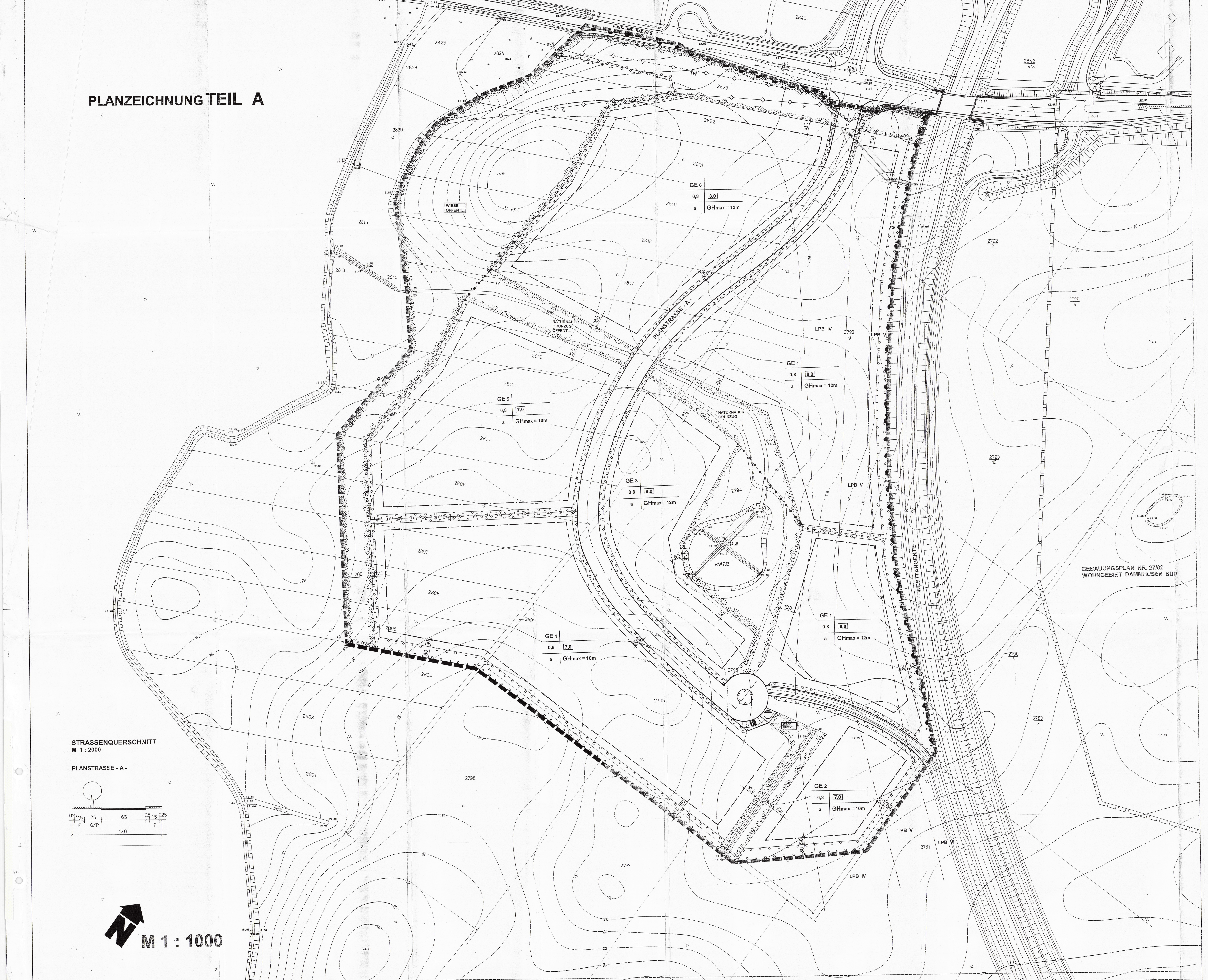
SATZUNG DER HANSESTADT WISMAR ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 6/90
GEMÄSS § 10 BAUGB IN VERBINDUNG MIT § 86 LBAUO M - V
" GEWERBEGEBIET DAMMHUSEN "

PLANZEICHNUNG TEIL A



ZEICHENERKLÄRUNG

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

G	GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN	(§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO)
GE	GEWERBEGEBIETE	(§ 8 BauNVO)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

z.B. 7,0	BAUMASSENZAHL
z.B. 0,4	GRUNDFLÄCHENZAHL
GH	GEBÄUDEHÖHE

3. BAUWEISE , BAULINIEN, BAUGRENZEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB , §§ 22 und 23 BauNVO)

a	ABWEICHENDE BAUWEISE
- - -	BAUGRENZE

4. VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

P	ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
	BEREICH OHNE EIN - UND AUSFAHRTEN

5. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALL - ENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN

ZWECKBESTIMMUNG: ABWASSER

6. GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

GRÜNFLÄCHEN

ZWECKBESTIMMUNG: WIESE

7. LANDSCHAFTSSCHUTZ
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

ANPFLANZEN: BÄUME

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

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

8. SONSTIGE PLANZEICHEN

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)

LPB	LÄRMPEGELBEREICH

ABGRENZUNG DER LÄRMPEGELBEREICHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

ABGRENZUNG DER FLÄCHENBEZOGENEN SCHALLEISTUNGSPEGEL

DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

	FLURSTÜCKSGRENZE
	IN AUSSICHT GENOMMENE GRENZE
	WEGFALLENDE GRENZE
	VORHANDENE GEBÄUDE
z.B. 38	HÖHE ÜBER NN
	SICHTWINKEL
z.B. 2807	FLURSTÜCKSNUMMER
SD	SATTELDACH (§ 9 Abs. 4 BauGB)
z.B. 45°	DACHNEIGUNG
	FIRSTRICHTUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
	SCHUTZPFLANZUNG
	AUFZUSCHÜTTENDE BÖSCHUNG
H	BUSHALTESTELLE
F+R	FUSS- UND RADWEG
⊗	WEGFALLENDE BÄUME
RWRB	REGENRÜCKHALTEBECKEN

HINWEIS: LÄNGENMASSE UND HÖHENANGABEN IN METERN

Der katastermäßige Bestand am 21.7.98 wird als richtig dargestellt bescheinigt.

Wismar, den 7.05.

Katasteramt

LANDKREIS NORDWESTMECKLENBURG 87

TEIL B - TEXT

I. Planungsrechtliche Festsetzungen
(§ 9 Abs. 1 BauGB)

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

1.1 Gewerbegebiet (GE 1-6)
(§ 8 BauNVO)

Im Gewerbegebiet (GE 1-6) sind die Nutzungen nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO auch ausnahmsweise nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).
Im GE ist die Nutzung nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 - Gewerbebetriebe aller Art - nur eingeschränkt zulässig. Einzelhandelsflächen sind hier nur im Zusammenhang mit zugeordneter Produktion zulässig und einer max. VKRFL von 400 m² zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).

Gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ist ausschließlich eine Wohnung für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen und für Betriebsinhaber und Betriebsleiter je Unternehmen im Betriebsgebäude ausnahmsweise zulässig.

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

2.1 Höhe baulicher Anlagen
(§ 18 Abs. 1 BauNVO)

Die festgesetzten Höhen sind Höchstmaße. Als Bezugspunkt der festgesetzten Gebäudehöhe baulicher Anlagen gilt die mittlere Höhenlage des dazugehörigen Straßenabschnittes des jeweiligen Baugrundstückes. Als Gebäudehöhe wird der oberste Abschluß der Außenwand einschließlich Attika bzw. geschlossene Brüstung festgesetzt. Eine Überschreitung bis 1,50 m ist für die Firsthöhe bei geneigten Dächern zulässig. Ausnahmsweise sind im GE für untergeordnete Bauteile wie z.B. Schornsteine, Krananlagen und Abluftanlagen, Aufzugsschächte, Dachaufbauten, Siloanlagen und andere technische Anlagen Überschreitungen der maximalen Gebäudehöhe zulässig (§ 16 Abs. 6 BauNVO).

3. Bauweise
(§ 22 BauNVO)

3.1 Abweichende Bauweise
(§ 22 (4) BauNVO)

In der abweichenden Bauweise (a) sind Gebäudelängen über 50 m allgemein zulässig, es gelten die Grenzabstände der offenen Bauweise.

4. Flächen für Nebenanlagen und Garagen und Stellflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB; § 14 und § 12 BauNVO)

Nebenanlagen gemäß § 14 (1) BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Untergeordnete Nebenanlagen zur Kleintierhaltung gemäß § 14 (1) BauNVO sind nicht zulässig. Garagen und überdachte Stellflächen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

5. Sichtfelder
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Die gekennzeichneten Flächen, die von einer Bebauung freizuhalten sind, müssen als Sichtfelder von jeglicher Bebauung und Bepflanzung über 0,70 m Höhe über Fahrbahnoberkante dauerhaft freigehalten werden. Hochstämmige Bäume sind bis zu einer Höhe von 2,50 m auszuästen.

6. Lärmschutzvorkehrungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

6.1 Gewerbelärm
(§ 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO)

Die Gewerbegebiete innerhalb des B-Planes Nr. 6/90 der Hansestadt Wismar werden im Sinne von § 1 Abs. 4 S. 1 Nr. 2 BauNVO nach der maximal zulässigen Schallemission gegliedert.

Im Zuge dieser Gliederung werden im vorliegenden Bebauungsplan folgende immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel Lw" in db(A) je m² festgesetzt (Begriffsbestimmungen und Erläuterungen befinden sich in der Begründung zum Bebauungsplan):

GE 1: Lw" = 61 / 45 dB (A) pro m² Tag / Nacht
GE 2: Lw" = 65 / 52 dB (A) pro m² Tag / Nacht
GE 3: Lw" = 65 / 51 dB (A) pro m² Tag / Nacht
GE 4: Lw" = 65 / 52 dB (A) pro m² Tag / Nacht
GE 5: Lw" = 65 / 52 dB (A) pro m² Tag / Nacht
GE 6: Lw" = 65 / 51 dB (A) pro m² Tag / Nacht

6.2 Straßenverkehrslärm

1. Hinsichtlich der Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen werden Einstufungen in Lärmpegelbereiche IV - VI gemäß DIN 4109 (Ausgabe November 1989), Tabelle 8 festgesetzt. Die Lärmpegelbereiche sind im Bebauungsplan gekennzeichnet. Die festgesetzten Lärmpegelbereiche gelten für nördliche, südliche und östliche Gebäudefassaden. Für vollständig von der Westtangente abgewandte westliche Gebäudefassaden darf der Lärmpegelbereich um 1 Stufe gemindert werden.

2. Die Außenbauteile von Büroräumen müssen folgenden Anforderungen nach DIN 4109 (Ausgabe November 1989), Tabelle 8 hinsichtlich der Schalldämmung zum Schutz gegen Außenlärm genügen:

Lärmpegelbereich (LPB)			Büroräume
LPB IV	erf. R`w.res	=	35 dB
LPB V	erf. R`w.res	=	40 dB
LPB VI	erf. R`w.res	=	45 dB

Bei Außenbauteilen, die aus mehreren Teilflächen unterschiedlicher Schalldämmung bestehen, gelten die Anforderungen an das aus den einzelnen Schalldämm-Maßen berechnete resultierende Schalldämm-Maß. Die weiteren Ausführungen in Abschnitt 5 der DIN 4109 (Ausgabe November 1989) sind zu beachten.

3. Der Nachweis der erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maße erf. R`w.res ist im Baugenehmigungsverfahren auf der Grundlage der mit Erlaß vom 01. 12. 1992 in Mecklenburg-Vorpommern als Technische Baubestimmung bauaufsichtlich eingeführten DIN 4109 (Ausgabe November 1989) und Beiblatt 1 zu DIN 4109 (Ausgabe November 1989) zu führen.

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

1. Dächer

Zulässig sind Flächdächer bzw. flach geneigte Dächer unter 5° Dachneigung. Geneigte Dächer und Sheddächer mit mehr als 25 % Dachneigung sowie begrünte Flächdächer.

2. Werbeanlagen

Werbeanlagen sind in den öffentlichen Verkehrsflächen, den öffentlichen Grünflächen und in den privaten Schutzgrünstreifen unzulässig. Die Höhe der Werbeanlagen darf nicht über der Traufe des jeweiligen Gebäudes liegen.

III. Grünordnung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, Nr. 25 BauGB)

1. In den GE-Baugebieten ist pro 500 m² Grundstücksfläche mindestens ein standortgerechter Baum (Hochstamm, 3 x verpflanzt, StU 16-18 cm) der Pflanzenliste 1 in unregelmäßigen Abständen zu pflanzen. Das umgebende Baumquartier ist auf einer Fläche von mindestens 4 m² von Versiegelung freizuhalten und vor Überfahren zu schützen.

2. In den GE-Baugebieten sind mindestens 80 % der nicht überbaubaren Grundstücksflächen als Wildwiese auszubilden und zu unterhalten. Auf mindestens 20 % dieser Flächen sind vorrangig im nicht der Erschließungsstraße zugewandten Teil der Grundstücksflächen Hekken und Gehölzgruppen aus Arten der Pflanzenliste 2 (Pflanzabstand 1 x 1,5 m) in unregelmäßiger Anordnung zu pflanzen.

3. In den nach § 9 (1) 25 a BauGB festgesetzten Anpflanzflächen zwischen den Baugebieten und/oder Verkehrsflächen im Plangebiet sind entsprechend der Flächenbreite Hecken mit einem Baumanteil von mindestens 10 % zu versehen.

4. In den GE-Baugebieten sind gemäß § 9 (1) 25 a BauGB entlang der privaten Grundstücksgrenzen 3-reihige Hecken mit einem Baumanteil von mindestens 5 % aus Arten der Pflanzenliste 2 (Pflanzabstand 1 x 1 m) zu pflanzen.

5. In den GE-Baugebieten sind Fassadenflächen von Lager- und Werkhallen, die auf einer Länge von > 15 m keine Türen, Tore und Fenster aufweisen, mit Kletter- und/oder Rankenpflanzen (1 Pflanze je 2 lfd. m; Qualität: Containerpflanzen, 4 Triebe, Höhe 0,6 - 1 m) der Pflanzenliste 3 zu begrünen.

6. In den GE-Baugebieten sind Flächdächer bzw. flach geneigte Dächer < 5°, deren Fläche größer 500 m² ist, extensiv zu begrünen, in einem Anteil von 50 %.

7. Innerhalb der nach § 9 (1) 11 BauGB festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche „Planstraße A" sind gemäß § 9 (1) 25 a BauGB einseitig Bäume der Art Acer pseudoplatanus (dt.: Bergahorn , StU 16-18 cm) in einem Regelabstand von jeweils 10-15 m in einem mind. 2,5 m breiten Grünstreifen zu pflanzen. Er darf durch öffentliche Stellplätze sowie durch eine max. 7 m breite Zufahrt pro Baugrundstück unterbrochen werden. Baugrundstücke mit einer Flächengröße ab 5.000 m² dürfen 2 Zufahrten dieser Breite haben. Im Innenbereich der Wendefläche ist pro angefangene 40 m² Grünfläche je ein großkroniger Baum (Hochstamm 3 x verpflanzt, StU 16-18 cm) einer Art der Pflanzenliste 1 zu pflanzen.

8. In der nach § 9 (1) 15 i.V. mit 20 BauGB festgesetzten öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Wiese" am nordwestlichen Rand des Plangebietes ist je 1.000 m² eine 40 bis 60 m² große Gehölzgruppe mit einem Baumanteil von 10 % aus Arten der Pflanzenliste 4 in unreglmäßigen Abständen zu pflanzen (Pflanzabstände 1 x 1,5 m). Die gehölzfreien Flächen sind als kräuterreiche Wiesen auszubilden und der sukzessiven Entwicklung zu überlassen.

9. Auf der nach § 9 (1) 15 i.V. mit 25 a BauGB festgesetzten öffentlichen Grünfläche entlang der Dammhusener Chaussee sind standortgerechte Gehölze der Pflanzenliste 4 (Pflanzabstand 1 x 1,5 m) mit einem Baumanteil von mindestens 20 % zu pflanzen. In unregelmäßigen Abständen sind innerhalb der Gehölzfläche 2 bis 5 m breite gehölzfreie Säume auszubilden. Im Bereich der im Bestand eingetragenen, nachrichtlich übernommenen Trinkwasser- und Gasleitung ist beidseitig der Leitungstrasse ein mindestens 2 m breiter Streifen von Baumanpflanzungen ausgenommen. Diese Flächen sind zu kräuterreichen Wildwiesen zu entwickeln und zu pflegen.

10. In der nach § 9 (1) 15 i.V. mit 20 BauGB festgesetzten öffentlichen Grünfläche im Südosten des Plangebietes mit der Flächenbezeichnung „Wiese" ist der vorhandene Entwässerungsgraben zu erhalten und naturgerecht umzugestalten. Auf mindestens 30 % der Fläche ist sie mit Gehölzgruppen (Pflanzabstand 1 x 1,5 m) der Pflanzenliste 4 mit einem Baumanteil von 5 % in unregelmäßigen Abständen zu bepflanzen.

11. Die nach § 9 (1) 15 i. V. mit 20 BauKGB festgesetzten öffentlichen Grünflächen mit der Flächenbezeichnung „Naturnaher Grünzug" ist vom Regenrückhaltebecken kommend zu einem durchgängigen Grünzug mit einer bachartigen Versickerungsmulde auszubilden. Auf mindestens 20 % seiner Fläche ist der Grünzug mit Gehölzgruppen der Pflanzenliste 4 einschließlich der Pflanzung von mindestens 30 Solitärbäumen (Hochstamm, 3 x verpflanzt, StU 14-16 cm) der Pflanzenliste 1 in unregelmäßigen Abständen zu bepflanzen. Innerhalb des Grünzuges ist die fußwegliche Erschließung zulässig.

12. In der nach § 9 (1) 15 i.V. mit 20 BauGB festgesetzten öffentlichen Grünfläche mit der Flächenbezeichnung „RWRB" ist das Regenrückhaltebecken naturnah mit unterschiedlichen Böschungsneigungen und Wassertiefen herzustellen. Der Stauraum ist großflächig auszubilden und mit standortgerechten Initialbepflanzungen der Sumpf-, Ufer- und Unterwasservegetation zu begrünen. Mindestens 20 % der nicht von der Wasserfläche eingenommenen Grünfläche ist mit Gehölzen der Pflanzenliste 4 mit einem Baumanteil von 10 % zu bepflanzen. Nördlich und westlich der Wasserfläche sind umgrenzend mindestens 15 Bäume der Arten Salix alba (dt.: Silber-Weide) und/oder Solix viminalis (dt.: Korb-Weide) in einem Abstand von etwa 5 m zu pflanzen, zu Kopfweiden auszubilden und zu pflegen. Durch eine offene Versickerungsmulde ist über die angrenzenden öffentlichen Grünflächen „Naturnaher Grünzug" und „Wiese" eine Wasserableitung und -retention zum Woltersdorfer Grenzgraben zu schaffen.

13. Für die Pflanzgebote im Plangebiet werden folgende Mindestqualitäten, soweit keine anderen Angaben erfolgen, festgesetzt:

- Bäume als Heister, 2 x verpflanzt, Höhe 150-175 cm
- Sträucher als Heister, verpflanzt, Höhe 80-100 cm

14. Sämtliche Anpflanzungen und grünordnerische Maßnahmen sind spätestens in der 2. Pflanzperiode nach Abschluß der Baumaßnahme/Erschließung des Plangebietes durch den jeweiligen Bauherrn bzw. Grundstückseigentümer herzustellen und dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen und durch Mahd etwa alle 2-4 Jahre zu erhalten. Die Anlage eines max. 2,5 m breiten Radweges ist innerhalb dieser Grünfläche zulässig.

15. Pro 5 neu anzulegende private PKW-Stellplätze bzw. pro neu anzulegender LKW-Stellplatz ist innerhalb der Stellplatzflächen mind. ein großkroniger Laubbaum (Hochstamm 3 x verpflanzt, StU 16-18 cm) der Pflanzliste 1 in mind. 2 m breiten Baumscheiben bzw. mind. 6 m² große Baumscheiben in gleichmäßigen Abständen zu pflanzen und mit Bodendeckern flächenhaft dicht zu unterpflanzen.

Pflanzenliste

Lateinischer Name	Deutscher Name	Nummer 1	2	3	4
Bäume					
Acer campestre	Feldahorn	x	x		x
Acer platanoides	Spitzahorn	x	x		x
Acer pseudoplatanus	Bergahorn	x			x
Aesculus hippocastanum	Gem. Roßkastanie	x			x
Alnus glutinosa	Schwarzerle				x
Carpinus betulus	Hainbuche	x	x		x
Fagus sylvatica	Rotbuche		x		x
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche	x			x
Malus sylvestris	Wildapfel	x	x		x
Padus avium	Traubenkirsche		x		x
Pyrus pyraster	Wildbirne	x	x		x
Querus robur	Stieleiche	x	x		x
Salix alba	Silberweide				x
Sorbus aucuparia	Eberesche	x	x		x
Tilia cordata	Winterlinde	x			x
Großsträucher					
Cornus sanguinea	Hartriegel		x		x
Corylus avellana	Haselnuß		x		x
Crataegus monogyna	Weißdorn		x		x
Euonymus europaea	Pfaffenhütchen		x		x
Rhamnus frangula	Faulbaum				x
Salix caprea	Salweide		x		x
Salix cinerea	Grauweide				x
Salix viminalis	Korbweide				x
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder		x		x
Vibumum opulus	Gemeiner Schneeball		x		x
Sträucher					
Berberis vulgaris	Sauerdorn		x		x
Ligustrum vulgare	Liguster		x		x
Ribes alpinum	Alpen-Johannisbeere		x		x
Ribes nigrum	Schwarze Johannisbeere		x		x
Rosa arvensis	Feldrose		x		x
Rosa canina	Hundsrose		x		x
Rosa rugosa	Kartoffelrose		x		x
Strauch- und Beetrosen			x		x
Kletter- und Rankpflanzen					
Aristolochia macrophylla	Pfeifenwinde			x	x
Celastrus orbiculatus	Baumwürger			x	
Hedera helix	Efeu			x	x
Hydrangea petiolaris	Kletterhortensie			x	x
Lonicera caprifolium	Geißblatt		x	x	x
Parthenocissus tricuspidata	Efeu-Wein			x	x
Parthenocissus quinquefolla	Wilder Wein			x	x
Wisteria floribunda	Glyzine			x	x
Kletterrosen				x	

IV. Hinweise

1. Verhalten bei Auffinden von Bodendenkmalen

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG Mecklenburg-Vorpommern (GVBl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 23 vom 28. 12. 1993, S. 975 ff.) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter 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 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

2. Kampfmittel

Nach bisherigen Erfahrungen ist es nicht auszuschließen, daß auch in für den Munitionsbergungsdienst als nicht kampmittelbelastet bekannten Bereichen Einzelfunde auftreten können. Aus diesem Grund sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampmittelverdächtige Gegenstände oder sonstige im Zusammenhang mit dem Munitionsbergungsdienst stehende Unregelmäßigkeiten auftreten, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen.

AUFSTELLUNGSVERMERKE

1. Aufgestellt gemäß § 2 Abs. 1 Satz 1 Bau GB aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Bürgerschaft der Hansestadt Wismar vom 28.2.1991. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 3.04.1991 erfolgt.

Wismar, 30.09.1998 Die Bürgermeisterin Der Präsident der Bürgerschaft

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17, 20 LPIG sowie Anzeige - Erlass vom 06.05.1996 beteiligt worden.

Wismar, 30.09.1998 Die Bürgermeisterin

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs.1 Bau GB ist in der Zeit vom 1.06.1992 bis zum 5.06.1992 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, Abt. Stadtplanung, der Hansestadt Wismar, Lübsche Straße 80, durchgeführt worden.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Frist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 29.5.1992 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Wismar, 30.09.1998 Die Bürgermeisterin

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden sind gem. § 4 BauGB bzw. § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 8.07.1998 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Wismar, 30.09.1998 Der Bürgermeister

5.1 Die Bürgerschaft hat am 24.09.1998 den Entwurf des Bebauungsplanes beschlossen, die Begründung gebilligt und gem. § 3 Abs. 2 BauGB zur Auslegung bestimmt.

Wismar, 30.09.1998 Die Bürgermeisterin Der Präsident der Bürgerschaft

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 12.10.1998 bis zum 13.11.1998 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, Abt. Stadtplanung der Hansestadt Wismar, Beguinenstraße 4, gemäß § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift gebracht werden können, am 3.10.1998 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Die Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden benachrichtigt.

Wismar, 10.05.1999 Die Bürgermeisterin

6. Die Bürgerschaft hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden gem. § 1 Abs. 5 und 6 , § 3 Abs. 2 Satz 4 und § 4 Abs. 3 BauGB am 29.04.1999 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Wismar, 10.05.1999 Die Bürgermeisterin

7. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) , wurde am 29.04.1999 von der Bürgerschaft gemäß § 10 Bau GB als Satzung beschlossen.
Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Bürgerschaft am 29.04.1999 gebilligt.

Wismar, 10.05.1999 Die Bürgermeisterin Der Präsident der Bürgerschaft

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

Wismar, 10.05.1999 Die Bürgermeisterin

9. Die Übereinstimmung des Bebauungsplanes mit dem am 29.04.1999 gefaßten Beschluß wird bestätigt.
Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Wismar, 10.05.1999 Die Bürgermeisterin

10. Der Beschluss über den Bebauungsplan 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 gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 8.04. 2000 ortsüblich bekanntgemacht 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 Bau GB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44 Abs. 5 Bau GB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am 9.04.2000 in Kraft getreten.

Wismar, 18.04.2000 Die Bürgermeisterin

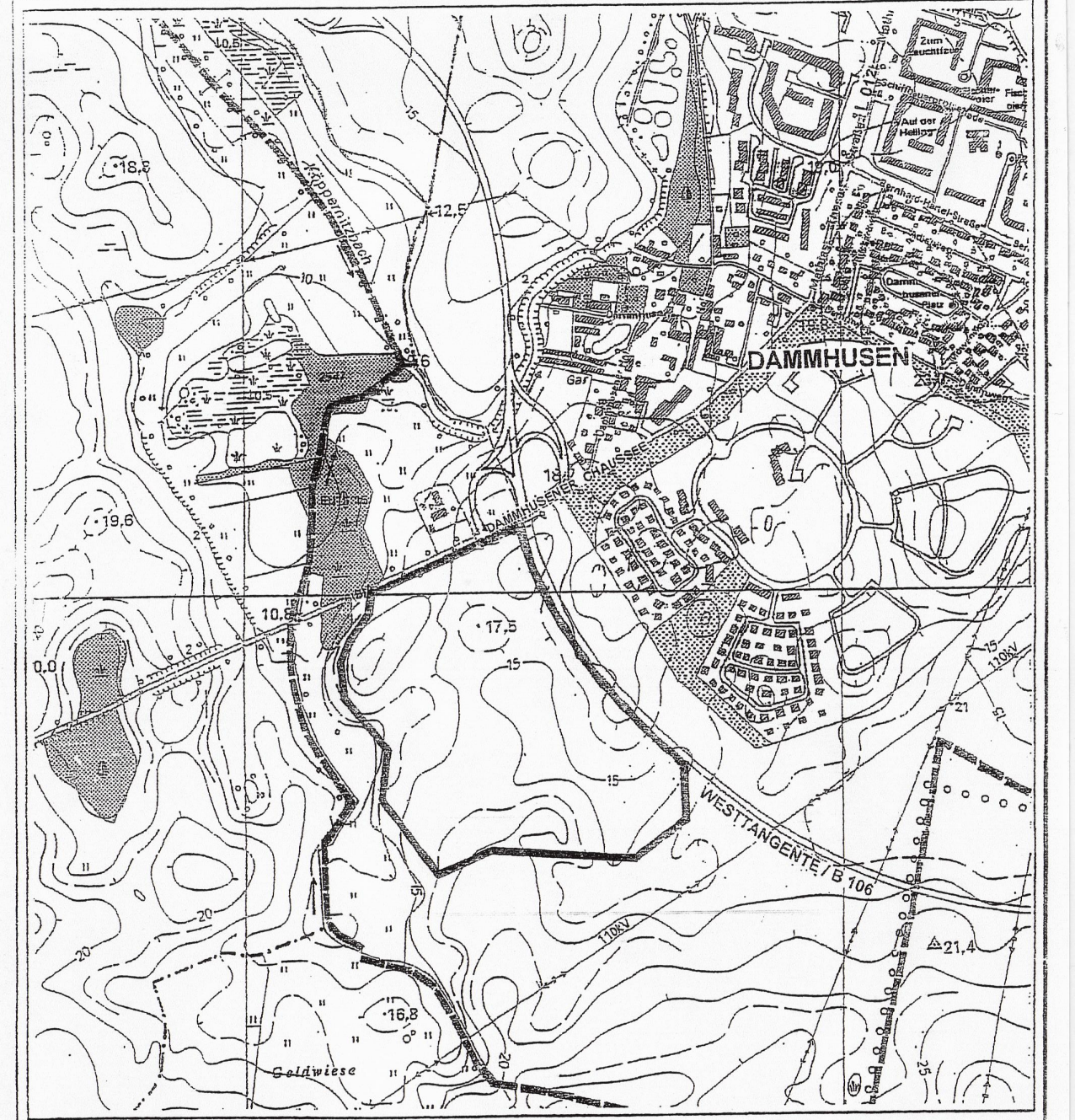
RECHTSGRUNDLAGEN

- 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). Die Neufassung wurde aufgrund des Artikels 10 Abs.1 des Bau- und Raumordnungsgesetzes 1998 vom 18. August 1997 (BGBl. I S. 2.081) in der ab 01. Januar 1998 geltenden Fassung bekanntgemacht.
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - Bau NVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.Jan. 1990 BGBl. I S.132, geändert 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 - Plan ZV 90) vom 18. Dezember 1990
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO) in der Neufassung vom 06.05.1998
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 18.02.1994 (GVOBl. M-V S. 249), geändert durch Gesetz vom 26.11.1997 (GVOBl. M-V S. 694)

SATZUNG
DER HANSESTADT WISMAR
ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN
NR. 06/90
GEMÄSS § 10 BAU GB
I.VERB. MIT § 86 LBAUO M-V

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl I S. 2142) BauGB 1997sowie nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 06.05.1998 wird nach Beschlußfassung durch die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar vom 29.04.1999 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 06/90 "Gewerbegebiet Dammhusen" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

ÜBERSICHTSPLAN



HANSESTADT WISMAR

BEBAUUNGSPLAN NR. 6 / 90
" GEWERBEGEBIET DAMMHUSEN "

BEARBEITUNG: ABT. STADTPLANUNG
MITARBEIT: THALEN CONSULT GmbH
(GOP)

STAND: APRIL 2000
RECHTSKRAFT