HANSESTADT WISMAR
BEBAUUNGSPLAN NR. 32/93
"WOHNGEBIET OSTSEEBLICK IN HINTER WENDORF" - 6. 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).

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

M 1 : 500

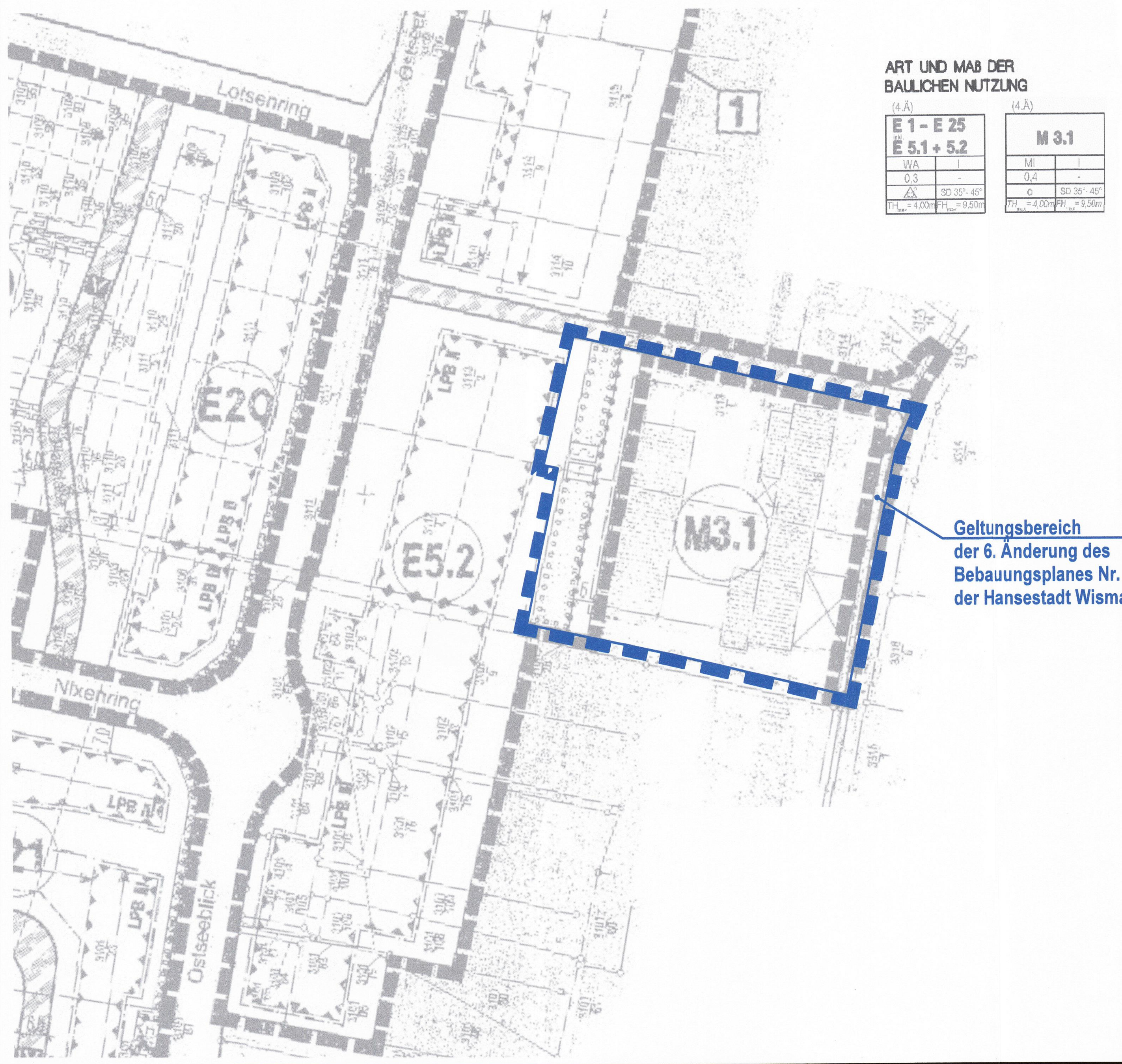
ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

E26
WA Allgemeine Wohngebiete gemäß Par. 4 BauNVO
II
GRZ 0,4
D o
TH_{max} 7,50m
FH_{max} 9,50m

Vermesser:	VERMESSUNGSBÜRO LOTHAR BAUER - KERSTIN SIWEK Kanalstraße 20, 23970 Wismar Tel.: 03841 / 283200 email: Bauer-Siwek@BDVI.de
Datum:	10.07.2017 5676-00-5LHP_DHHN92_ETRS89.dxf 5676-00-5Straße_DHHN92_ETRS89_xref.dwg
Lagebezug:	ETRS89
Höhenbezug:	DHHN92
Hinweise:	keine

AUSZUG
AUS DEM BEBAUUNGSPLAN NR. 32/93, 4. Änderung

M 1 : 1.000



PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	Par. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
WA	Allgemeine Wohngebiete (gem. § 4 BauNVO)	
	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	Par. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB Par. 16 - 21a BauNVO
0,4	Grundflächenzahl, als Höchstmaß, GRZ z.B. 0,4	
II	Zahl der Vollgeschosse	
TH_{max} 7,50m	Traufhöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt	
FH_{max} 9,50m	Firsthöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt	
GH_{max} 3,00m	Gebäudehöhe für Na / Ga, als Höchstmaß über Bezugspunkt	
31,55	Höhenbezugspunkt z.B. 31,55 m ü DHHN92	
	BAUWEISE, BAUGRENZEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN	Par. 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB Par. 22 u. 23 BauNVO
o	Offene Bauweise	
a	Abweichende Bauweise für Na / Ga zu innenliegenden Grundstücksgrenzen	
D	nur Doppelhäuser zulässig	
	Baugrenze	
	VERKEHRSFLÄCHEN	Par. 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB Par. 9 Abs. 6 BauGB
	Straßenverkehrsfläche	
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Ein- und Ausfahrt	
	Zufahrt auf den privaten Grundstücken	
	Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt	
	GRÜNFLÄCHEN	Par. 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Grünfläche	
p	private Grünfläche	
•	Gartenland	
	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
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	Par. 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB Par. 9 Abs. 6 BauGB
	SONSTIGE PLANZEICHEN	
Na / Ga	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen (Na) und Garagen (Ga)	Par. 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung über die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32/93 der Hansestadt Wismar	Par. 9 Abs. 7 BauGB

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

Planzeichen	Erläuterung
3113 6	Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer
	vorhandenes Gebäude
	vorhandener Zaun
	vorhandene Böschung
	vorhandene Gehölze / Baum
5	Bemaßung in Metern
32.40	Höhenangabe in Meter ü DHHN92
	künftig entfallende Darstellung, z.B. Gebäude
	künftig entfallende Darstellung, z.B. Baum
E26	Bezeichnung der Teilflächen für Einzel- und Doppelhäuser nach lfd. Nr., hier: Nr. 26
	Orientierungswert 55dB(A) tags und 45dB(A) nachts
	in Aussicht genommene Grundstücksgrenzen
Fahrgasse	geplante Hauptgebäude, geplante Fahrgasse

TEIL B - TEXT

ZUR SATZUNG ÜBER DIE 6. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES Nr. 32/93 DER HANSESTADT WISMAR „WOHNGEBIET OSTSEEBLICK IN HINTER WENDORF" FÜR DIE UMWANDLUNG DES M 3.1 GEBIETES IN EIN ALLGEMEINES WOHNGEBIET IN DAS GEBIET E 26

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

1.1. ALLGEMEINE WOHNGEBIETE (§ 4 BauNVO, § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)

In dem Allgemeinen Wohngebiet E 26 sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 3 BauNVO
Nr. 3 – Anlagen für Verwaltungen,
Nr. 4 – Gartenbaubetriebe und
Nr. 5 – Tankstellen gemäß § 1 Abs. 6 Ziffer 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit ausgeschlossen.

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

2.1 <u>Höhe der baulichen Anlagen</u>
Der festgesetzte Erdgeschossfußboden (Fertigfußboden) dient als Bezugshöhe für die Festsetzung der oberen Bezugspunkte in dem Baugebiet E 26.

2.1.1 Der obere Bezugspunkt der Traufhöhe (TH_{max}) ist das Maß zwischen Oberkante Erdgeschossfußboden (Fertigfußboden) und dem Schnittpunkt der Außenseite der Außenwand mit der Dachhaut, bei Flachdächern der Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut. Bei Gebäuden mit Attika ist für die Traufhöhe die Oberkante der Attika maßgebend. Die festgesetzte Traufhöhe gilt nicht für Traufen von Dachaufbauten und -einschnitten sowie für Nebengiebel bei Hauptgebäuden.

2.1.2 Der obere Bezugspunkt der Firsthöhe (FH_{max}) ist das Maß zwischen Oberkante Erdgeschossfußboden (Fertigfußboden) und dem obersten Abschluss der Dachhaut (First), dem Schnittpunkt der Dachaußenhautflächen.

2.1.3 Der obere Bezugspunkt der Gebäudehöhe im Baugebiet E 26 (GH_{max} Oberkante Gebäude) ist das Maß zwischen Oberkante Erdgeschossfußboden (Fertigfußboden) und dem Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut. Maßgebend ist die Dachaußenhautfläche des eingedeckten Daches. Bei Gebäuden mit Attika ist für die Gebäudehöhe die Oberkante der Attika maßgebend.

2.2 <u>Höhenlage – Festsetzung der unteren Bezugspunkte</u>
2.2.1 Als unterer Bezugspunkt für die Höhenlage gilt die Höhe des in der Planzeichnung festgesetzten Bezugspunktes, der jeweils doppelhausbezogen festgesetzt ist.

2.2.2 Die konstruktive Sockelhöhe darf maximal 0,35 m über dem unteren Bezugspunkt liegen. Das Maß der konstruktiven Sockelhöhe bezieht sich auf den vertikalen Abstand der Erdgeschossfußbodenoberkante (Fertigfußboden) und dem unteren Bezugspunkt. Die konstruktive Sockelhöhe ist gleich dem Schnittpunkt von Oberkante Erdgeschossfußboden (Fertigfußboden) und aufstrebendem Mauerwerk Der Erdgeschossfußboden darf jedoch nicht unter dem unteren Bezugspunkt liegen.

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

3.1 In dem Gebiet ist die offene Bauweise festgesetzt. Es sind nur Doppelhäuser zulässig. Für die gesondert mit a (abweichende Bauweise) gekennzeichneten und umgrenzten Flächen für Nebenanlagen und Garagen ist die Grenzbebauung zulässig. Die Zulässigkeit von Nebenanlagen und Garagen innerhalb der Abstandsflächen von Gebäuden und innerhalb der Baugrenzen bleibt unberührt.

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 Anlagen zur Kleintierhaltung, die über die Hobbytierhaltung hinausgehen, sind unzulässig.

4.2 Zulässige Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sind im rückwärtigen Grundstücksbereich auch außerhalb der Baugrenze zulässig.

4.3 Zwischen der straßenseitigen Gebäudefront und der Erschließung dienenden öffentlichen Straße sind Nebenanlagen und Carports/Garagen nur innerhalb der gesondert umgrenzten Flächen zulässig.

5. BEDINGTES BAURECHT AUFGRUND VON ANFORDERUNGEN DES BODENSCHUTZES (§ 9 Abs. 2 BauGB)

Die Nutzung des Grundstücks des Plangebietes zu Wohnzwecken darf erst dann erfolgen, wenn dafür der gutachterliche Nachweis vorliegt, dass die Prüfwerte für Kinderspielflächen und Nutzgärten gemäß Anhang 2 der Bodenschutzverordnung unterschritten sind.

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

1. DÄCHER

1.1 Die Dächer der Hauptgebäude als symmetrische Dächer mit einer Dachneigung bis maximal 30° zulässig.

1.2 Die festgesetzten Dachneigungen gelten nicht für Dächer von Dachaufbauten und - einschnitten sowie für Nebengiebel und von Gebäudeteilen (zum Beispiel Veranden, Wintergärten, Erker, etc.).

1.3 Glänzende und reflektierende Dachdeckungsmaterialien sind nicht zulässig.

1.4 Für Garagen, Stellplätze und Nebengebäude gelten die Festsetzungen zur Dachneigung nicht. Glänzende und reflektierende Dachdeckungsmaterialien sind ausgeschlossen.

2. FASSADEN

2.1 Außenwände sind nur als glatt verputzte Außenwandflächen oder als Verblendmauerwerk oder in Verbindung der Gestaltungsmöglichkeit zulässig.

2.1 Mit Holz verkleidete Außenfassaden sind nur giebelseitig und mit einem maximalen Anteil von 30 % der gesamten Fassadenfläche zulässig. Unzulässig sind hochglänzende Baustoffe (zum Beispiel Edelstahl, emaillierte Elemente einschließlich Fliesen o.a.), kleinteiligere Baustoffe als dünnformatige Ziegel bei Verblendmauerwerk.

3. EINFRIEDUNGEN UND VORGÄRTEN

3.1 Einfriedungen zur Zierower Landstraße sind nur als Laubholzhecken zulässig. Auf der der öffentlichen Straße abgewandten Seite der Hecke sind auch Zäune mit senkrechter Gliederung zulässig. Die Einfriedung ist innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern vorzusehen.

3.2 Die Höhe der Einfriedungen der Vorgärten dürfen eine Höhe von 0,80 m bezogen auf die Fahrbahnhöhe der zugehörigen Erschließungsstraße, der Zierower Landstraße, nicht überschreiten. Diese Festsetzung gilt nicht für seitliche Einfriedungen. Der Vorgarten ist der Bereich zur Zierower Landstraße zwischen straßenbegleitender Baugrenze und der Straßenbegrenzungslinie der Zierower Landstraße.

3.3 Die Einfriedung zum nördlich angrenzenden Gehweg ist nur als Laubholzhecke oder als Zaun mit senkrechter Gliederung zulässig. Sichtschutzwände/-elemente (vollflächig) sind als Einfriedung unzulässig.

4. BEFESTIGUNG VON FLÄCHEN AUF PRIVATEN GRUNDSTÜCKEN

4.1 Die Befestigung von privaten Stellplätzen und deren Zufahrt sowie von Zufahrten zu Garagen ist mit wasserdurchlässigen Materialien und/oder Rasengittersteinen und/oder großfugig verlegtem Steinpflaster ohne Fugenverguss zu gestalten. Ein wasserundurchlässiger Unterbau ist nicht zulässig.

4.2 Thermische Solaranlagen und Photovoltaikanlagen sind auf Grundstücksfreiflächen unzulässig.

5. ABFALLBEHÄLTER

Innerhalb des Plangeltungsbereiches sind Abfallbehälter und Mülltonnen auf dem eigenen Grundstück in der Nebenanlage und nicht einsehbar unterzubringen. Standplätze für bewegliche Abfallbehälter im Vorgartenbereich (zwischen öffentlicher Straße und straßenseitiger Gebäudeflucht) sind nur zulässig, wenn sie zur öffentlichen Verkehrsfläche optisch abgeschirmt sind.

6. ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

Ordnungswidrig nach § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V sowie nach § 5 Abs. 3 Kommunalverfassung M-V handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig ohne eine Ausnahmegenehmigung zu besitzen von den örtlichen Bauvorschriften nach § 86 LBauO M-V abweicht. Die Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 84 Abs. 3 LBauO M-V mit einer Geldbuße geahndet werden.

III. GRÜNORDNUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Nr. 25b BauGB)

1. Innerhalb der auf dem Grundstück festgesetzten Fläche zum Anpflanzen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB ist eine Hecke aus heimischen standortgerechten Gehölzen als geschnittene Hecke mit einer maximalen Höhe von 0,80 m anzupflanzen.

2. Innerhalb der Vorgartenbereiche ist je Grundstück zwischen den Flächen für Nebenanlagen und der öffentlichen Straße ein kleinkroniger Einzelbaum, STU 12-14 cm, nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB anzupflanzen.

3. Die Anpflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB sind nach § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB dauerhaft zu erhalten.

IV. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE (§ 9 Abs. 6 BauGB)

1. BAU- UND KULTURDENKMALE/ BODENDENKMALE

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Bau- und Kulturdenkmale bekannt. Im Plangebiet sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand keine 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. 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.
Im Stellungnahmeverfahren wurde auf die Anforderungen bei Abbrucharbeiten hingewiesen. Es handelt sich um Gebäude, die vor 1990 errichtet wurden, die abgerissen werden müssen. Da mit dem Vorkommen belasteter Baustoffe (z.B. Asbest, Teer, Holzschutzmittel) zu rechnen ist, sind Untersuchungen vor Abriss vorzunehmen. Rechtzeitig vor Baubeginn wird die Erstellung eines Schadstoffgutachtens eines zuverlässigen Fachkundigen empfohlen, damit die Belange des Arbeitsschutzes und des Abfallrechtes hinreichend berücksichtigt werden können.

3. BODENSCHUTZ

Die zuständige untere Bodenschutzbehörde, Landkreis Nordwestmecklenburg, hat mitgeteilt, dass im Plangebiet keine schädlichen Bodenveränderungen im Sinne des § 2 Abs. 3 Bundesbodenschutzgesetz bekannt sind. 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.
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. Werden schädliche Bodenveränderungen, Altlasten oder altlastenverdächtige Flächen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, ist auf der Grundlage des § 2 des Gesetzes zum Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz – LBodSchG M-V) die untere Bodenschutzbehörde zu informieren.
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.

4. 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.

5. ARTENSCHUTZRECHTLICHE BELANGE

Brutvögel - Zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen soll die Beräumung der Flächen (Gebäudeabriss und Entfernung von Gebüschen und Gehölzen) im Zeitraum vom 1. Oktober und dem letzten Tag im Februar erfolgen. Ausnahmen sind nur zulässig, sofern der gutachterliche Nachweis durch den Verursacher erbracht wird, dass innerhalb der Flächen und Gebäude keine Brutvögel brüten und die Zustimmung der zuständigen Behörde vorliegt.
Fledermäuse - Innerhalb des Plangeltungsbereiches sind Gebäude vorhanden, die zurückzubauen sind. Bei Abrissarbeiten des Gebäudekomplexes ist der Bestand artenschutzrechtlich neu zu bewerten und eine ökologische Begleitung der Abbruchmaßnahmen erforderlich, um unverhofft eintretende artenschutzrechtliche Tatbestände zu vermeiden. Die Arbeiten sind besonders in der Anfangsphase artenschutzfachlich zu begleiten. Werden in den voraussichtlich am ehesten angenommenen Strukturen (unzugänglichen Gebäudenischen, besonders in Hohlräumen von Mehrschalendächern, unter Welldachplatten und hinter Fassadenverkleidungen) keine Tiere nachgewiesen, so kann beim Abbruch der verbleibenden Gebäudeteile auf weitere Vorkehrungen verzichtet werden. Die artenschutzrechtliche Unbedenklichkeit ist Voraussetzung für die Baugenehmigung.
Reptilien und Amphibien - Zur Vermeidung der Beeinträchtigung von besonders geschützten sowie streng geschützten Reptilien- und Amphibienarten ist bei Erdarbeiten darauf zu achten, dass steile Böschungen vermieden werden bzw. die Gruben schnellstmöglich zu verschließen sind und vorher eventuell hereingefallene Tiere (Amphiben, Reptilien usw.) aus den Gruben zu entfernen sind.

6. GEWÄSSERSCHUTZ

LAU-Anlagen (Lagerung, Abfüllen und Umschlagen von wassergefährdenden Stoffen) haben auf der Grundlage des § 62 WHG i.V. mit der AwSV so zu erfolgen, dass eine Gefährdung des Grund- und Oberflächenwassers nicht zu besorgen ist.
Werden bei der Durchsetzung der Planung Erdaufschlüsse (auch Flächenkollektoren oder Erdwärmesonden für Wärmepumpen notwendig, mit denen unmittelbar bzw. mittelbar auf die Bewegung oder die Beschaffenheit des Grundwassers eingewirkt wird, sind diese gemäß § 49 Abs. 1 des WHG i.V. mit § 118 Abs. 1 des LWaG 6 Wochen vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Dies trifft ebenso für eventuell notwendige Grundwasserabsenkungen während der Baumaßnahmen zu.
Der natürliche Abfluss wild abfließenden Wassers auf ein tiefer liegendes Grundstück darf nicht zum Nachteil eines höher liegenden Grundstücks behindert werden bzw. zum Nachteil eines tieferliegenden Grundstücks verstärkt oder auf andere Weise verändert werden.

Der katastermäßige Bestand am 18.10.2018 wird im Geltungsbereich als richtig dargestellt bescheinigt.

Wismar, den 18.10.2018

~~Leiter des Fachdienstes Kataster- und Vermessung des Landkreises NWM~~

(Stempel: ÖFFENTLICH BESTELLTE VERMESSUNGSINGENIEURIN • M.SC. KERSTIN SIWEK •)

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Bürgerschaft der Hansestadt Wismar vom 15.12.2016. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Stadtanzeiger am 21.01.2017 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 Dienstzeiten in der Zeit vom 23.01.2017 bis zum 27.01.2017 unterrichten und äußern kann.
Hansestadt Wismar, den 17.10.2018 (Siegel) Bürgermeister

2. Die Bürgerschaft hat am 30.11.2017 den Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32/93 im Verfahren nach § 13a BauGB und die dazugehörige Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
Hansestadt Wismar, den 17.10.2018 (Siegel) Bürgermeister

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 01.12.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme zu den Entwürfen aufgefordert worden.
Hansestadt Wismar, den 17.10.2018 (Siegel) Bürgermeister

4. Der Entwurf der 6. 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 18.12.2017 bis zum 24.01.2018 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 09.12.2017 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 und dass bei Aufstellung eines Bebauungsplanes ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung 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 wurden von der Auslegung unterrichtet.
Hansestadt Wismar, den 17.10.2018 (Siegel) Bürgermeister

5. Die Bürgerschaft hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden am 27.09.2018 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Hansestadt Wismar, den 17.10.2018 (Siegel) Bürgermeister

6. Die 6. 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 27.09.2018 von der Bürgerschaft als Satzung beschlossen.
Die Begründung der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32/93 wurde durch Beschluss der Bürgerschaft vom 27.09.2018 gebilligt.
Hansestadt Wismar, den 17.10.2018 (Siegel) Bürgermeister

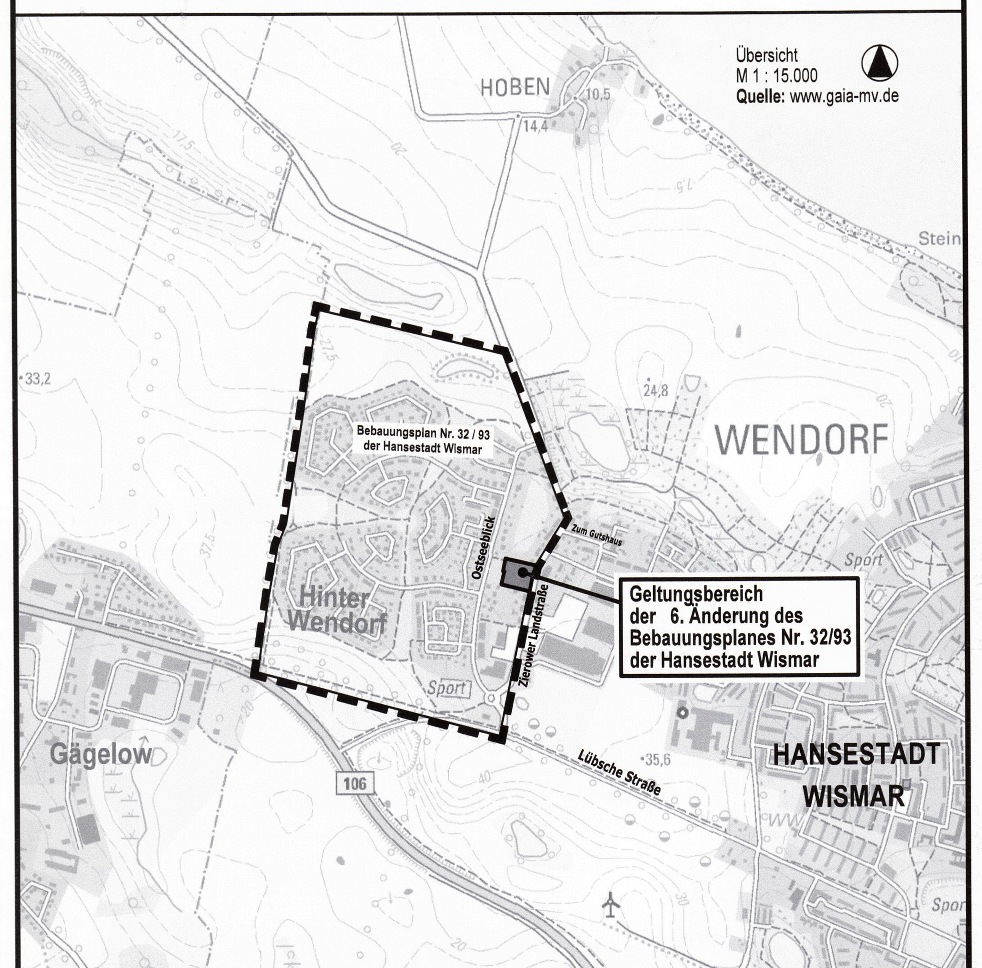
7. Die Bebauungsplansatzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Hansestadt Wismar, den 17.10.2018 (Siegel) Bürgermeister

8. Der Beschluss der Satzung über die 6. 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 20.10.2018 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 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32/93 ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.
Hansestadt Wismar, den 22.10.2018 (Siegel) Bürgermeister

SATZUNG
ÜBER DIE 6. 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 27.09.2018 folgende Satzung über die 6. 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"
6. ÄNDERUNG

Satzung - 27. September 2018
STAND: