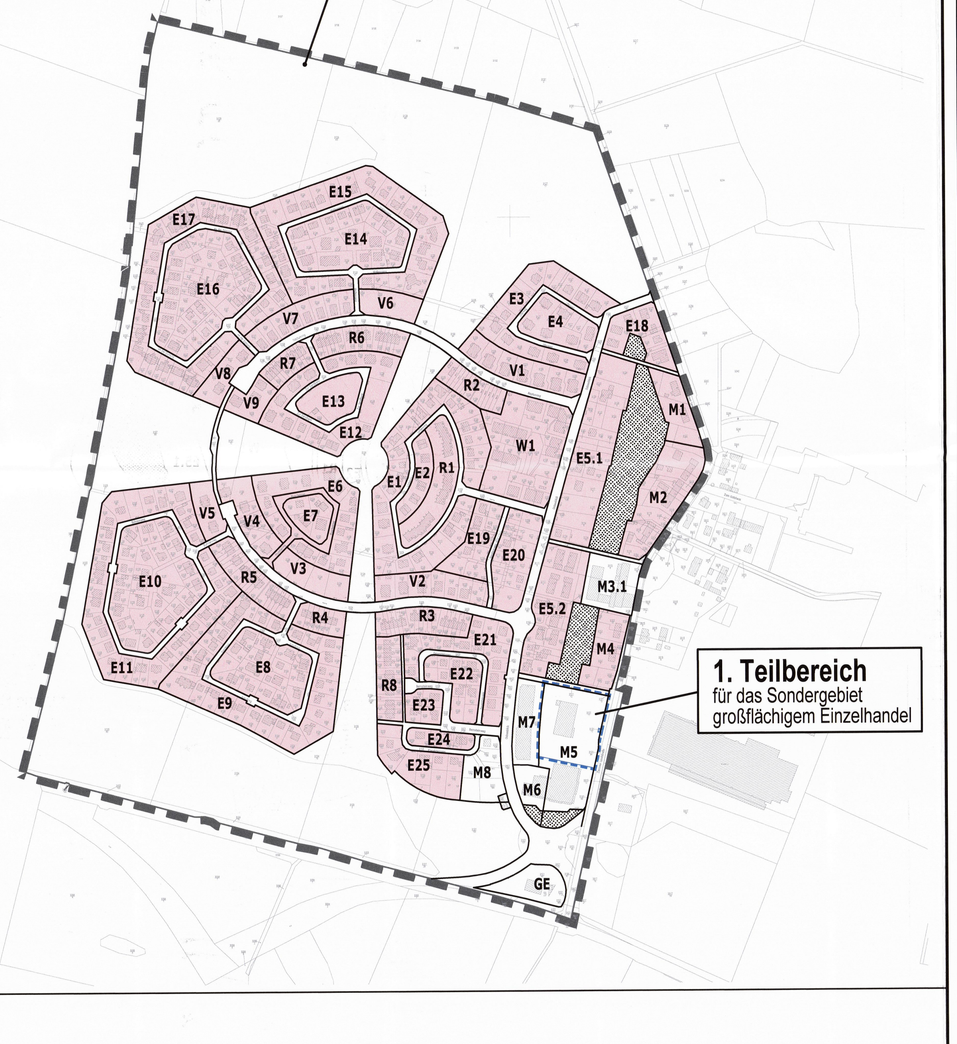


ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	
Teilgebiete mit Bez. Nr.	SO EH
Art der Nutzung	SO - Sonstiges Sondergebiet (§ 11 Abs. 2 BauNVO)
GRZ-Grundflächenzahl	0,8
GFZ-Geschoßflächenzahl	1,0
Bauweise	a
maximale Traufhöhe	TH_{max} (Attika) 7,00m
maximale Firsthöhe	FH_{max} 14,00m

Vermesser:	Vermessungsbüro Thomas Hennsch, Dipl. Ing. der Fachrichtung Vermessungswesen, Ostorf 22, 19053 Schwerin, Tel. 0385 - 3911099, E-Mail: info@vermessung-hannsch.de
Datum:	18.04.2017
Auftrag-Nr.:	17/2017 Wismar_wendorf Abl 19-04-17.dwg
Lagebezug:	5423/83 GK
Höhenbezug:	DHHN 92
Hinweise:	keine

2. Teilbereich
für die M1, M2, M4 sowie E-, R-, V- und W-Gebiete

M 1 : 4.000



1. Teilbereich
für das Sondergebiet großflächigem Einzelhandel

DARSTELLUNG DES BESTANDES

M 1 : 500

Legende

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches über die Satzung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32/93 der Hansestadt Wismar

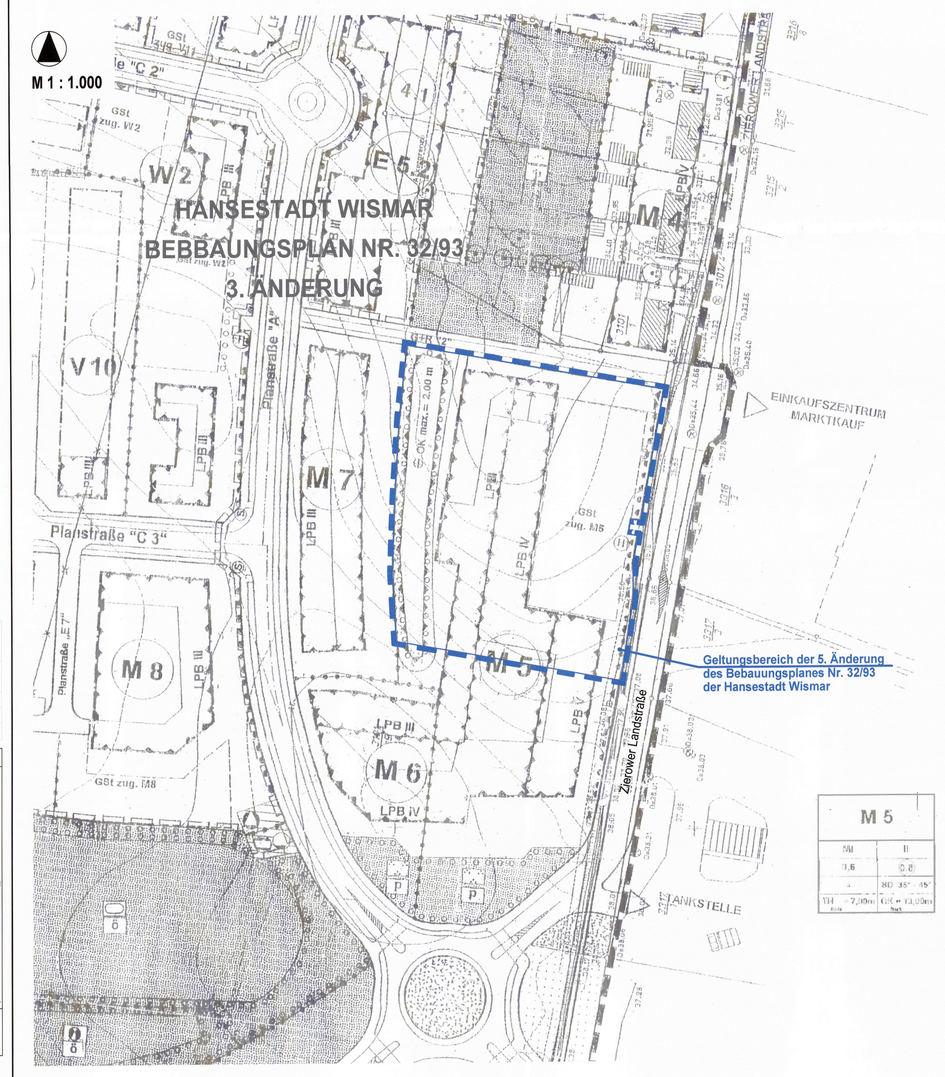
künftig entfallende Darstellungen, hier: Gebäude (Einkaufsmarkt), Stellplätze, Einzelbaum

Vermesser:	Vermessungsbüro Thomas Hennsch, Dipl. Ing. der Fachrichtung Vermessungswesen, Ostorf 22, 19053 Schwerin, Tel. 0385 - 3911099, E-Mail: info@vermessung-hannsch.de
Datum:	18.04.2017
Auftrag-Nr.:	17/2017 Wismar_wendorf Abl 19-04-17.dwg
Lagebezug:	5423/83 GK
Höhenbezug:	DHHN 92
Hinweise:	keine

Zeichenerklärung ZV–Aut MV

AUSZUG
AUS DEM BEBBAUNGSPLAN NR. 32/93, 3. Änderung

M 1 : 1.000



PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	Par. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
SO	Sonstige Sondergebiete (gem. Par. 11 Abs. 2 BauNVO) - großflächiger Einzelhandel	
	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	Par. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB Par. 16 bis 21a BauNVO
GRZ 0,8	Grundflächenzahl, GRZ hier: 0,8 als Höchstmaß	
GFZ 1,0	Geschoßflächenzahl, GFZ hier: 1,0 als Höchstmaß	
TH_{max}	Traufhöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt	
FH_{max} 14,00m	Firsthöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt	
OK_{max} 7,00m	Oberkante, als Höchstmaß über Bezugspunkt	
OK_{min} 1,50m	Oberkante, als Mindestmaß über Bezugspunkt	
a	BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZEN, STELLUNG BAULICHE ANLAGEN	Par. 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB Par. 22 und 23 BauNVO
	Abweichende Bauweise	
	Baugrenze	
	VERKEHRSFLÄCHEN	Par. 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB Par. 9 Abs. 6 BauGB
	Ein- und Ausfahrt	
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	
	FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN	Par. 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB Par. 9 Abs. 6 BauGB
	Flächen für Aufschüttungen Zweckbestimmung: Aufschüttungsfläche	
	ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, UND STRÄUCHERN	Par. 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB Par. 9 Abs. 6 BauGB
	Anpflanzgebot für Bäume, beispielhaft: außerhalb / innerhalb der Baugrenze	Par. 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	Par. 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB Par. 9 Abs. 6 BauGB
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	Par. 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB Par. 9 Abs. 6 BauGB
	SONSTIGE PLANZEICHEN	
Gehrecht	Mit Gehrechten zu belastende Flächen	Par. 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB Par. 9 Abs. 6 BauGB
St	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen - St = Stellplätze	Par. 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB
Wall LSW	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, hier: Wall und Lärmschutzwand (LSW), I.V.m. Teil B - Text	Par. 9 Abs. 1 Nr. 24 BauNVO
LPB I LPB II	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, hier: Lärmpegelbereich (LPB) I,V.m. Teil B - Text	Par. 9 Abs. 1 Nr. 24 BauNVO
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches über die Satzung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32/93 der Hansestadt Wismar	Par. 9 Abs. 7 BauGB
36,10	Höhenbezugspunkt, hier: 36,10m ü DHHN92	
ü BP	Höhenlage über dem Bezugspunkt (BP), im Zusammenhang mit OK_{min}	
H ≥ 3,50m ü Gehweg	Höhe der Lärmschutzwand, hier: ≥ 3,50m ü Gehweg	

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- vorhandene Flurstücksgrenze / Flurstücksnummer
- vorhandene Böschung
- vorhandener Zaun
- vorhandene Gebäudefläche
- Höhenangaben in Meter ü DHHN92
- Bemaßung in Metern
- künftig entfallende Darstellung, z.B. Baum
- Werbepylon
- Kennzeichnung der Steigung der Aufschüttung des Lärmschutzwalles
- Sichtdreieck
- Bus — Bushaltestelle
- E — Bezeichnung der Teilfläche für Einzel- und Doppelhäuser, z.B.: E 1
- R — Bezeichnung der Teilflächen für Reihenhäuser, z.B.: R 1
- W — Bezeichnung der Teilflächen für Mehrfamilienhäuser, z.B.: W 1
- V — Bezeichnung der Teilflächen für Stadtvillen, z.B.: V 1
- M — Bezeichnung der Teilflächen aus den Mischgebieten, z.B.: M 1

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

- Darstellung der Planung (z.B. Gebäude und Stellplätze)

TEIL B - TEXT

ZUR SATZUNG ÜBER DIE 5. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 32/93 der HANSESTADT WISMAR „WOHNGEBIET OSTSEEBLICK IN HINTER WENDORF"

TEILBEREICH 1 (TB 1) - FÜR DAS SONDERGEBIET GROßFLÄCHIGER EINZELHANDEL (EHEMALS MS-GEBIET)

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

1.1. SONSTIGES SONDERGEBIET (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

1.1.1 Das Sonstige Sondergebiet dient der Unterbringung von großflächigem Einzelhandel zur verbrauchernahen Grundversorgung der Bevölkerung.

1.1.2 In dem Sonstigen Sondergebiet Großflächiger Einzelhandel ist ein Discountmarkt mit einer Gesamtverkaufsfläche von 1.267 qm sowie Stellplätze nach § 12 BauNVO und Nebenanlagen nach § 14 Abs.1 BauNVO zulässig.

1.1.3 In dem Sonstigen Sondergebiet Großflächiger Einzelhandel sind Garagen und überdachte Stellplätze nach § 12 BauNVO unzulässig.

1.1.4 In dem Sonstigen Sondergebiet Großflächiger Einzelhandel sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Betrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind sowie allgemeine Wohnnutzungen unzulässig (§ 1 Abs. 6 Ziff. 1 BauNVO).

2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO i.V.m. § 9 Abs. 3 BauGB)

2.1 Höhe der baulichen Anlagen

2.1.1 Die Traufhöhe (Festsetzung gilt auch für die Attika bei Gebäuden ohne Steildach) im Sonstigen Sondergebiet (SO-EH) wird festgesetzt als das Maß zwischen unterem Bezugspunkt (SO-EH) und dem Schnittpunkt der Außenseite der Außenwand an der Traufseite mit der Dachhaut. Bei Gebäuden mit Attika gilt die Traufhöhe als Oberkante der Attika.

2.1.2 Die Firsthöhe im Sonstigen Sondergebiet (SO-EH) wird festgesetzt als das Maß zwischen unterem Bezugspunkt (SO-EH) und dem obersten Abschluss der Dachhaut (First), also dem Schnittpunkt der Dachaußenhautflächen.

2.1.3 In dem Sonstigen Sondergebiet (SO-EH) sind Überschreitungen der zulässigen Höhe der baulichen Anlagen durch sonstige Aufbauten für haustechnische Anlagen auf dem Dach um bis zu 2,00 m Höhe und auf einer Fläche von max. 10 % des überbauten Grundstücksteils zulässig.

2.1.4 Der obere Bezugspunkt des Werbepylons (OK_{max}) ist das Maß zwischen der Höhenlage des unteren Bezugspunktes und der Oberkante des Werbepylons. Die maximale Höhe des Werbepylons darf 7,00 m nicht überschreiten.

2.2 Höhenlage – Festsetzung der unteren Bezugspunkte

2.2.1 Als unterer Bezugspunkt für die Höhenlage des Sonstigen Sondergebietes (SO-EH) gilt die Höhe von 36,10 m DHHN 92.

3. BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

3.1 Im Sonstigen Sondergebiet (SO-EH) gilt die abweichende Bauweise mit der Maßgabe, dass Gebäudelängen über 50,00 m mit seitlichem Grenzabstand zulässig sind.

4. GARAGEN, STELLPLÄTZE UND NEBENANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 BauNVO und § 23 Abs. 5 BauNVO)

4.1 Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes (SO-EH) sind Stellplätze gemäß § 12 BauNVO nur innerhalb der dafür festgesetzten Flächen oder innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

5. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)

5.1 Auf der Fläche für Aufschüttungen (Lärmschutzwall) sind Auffüllungen bis max. 4,00 m über dem festgesetzten Höhenbezugspunkt in Metern über DHHN 92 zulässig.

6. BAULICHE UND SONSTIGE VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

6.1 Aktive Schallschutzmaßnahmen
Zum Schutz vor Verkehrs-/Stellplatzlärm aus dem Sonstigen Sondergebiet (SO-EH) für angrenzende Wohnbebauung sind aktive Lärmschutzmaßnahmen an der nördlichen Grenze des Plangeltungsbereiches erforderlich.

6.1.1 Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes (SO-EH) ist auf den dafür festgesetzten Flächen an der nördlichen Grundstücksgrenze mit der Bezeichnung Lärmschutzwand (LSW) eine 3,50 m hohe Lärmschutzwand über dem unteren Bezugspunkt zu errichten. Die Lärmschutzwand ist durchsichtig, z.B. durch Verwendung von Plexiglas, herzustellen. Für transparent ausgeführte Lärmschutzwände sind wirksame Maßnahmen gegen Vogelschlag (z.B. sichtbare Markierungen oder Verwendung von Spezialgläsern wie „Ornilux") zu verwenden. Sofern die Lärmschutzwand nicht durchsichtig hergestellt wird, ist diese als begrünte Lärmschutzwand (vollflächig begrünt) herzustellen. Das Mindestschalldämmmaß für die Lärmschutzwand ist größer/gleich 25 dB sowie einem Flächengewicht von mindestens 15 kg/qm herzustellen. Als unterer Bezugspunkt für die Höhenlage der Lärmschutzwand gilt die Höhenlage über Gehweg (Flurstück 310/11Z).

6.1.2 Innerhalb der gesondert umgrenzten Fläche für den Lärmschutzwall ist der vorhandene Wall (Aufschüttungsfläche) als zu berücksichtigende Lärmschutzanlage mit einer Höhe von mindestens 1,50 m über dem Bezugspunkt im Norden bis mindestens 3,50 m und maximal 4,00 m über dem Bezugspunkt im Süden über dem festgesetzten Bezugspunkt zu sichern. Als unterer Bezugspunkt für die Höhenlage der Lärmschutzanlage gilt die Höhenlage des Bezugspunktes für das Gebiet SO-EH von 36,10 m DHHN 92.

6.2 Passive Schallschutzmaßnahmen

6.2.1 Zum Schutz von Aufenthaltsräumen vor Verkehrslärm innerhalb des Sonstigen Sondergebietes (SO-EH) sind bei Neu-, Um- und Ausbauten für die bauliche Anlage die festgesetzten Lärmpegelbereiche einzuhalten.

6.2.2 Den genannten Lärmpegelbereichen entsprechen folgende Anforderungen an den passiven Schallschutz: Die Außenbauteile schutzbedürftiger Räume müssen hinsichtlich der Schalldämmung nach Tabelle 7 der DIN 4109-1[1] „Schallschutz im Hochbau, Teil 1: Mindestanforderungen", Stand November 1989, mindestens folgenden Anforderungen genügen:

Die Tabelle ist ein Auszug aus der DIN 4109-1 „Schallschutz im Hochbau, Teil 1: Mindestanforderungen", Tabelle 7 (Hrsg.: DIN Deutsches Institut für Normung e.V.)

Lärmpegelbereich	Erforderliches gesamtes Bau-Schalldämm-Maß $R'_{w,ges}$ der Außenbauteile von Büroräumen und Ähnlichen in dB
III	30
IV	35
V	40

Die schalltechnischen Eigenschaften der Gesamtkonstruktion (Wand, Fenster, Rollladenkästen, Dach, Lüftungseinrichtungen) müssen den Anforderungen des jeweiligen Lärmpegelbereiches genügen. Der Nachweis der Anforderung ist im Rahmen der Objektplanung in Abhängigkeit des Verhältnisses der gesamten Außenfläche eines Raumes zu dessen Grundfläche sowie die Flächenanteile der Außenbauteile auf der Grundlage der DIN 4109-2[1] „Schallschutz im Hochbau Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen", Stand November 1989, zu führen.

6.2.3 Von den vorgenannten Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den passiven Schallschutz resultieren.

7. GRÜNORDNUNG UND MAßNAHMEN UND NUTZUNGSREGELUNGEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB, Nr. 25a BauGB und Nr. 25b BauGB, § 9 Abs. 1a BauGB i.V.m. § 1a Abs. 3 BauGB)

7.1 Die zum Anpflanzen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzten Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten. Für die anzupflanzenden Einzelbäume sind heimische standortgerechte Laubbäume mit einem Stammumfang 18 bis 18 cm, 3 x verschult, zu verwenden. Die artspezifischen Abstandsbedingungen sind einzuhalten. Bei Abgang vom Bäumen ist eine Neupflanzung vorzunehmen. Für die zum Anpflanzen als Einfriedung festgesetzten Flächen zur Zierower Landstraße sind heimische standortgerechte Gehölze zu verwenden. Die Höhe wird mit mindestens 0,70 m über dem Gelände festgesetzt.

7.2 Die Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (sowie von Gewässern), die mit heimischen standortgerechten Gehölzen bepflanzt sind, sind dauerhaft zu erhalten. In einem untergeordneten Teilbereich im Südosten der Lärmschutzanlage ist eine Stützwand zur Regelung der Geländeunterschiede zulässig.

7.3 Als Maßnahme zum Artenschutz darf der Schnitt von Gehölzen gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) nur im Zeitraum zwischen 01. Oktober und dem letzten Tag im Februar durchgeführt werden; in einem anderen Zeitraum sind nur schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen zulässig. Ausnahmen können auf Antrag von der zuständigen Naturschutzbehörde zugelassen werden.

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE ÄUSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB und § 86 LBauO M-V)

Auf die Vorgabe örtlicher Bauvorschriften wird für das Sondergebiet verzichtet. Ein markentypischer Werbepylon darf an der Zufahrt des Gebietes an der gekennzeichneten Stelle errichtet werden.

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§9 Abs. 6 BauGB)

1. BAU- UND KULTURDENKMALE/ BODENDENKMALE
Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Bau- und Kulturdenkmale sowie Bodendenkmale bekannt.
Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters 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.

2. ARTENSCHUTZRECHTLICHE BELANGE
Gehölzschnitt
Der Schnitt von Gehölzen darf gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) nur im Zeitraum zwischen dem 1. Oktober und dem letzten Tag im Februar durchgeführt werden. In einem anderen Zeitraum sind nur schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen zulässig. Ausnahmen sind zulässig, sofern der gutachterliche Nachweis durch den Verursacher erbracht wird, dass keine besonders geschützten Tierarten entgegen § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz betroffen werden (z.B. Brutvögel, Fledermäuse) und die Zustimmung der zuständigen Behörde vorliegt.
Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahme
Für den Abriss der Gebäude ist zu sichern, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG vermieden werden. Hierfür ist die „Ökologische Baubegleitung" zu berücksichtigen für Abrissmaßnahmen.

IV. HINWEISE

1. ABFALL- UND KREISLAUFWIRTSCHAFT
Sollten während der Erdarbeiten Auffälligkeiten, wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist die zuständige untere Bodenschutzbehörde zu informieren. Grundstücksbesitzer sind als Abfallbesitzer nach § 15 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs oder Bauabfalls verpflichtet. Sie unterliegen damit gleichzeitig der Anzeigepflicht.
Alle Baumaßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass von den Baustellen eine sach- und umweltgerechte Abfallentsorgung nach den gesetzlichen Bestimmungen erfolgen kann.

2. BODENSCHUTZ
Der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück sowie die weiteren in § 4 Abs. 3 und 6 des Bundesbodenschutzgesetzes genannten Personen sind verpflichtet konkrete Anhaltspunkte dafür, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt, unverzüglich zuständigen unteren Bodenschutzbehörde mitzuteilen. Diese Pflicht gilt bei Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Einwirkungen auf den Boden und den Untergrund zusätzlich für die Bauherren und die von ihnen mit der Durchführung dieser Tätigkeiten Beauftragten, Schadensgutachter, Sachverständige und Untersuchungsstellen.
Werden schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind die Grundstückseigentümer in Grundlage von § 2 des Gesetzes zum Schutz des Bodens im Land Mecklenburg – Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) M-V) verpflichtet, den unteren Bodenschutzbehörden der Landkreise und kreisfreien Städte hierüber Mitteilung zu machen.
Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodeneinwirkungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderung des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden.

3. MUNITIONSFUNDE
Werden bei Erdarbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst des Landes Mecklenburg-Vorpommern zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuziehen.

4. TRINKWASSERSCHUTZ
Das Plangebiet liegt derzeit im keiner Trinkwasserschutzzone. Das Plangebiet liegt jedoch innerhalb der geplanten Neufestsetzung der Trinkwasserschutzzone III A der Wasserfassung Wendorf.

5. BERÜCKSICHTIGUNG DER LEITUNGSVERLÄUFE BEI ANPFLANZUNGEN UND LÄRMSCHUTZWAND
Die Stadtwerke Wismar GmbH haben im Rahmen des Beteiligungsverfahrens in ihrer Stellungnahme vom 18.04.2018 auf Erfordernisse zur Umsetzung des Baumkonzeptes im Zusammenhang mit dem vorhandenen Leitungsbestand im Gehweg östlich des Plangeltungsbereiches verwiesen. Die Überprüfung durch die Hansestadt Wismar ist dahingehend erfolgt, dass eine Möglichkeit zur Umsetzung des Konzeptes besteht. Die konkrete Regelung erfolgt im nachfolgenden Verfahren. Das Baumkonzept ist gemäß Festsetzung umzusetzen. Für die Errichtung der Lärmschutzwand am Gehweg ist die Baufreiheit und die Sicherung der Trinkwasserversorgung vor Errichtung der Schallschutzwand mit der Stadtwerke Wismar GmbH zu regeln.

TEILBEREICH 2 (TB 2) – ZUR REGELUNG DER NEBENANLAGEN IN DEN M1-, M2-, M4-, E-, R-, V- und W-GEBIETEN

1. GARAGEN, STELLPLÄTZE UND NEBENANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 BauNVO und § 23 Abs. 5 BauNVO)
Für die Gebiete M1, M2, M4 und E-, R-, V- und W-Gebiete

1.1 Nebenanlagen zur Kleintierhaltung sind nur in den Gebieten M1, M2 und M4 zulässig.

1.2 In den Gebieten M1, M2 und M4 sowie in den E-, R-, V- und W-Gebieten sind zulässige Nebenanlagen nach § 14 BauNVO im rückwärtigen Grundstücksbereich auch außerhalb der Baugrenze zulässig.

1.3 Die straßenseitige Baugrenze darf nur für die Nebenanlagen zur Einhausung bzw. Einfriedung der Standorte für Mülbehälter überschritten werden.

[1] Die DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau" Teil 1 und Teil 2 ist bei der Beuth Verlag GmbH, Berlin, zu beziehen. Sie kann zudem beim Baumt der Hansestadt Wismar, Abt. Planung, Kopernhagener Straße 1, 23966 Wismar, eingesehen werden.

Der katastermäßige Bestand am 23.04.2018 wird als richtig dargestellt bescheinigt.

Wismar, den 26.04.2018
Grevesmühlen

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Katster- und Vermessung
Landkreises NWM

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Bürgerschaft der Hansestadt Wismar vom 24.11.2016. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Stadtanzeiger am 10.12.2016 erfolgt.
In der Bekanntmachung wurde gemäß § 13a Abs. 3 BauGB darauf hingewiesen, dass die Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung erfolgen soll. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung im Bauamt während der Dienststunden in der Zeit vom 12.12.2016 bis zum 16.12.2016 unterrichten und äußern kann.
Hansestadt Wismar, den 03.07.2018 (Siegel) Bürgermeister

2. Die Bürgerschaft hat am 15.02.2018 den Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32/93 im Verfahren nach § 13a BauGB und die dazugehörige Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
Hansestadt Wismar, den 03.07.2018 (Siegel) Bürgermeister

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 28.03.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme zu den Entwürfen aufgefordert worden.
Hansestadt Wismar, den 03.07.2018 (Siegel) Bürgermeister

4. Der Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32/93, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), den örtlichen Bauvorschriften sowie der Entwurf der Begründung haben in der Zeit vom 04.04.2018 bis zum 08.05.2018 während der Dienststunden gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, wenn die Hansestadt Wismar deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist, durch Veröffentlichung im Stadtanzeiger am 24.03.2018 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB im Verfahren nach § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen wird. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden von der Auslegung unterrichtet.
Hansestadt Wismar, den 03.07.2018 (Siegel) Bürgermeister

5. Die Bürgerschaft hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden am 28.06.2018 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Hansestadt Wismar, den 03.07.2018 (Siegel) Bürgermeister

6. Die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32/93, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung baulicher Anlagen wurde am 28.06.2018 von der Bürgerschaft als Satzung beschlossen.
Die Begründung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32/93 wurde durch Beschluss der Bürgerschaft vom 28.06.2018 gebilligt.
Hansestadt Wismar, den 03.07.2018 (Siegel) Bürgermeister

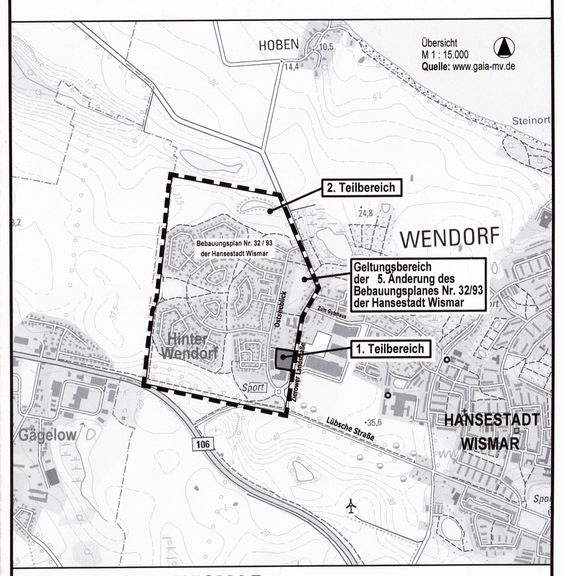
7. Die Bebauungsplansatzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften, wird hiermit ausgefertigt.
Hansestadt Wismar, den 03.07.2018 (Siegel) Bürgermeister

8. Der Beschluss der Satzung über die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32/93 durch die Bürgerschaft sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung im Stadtanzeiger am 03.07.2018 ortsüblich bekanntgemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeiten und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) ist hingewiesen worden.
Die Satzung über die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32/93 ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.
Hansestadt Wismar, den 06.07.2018 (Siegel) Bürgermeister

SATZUNG
ÜBER DIE 5. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 32/93
DER HANSESTADT WISMAR "WOHNGEBIET OSTSEEBLICK IN HINTER WENDORF"
GEMÄß PAR. 10 BAUGB

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Dezember 2017 (GVOBl. M-V S. 331) wird nach Beschlussfassung durch die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar vom 28.06.2018 folgende Satzung über die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32/93 "Wohngebiet Ostseeblick in Hinter Wendorf", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Übersicht



HANSESTADT WISMAR

BEBAUUNGSPLAN NR. 32/93
"WOHNGEBIET OSTSEEBLICK IN HINTER WENDORF"
5. ÄNDERUNG

SATZUNG
28. Juni 2018