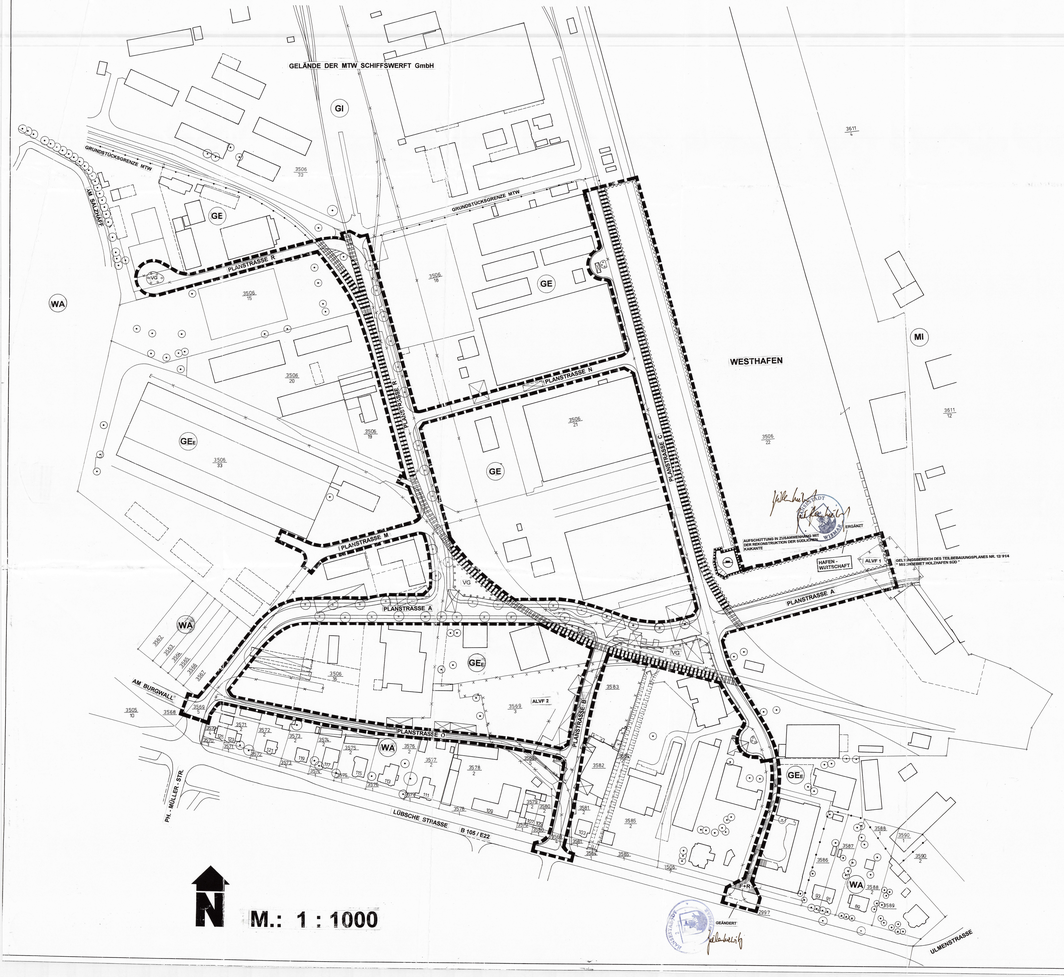
SATZUNG DER HANSESTADT WISMAR ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 37 / 94 GEMÄSS § 10 BAU GB

" ERSCHLIESSUNG GEWERBEGEBIET WISMAR - WEST "

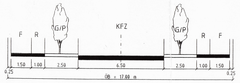
TEIL A PLANZEICHNUNG

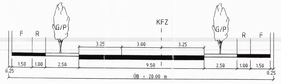


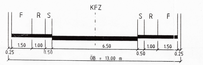
STRASSENQUERSCHNITTE

M.: 1 : 100

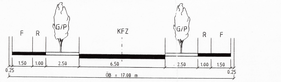
Planstraße A

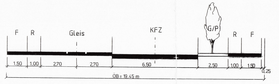


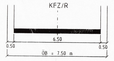




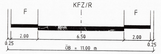
Planstraße R

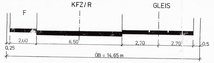




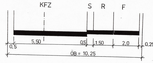


Planstraße C

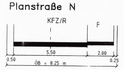




Planstraße B

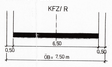


Planstraße N



Planstraße O

Planstraße M



ZEICHENERKLÄRUNG

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

- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
- F+R ZWECKBESTIMMUNG FUSS- UND RADWEG
- BAHNANLAGE

2. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN
§ 9 Abs.1 Nr. 17 und Abs.6 BauGB

- AufS FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN

3. PLANUNGEN FÜR MASSNAHMEN ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB

- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRAUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. ,25 a) und Abs. 6 BauGB)

4. SONSTIGE PLANZEICHEN

- UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, die VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND (§ 9 Abs 1 Nr 10 und Abs 6 BauGB)
- BESONDERER NUTZUNGSZWECK: HAFENWIRTSCHAFTLICHE NUTZUNG
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 Abs. 7 BauGB)

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- WEGFALLENDE FLURSTÜCKSGRENZE
- WEGFALLENDE GLEISANLAGEN
- WEGFALLENDE WEGE UND SONSTIGE BEFESTIGTE FLÄCHEN
- ZUM ABRISS VORGESEHENE GEBÄUDE
- VG VERKEHRSGRÜN
- VORGESEHENER STANDORT ZUM ANPFLANZEN VON EINZELBÄUMEN

KFZ FAHRBAHN
F FUSSWEG
R RADWEG
P PARKSTREIFEN
G GRÜNSTREIFEN
OB OFFENTLICHER BEREICH
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT VERDACHT AUF BODENVERUNREINIGUNG
ALVF ALTLAST-VERDACHTSFLÄCHE

NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN AUSSERHALB DES PLANBEREICHS

ART DER BAULICHEN NUTZUNG LT. DARSTELLUNG IM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

W WOHNBAUFLÄCHE
GE GEWERBEGEBIET
GE EINGESCHRÄNKTES GEWERBEGEBIET
GI INDUSTRIEGEBIET
FLURSTÜCKSGRENZE
z.B. 3505 FLURSTÜCKSNUMMER
IN AUSSICHT GENOMMENE FLURSTÜCKSGRENZE
VORHANDENE GEBÄUDE
VORHANDENE GEBÄUDE MIT ZEITLICH BEGRENZTEM BESTANDSSCHUTZ
VORHANDENE GLEISANLAGE
WEGFALLENDE GLEISANLAGE
GELTUNGSBEREICH ANGRENZENDER BEBAUUNGSPLÄNE
TRENNLINIE ART DER BAULICHEN NUTZUNG

HINWEIS: LÄNGENMASSE UND HÖHENANGABEN IN METERN

SATZUNG
DER HANSESTADT WISMAR ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 37/94 GEMÄSS § 10 BAU GB

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) sowie nach der Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dec. 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) wird nach Beschlußfassung durch die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar vom 23.04.1998 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 37/94 - Erschließung Gewerbegebiet Wismar-West -, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

TEIL B TEXT

Planungsrechtliche Festsetzungen
(gemäß § 9 Abs.1 BauGB)

1. **Höhenlage der baulichen Anlage**
§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
Die Mindesthöhe der Oberkante des Straßenkörpers wird auf 2,20 m über NN festgesetzt.

2. **Flächen oder Teile baulicher Anlagen mit Festsetzungen für Bepflanzungen**
§ 9 (1) Nr. 25 BauGB

Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern
§ 9 (1) Nr. 25a BauGB
Die in der Planzeichnung für eine Anpflanzung und deren Erhaltung festgesetzten Flächen sind mit einheimischen standortgerechten Pflanzen und Gehölzen flächendeckend und dauerhaft zu bepflanzen und zu erhalten und dauernd zu erhalten. Folgende Arten sind zu verwenden: Ahorn, Linde, Pappel, Esche, Weide, Robinie, Mehlbeere, Sauerdorn, Schneeball, Zwergmispel, Feuerdorn oder Schwedisch.

3. **Flächen mit Verdacht auf Bodenverunreinigung**
§ 9 (5) Nr. 3 BauGB
Für die Altlastverdachtflächen (ALVF) 1 und 2 gilt:
Vor Beginn der Bauarbeiten sind die Grundstücke hinsichtlich Vorschriften zu verwerten bzw. zu entsorgen. Dazu ist je Nr. 10 in Bodenproben eine Bodenprobe zu entnehmen und zu analysieren. Bei organoleptischen Auffälligkeiten sind zusätzliche Untersuchungsparameter festzulegen. Die Ergebnisse sind mit den Ergebnissen des Vergleichs von den Analysenergebnissen mit der zuständigen Umweltbehörde abzustimmen. Die in der Planzeichnung gekennzeichnete Altlastverdachtfläche (ALVF) 1 ist voll zu verlagern.

Für den gesamten Plangebiet gilt:
Wenden bei der Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes wie übertiger Geruch, anormale Färbung, Auftritt neuartiger Flüssigkeiten, Gase, Dämpfe, Nebel, Veränderung Bodenbeschaffenheit, gewerbliche Abfälle etc.) angetroffen, ist unverzüglich die Bürgermeisterei der Hansestadt Wismar, Abt. Umwelt als zuständige Umweltbehörde zu informieren . Den Anordnungen dieser Behörde ist Folge zu leisten.

Textliche Hinweise

1. **Bodendenkmalpflege**
Aus archäologischer Sicht sind Funde möglich.
Bei Erdarbeiten sind Funde (Tierknochen, Artefakte des Mittelalters im Rahmen der Erschließungsarbeiten) ist ein Wachten zuvor schriftlich und verbindlich der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege Mecklenburg - Vorpommern anzuzeigen.
Wenden während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen ein, ist gemäß § 11 Abs. 1 und 2 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Verbreter zu sichern. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen.

2. **Sicherung der Seeschiffahrt**
Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art dürfen gemäß § 34 (4) Bundeswasserstraßengesetz (BWaStr.G) vom 4.8.1998 weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechslungen mit Schiffahrtszeichen Anlaß geben, deren Wirkung beeinträchtigen, den Betrieb behindern oder die Sicherheit der Schiffahrt gefährden oder die Schiffahrtszeichen oder die Schiffahrt blendend, verdunkeln, Wirtschaftswerbung in Verbindung mit Schiffahrtszeichen ist unzulässig.
Von der Wasserstraße aus sollen ferner weder rote, gelbe, grüne, blaue Lichter noch mit Naturmundpflanzen direkt leuchtende oder indirekt beleuchtete Flächen sichtbar sein.
Anträge zur Errichtung von Leuchtreklamen usw. sind dem WSA Lübeck von der örtlichen Genehmigungsbehörde zur fachlichen Stellungnahme vorzulegen.

3. **Sicherung der Zollgrenze**
Bauten innerhalb einer Entfernung von 50 m vom deutschen Teil der Zollgrenze der Europäischen Union dürfen nur mit Genehmigung der Hauptzollamt Hansestadt Wismar errichtet werden. Die Entfernung bezieht sich an der Küste von der Strandlinie bzw. der Kaikante an. (§ 16 (1) Zollverwaltungsgesetz).

4. **Hochwasserschutzanlage**
im Plangebiet befindet sich am Tiefer der möglichen Trasse für eine künftige HWS-Anlage der Hansestadt Wismar. Diese kreuzt die ausgewiesenen Planstraßen B und C sowie die Hafenbahnen. Während der Ausführung für diese Kreuzungsbereiche sind gesonderte Abstimmungen mit dem StALN Schwerin, Abt. Wasserwirtschaft erforderlich.

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

1. Aufgestellt gemäß § 2 Abs.1 BauGB aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Bürgerschaft der Hansestadt Wismar vom 27.10.1994. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 05.11.1994 erfolgt.

Wismar, 30.06.97 Die Bürgermeisterin Der Präsident der Bürgerschaft

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs.1 Satz 1 Nr. 1 BauGB mit Schreiben vom 28.10.1994 beteiligt worden.

Wismar, 30.06.97 Die Bürgermeisterin

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs.1 BauGB ist in der Zeit vom 28.11.1994 bis zum 09.01.1995 durch Auslegung des Vorentwurfes, bestehend aus Text und Plan, 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, Begunienstraße 4, durchgeführt. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Frist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 05.11.1994 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Wismar, 30.06.97 Die Bürgermeisterin

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 24.06.1999 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Wismar, 30.06.97 Die Bürgermeisterin

5. Die Bürgerschaft hat am 28.09.1995 den Entwurf des Bebauungsplanes gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Wismar, 30.06.97 Die Bürgermeisterin Der Präsident der Bürgerschaft

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 23.10.1995 bis zum 23.11.1995 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, Begunienstraße 4, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können am 07.10.1995 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Wismar, 30.06.97 Die Bürgermeisterin

7. Der katastermäßige Bestand am ... wird als richtig dargestellt bescheinigt.

Wismar, 23.10.97 i.V. Freichel

8. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher hat der Entwurf des Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom ... bis zum ... während der unter Ziffer 6 genannten Dienststunden nach § 3 Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten.).
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am ... ortsüblich bekanntgemacht worden.

Wismar, Die Bürgermeisterin

9. Die Bürgerschaft hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 23.04.98 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Wismar, 30.06.97 Die Bürgermeisterin

10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 23.04.98 von der Bürgerschaft gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) sowie nach der Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dez. 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) nach Beschlußfassung durch die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar vom 23.04.1998 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 37/94 - Erschließung Gewerbegebiet Wismar-West -, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.
Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Bürgerschaft am 23.04.98 gebilligt.

Wismar, 30.06.97 Die Bürgermeisterin Der Präsident der Bürgerschaft

11. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Erlaß der höheren Verwaltungsbehörde vom 03.07.1998 Az.: VII 2319 - 332,133 - 06 (37/94) -
- mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Wismar, 30.06.97 Die Bürgermeisterin

12. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsänderenden Beschluß der Bürgerschaft vom 06.06.97 erfüllt.
Die Hinweise sind beachtet. Dies wurde mit Erlaß der höheren Verwaltungsbehörde vom 16.07.97 bestätigt.

Wismar, 06.08.97 Die Bürgermeisterin Der Präsident der Bürgerschaft

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

Wismar, 06.08.97 Die Bürgermeisterin

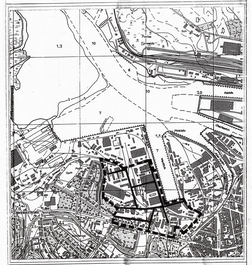
14. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 05.09.97 ortsüblich bekanntgemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246 a Abs.1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am 21.09.97 in Kraft getreten.

Wismar, 09.09.97 Die Bürgermeisterin

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Jan. 1990 (BGBl. I S. 132, berichtigt 1991 I S. 58), zuletzt durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dez. 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 26. April 1994 (GS Meckl.-Vorp. Gl. Nr. 2130-3)
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern vom 18. Februar 1994

ÜBERSICHTSPLAN



HANSESTADT WISMAR

BEBAUUNGSPLAN NR. 37 / 94
ERSCHLIESSUNG GEWERBEGEBIET WISMAR - WEST

GEARBEITUNG: BAUAMT / ABT. STADTPLANUNG
IM STAND: