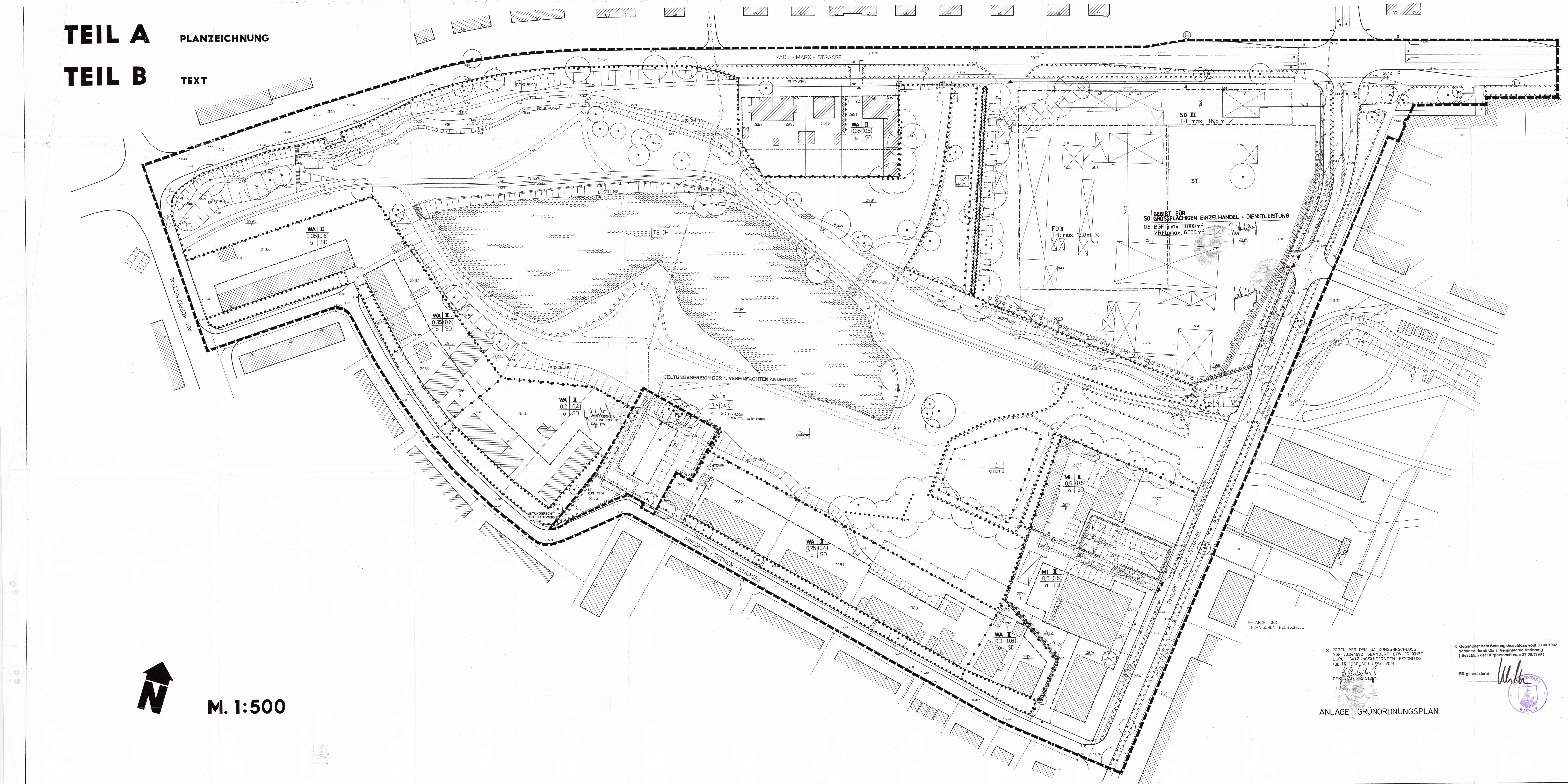
EINKAUFS- UND DIENSTLEISTUNGSZENTRUM „AM PARK DER SOLIDARITÄT“

TEIL A PLANZEICHNUNG

TEIL B TEXT



× GEGENÜBER DEM SATZUNGSBESCHLUSS VOM 30.04.1992 GEÄNDERT BZW. ERGÄNZT DURCH SATZUNGSÄNDERNDEN BESCHLUSS (BEITRITTSBESCHLUSS) VOM

DER STADTPRÄSIDENT

ANLAGE GRÜNORDNUNGSPLAN

X Gegenüber dem Satzungsbeschluss vom 30.04.1992 geändert durch die 1. Vereinfachte Änderung (Beschluß der Bürgerschaft vom 27.08.1998)

Bürgermeisterin

HANSESTADT WISMAR

N

M. 1:500

ZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 ABS. 1 NR. 1 DES BAUGESETZES -BAUGB- §§1-11 DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG - BAUNVO -)

- WS KLEINSIEDLUNGSGEBIETE (§2 BAUNVO)
- WR REINE WOHNGEBIETE (§3 BAUNVO)
- ▶ WA ALLGEMEINE WOHNGEBIETE (§4 BAUNVO)
- WB BESONDERE WOHNGEBIETE (§4a BAUNVO)
- MD DORFGEBIETE (§5 BAUNVO)
- ▶ MI MISCHGEBIETE (§6 BAUNVO)
- MK KERNGEBIETE (§7 BAUNVO)
- GE GEWERBEGEBIETE (§8 BAUNVO)
- GI INDUSTRIEGEBIETE (§9 BAUNVO)
- SO_E SONDERGEBIETE, DIE DER ERHOLUNG DIENEN (§10 BAUNVO)
- ▶ SO SONSTIGE SONDERGEBIETE (§11 BAUNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB, §16 BAUNVO)

- ▶ Z.B. (0,7) GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- ▶ GF GESCHOSSFLÄCHE
- Z.B. 0,3 BAUMASSENZAHL
- BM BAUMASSE
- ▶ Z.B. 0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL
- GR GRUNDFLÄCHE
- OK OBERKANTE ZWINGEND
- × ▶ BGF BRUTTOGESCHOSSFLÄCHE
- × ▶ VRFL VERKAUFSRAUMFLÄCHE
- ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
- ▶ III ALS HÖCHSTGRENZE
- Z.B. III - V ALS MINDEST- UND HÖCHSTGRENZE
- Z.B. V ZWINGEND
- HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN
- ▶ TH TRAUFHÖHE ÜBER GELÄNDE
- ▶ FH FIRSTHÖHE
- OK OBERKANTE
- IN ..... m ÜBER EINEN BEZUGSPUNKT

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB, §§ 22 UND 23 BAUNVO)

- ▶ o OFFENE BAUWEISE
- E NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
- D NUR DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- H NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
- ED NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- g GESCHLOSSENE BAUWEISE
- z ZEILENBAUWEISE
- ▶ a ABWEICHENDE BAUWEISE
- BAULINIE
- ▶ BAUGRENZE

GEMEINBEDARF (§9 ABS. 1 NR. 5 UND ABS. 6 BAUGB)

- FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF
- ÖFFENTLICHE VERWALTUNGEN
- SCHULE
- KIRCHEN UND KIRCHLICHEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN
- SOZIALEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN
- GESUNDHEITLICHEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN
- KULTURELLEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN
- POST
- SPORTLICHEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN
- F FEUERWEHR
- SCHUTZBAUWERK

VERKEHRSFLÄCHEN (§9 ABS. 1 NR. 11 UND ABS. 6 BAUGB)

- UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR DEN LUFTVERKEHR
- FLUGHAFEN
- HUBSCHRAUBERLANDEPLATZ
- BAHNANLAGEN
- ▶ STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
- ▶ STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- ▶ VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
- P ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
- FUSSGÄNGERBEREICH
- ▶ EINFAHRT AUSFAHRT
- EINFAHRTBEREICH
- ▶ BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT

VERSORGUNGSANLAGEN (§9 ABS. 1 NR. 12, 14 UND ABS. 6 BAUGB)

- FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN
- ELEKTRIZITÄT
- GAS
- FERNWÄRME
- WASSER
- ABWASSER
- ABFALL
- ABLAGERUNG

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTWASSERLEITUNGEN (§9 ABS. 1 NR. 13 UND ABS. 6 BAUGB)

- OBERIRDISCH MIT SCHUTZSTREIFEN
- ▶ UNTERIRDISCH

GRÜNFLÄCHEN (§9 ABS. 1 NR. 15 UND ABS. 6 BAUGB)

- GRÜNFLÄCHEN
- ▶ PARKANLAGE
- DAUERKLEINGÄRTEN
- SPORTPLATZ
- ▶ SPIELPLATZ
- TENNISPLATZ
- ZELTPLATZ
- BADEPLATZ, FREIBAD
- FRIEDHOF
- BOLZPLATZ

WASSERFLÄCHEN UND HOCHWASSERSCHUTZ (§9 ABS. 1 NR. 16 UND ABS. 6 BAUGB)

- ▶ WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT
- H HAFEN
- R HOCHWASSER-RÜCKHALTEBECKEN
- Ü ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET
- ▶ UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR DEN HOCHWASSERSCHUTZ
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN

LANDSCHAFTSSCHUTZ (§9 ABS. 1 NR. 20, 25 UND ABS. 6 BAUGB)

- ▶ FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT
- ▶ FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
- ▶ FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND GEWÄSSERN
- ▶ ANPFLANZEN Z.B. BÄUME
- STRÄUCHER
- ▶ ERHALTEN Z.B. BÄUME
- STRÄUCHER
- SCHUTZGEBIETE UND SCHUTZOBJEKTE IM SINNE DES NATURSCHUTZRECHTS (§9 ABS. 6 BAUGB)
- N NATURSCHUTZGEBIET
- ND NATURDENKMAL
- L LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET
- LB GESCHÜTZTER LANDSCHAFTSBESTANDTEIL

SONSTIGE PLANZEICHEN

MINDESTGRÖSSE, MINDESTBREITE UND MINDESTTIEFE DER BAUGRUNDSTÜCKE (§9 ABS. 1 NR. 3 BAUGB)

- $F_{mind.}$ MINDESTGRÖSSE
- $b_{mind.}$ MINDESTBREITE
- $t_{mind.}$ MINDESTTIEFE
- ▶ UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN (§9 ABS. 1 NR. 4 UND 22 BAUGB)
- Ga GARAGEN
- ▶ St STELLPLÄTZE
- SPIELPLATZ
- GGa GEMEINSCHAFTSGARAGEN
- ▶ GSt GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE
- × ▶ ZUG. ZUGUNSTEN…
- BESONDERER NUTZUNGSZWECK VON FLÄCHEN, DER DURCH BESONDERE STÄDTEBAULICHE GRÜNDE ERFORDERLICH WIRD (§9 ABS. 1 NR. 9 BAUGB)
- ▶ MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§9 ABS. 1 NR. 21 UND ABS. 6 BAUGB)
- ▶ GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES B-PLANES (§9 ABS. 7 BAUGB)
- FLÄCHEN, BEI DEREN BEBAUUNG BESONDERE BAULICHE VORKEHRUNGEN ERFORDERLICH SIND (§9 ABS. 5 UND 6 BAUGB)
- FLÄCHEN FÜR BESONDERE ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN (§9 ABS. 1 NR. 24 UND ABS. 6 BAUGB)
- ▶ FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND (§9 ABS. 1 NR. 10 UND ABS. 6 BAUGB)
- GEBIETE, IN DENEN BESTIMMTE, DIE LUFT ERHEBLICH VERUNREINIGENDE STOFFE NICHT VERWENDET WERDEN DÜRFEN (§9 ABS. 1 NR. 23 UND ABS. 6 BAUGB)
- ▶ ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG (Z.B. §1 ABS. 4, §16 ABS. 5 BAUNVO)
- • OK (OBERKANTE) HÖHENLAGE BEI FESTSETZUNGEN (§9 ABS. 2 UND 6 BAUGB)
- • UK (UNTERKANTE)
- ▶ SD SATTELDACH (§9 ABS. 4 BAUGB UND BAUGEST GB)
- WD WALMDACH
- ▶ FD FLACHDACH
- Z.B. 45° DACHNEIGUNG
- ▶ FIRSTRICHTUNG (§9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB)

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- ▶ FLURSTÜCKSGRENZE
- FLURGRENZE
- GEMARKUNGSGRENZE
- KREISGRENZE
- LANDESGRENZE
- EIGENTUMSGRENZE
- ▶ IN AUSSICHT GENOMMENE GRENZE
- ▶ WEGFALLENDE GRENZE
- ▶ WEGFALLENDE BÄUME
- ▶ VORHANDENE GEBÄUDE
- ▶ WEGFALLENDE GEBÄUDE
- ▶ · 10,00 HÖHE ÜBER NN
- ▶ HWI HANSESTADT WISMAR
- ▶ SICHTWINKEL
- GRENZE DER ANSCHL. B-PLÄNE
- WEGFALLENDE GRENZE DES B-PLANES
- ▶ H BUSHALTESTELLE
- M GEMEINSCHAFTSANLAGE FÜR MÜLLTONNEN
- VORHANDENER KNICK
- WEGFALLENDER KNICK
- ▶ SCHALLSCHUTZWAND
- WALL SCHUTZWALL
- ▶ LICHTSIGNALANLAGE
- ▶ BRÜCKE
- ▶ 2996 FLURSTÜCKSNUMMER
- ▶ WALL

A) PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
gemäß § 9 (1) Baugesetzbuch

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

1.1. **Ausschluß von Ausnahmen gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 Bau NVO**

1.1.1. In den WA-Gebieten sind die Nutzungen nach § 4 (3) Bau NVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig.

1.1.2. In den Mischgebieten sind die Nutzungen nach § 6 (3) Bau NVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig.

1.2. Im Sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung - Gebiet für großflächigen Einzelhandel - sind zulässig:

a) großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige Einzelhandelsbetriebe sowie Dienstleistungseinrichtungen

b) Büroräume, Praxen und Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal, für Betriebsleiter und -innaber, die dem Einzelhandelsbetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

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

2.1. Höhe der baulichen Anlage (§ 16 (4) Bau NVO)

Die Höhe der baulichen Anlagen wurde im B-Plan **mit** der Zahl der Vollgeschosse **u. der max. TH festgesetzt**

2.2. Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch überdachte Stellplätze und Garagen (§ 21 a (3) Bau NVO)

In den allgemeinen Wohngebieten und den Mischgebieten ist eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch überdachte Stellplätze und Garagen bis zu 0,1 der Fläche des Baugrundstückes zulässig.

3. **Bauweise**

Abweichende Bauweise (§ 22 (4) Bau NVO)

In den Gebieten mit der Festsetzung a (abweichende Bauweise) sind bei Einhaltung seitlicher Grenzabstände auch Baukörper über 50 m Länge zulässig.

4. Überbaubare Grundstücksfläche

4.1. Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche (§ 23 (1) Bau NVO)

In den allgemeinen Wohngebieten sind gartenseitig innerhalb der festgesetzten Baugrenzen folgende Anbauten an den Hauptbaukörper zulässig:

- erdgeschossiger Anbau mit Balkon in einer Tiefe von max. 3,50 m

4.2. Überschreitung der Baugrenze (§ 23 (3) Bau NVO)

In den allgemeinen Wohngebieten ist ein Hervortreten von Bauteilen (z. B. Windfänge) vor die Baugrenze auf der Hauseingangsseite im Vorgartenbereich bis zu einer Breite von 2,50 m und einer Tiefe von max. 1,50 m zulässig. Im SO-Gebiet ist eine Überschreitung der straßenseitigen Baugrenze zur Karl-Marx-Straße in einer Breite von max. 6 m und einer Tiefe von max. 1 m zulässig.

5. **Stellung der baulichen Anlage** (§ 9 (1) Nr. 2 Bau GB)

Die Stellung der baulichen Anlage ist, sofern eine Firstrichtung festgesetzt ist, entsprechend dieser anzuordnen.

6. **Nebenanlagen** (§ 9 (1) Nr. 4 Bau GB; § 14 (1) Bau NVO

Im gesamten Geltungsbereich sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) Bau NVO außerhalb der überbaubaren Flächen ausgeschlossen.
Hiervon ausgenommen sind Einfriedungen, Sitzecken bis zu einer Länge von 4,00 m und einer Höhe von 1,00 m.

7. **Stellplätze, Garagen** (§ 9 (1) Nr. 4 Bau GB)

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Baugrenze sind im B-Plan-Bereich Fr.-Techen-Straße Garagen und Stellplätze nicht zulässig, ausgenommen von der Festsetzung ist das Flurstück 2973.
Im allgemeinen Wohngebiet sind Garagen bzw. Carports nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Die Abdeckung des Stellplatzbedarfes hat auf dem jeweiligen Grundstück zu erfolgen.

X

8. **Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind** (§ 9 (1) Nr. 10 Bau GB)

Die von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksteile innerhalb der Sichtfelder an den Straßeneinmündungen sind von jeglicher Bebauung und sichtbehinderndem Bewuchs von mehr als 0,70 m Höhe über zugeordneter Verkehrsfläche dauernd freizuhalten.

Von jeglicher Bebauung bzw. Versiegelung freizuhalten ist der Teil des Grundstücks mit SO-Nutzung, der als private Grünfläche festgesetzt ist.

9. **Verkehrsflächen**

9.1. Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung

Die Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung ist dem Fußgängerverkehr vorbehalten

10. **Flächen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen** (§ 9 (1) Nr. 24)

Für das Wohnhaus Fr.-Techen-Straße 1 ist eine Schallschutzmaßnahme erforderlich.
Die zu treffende Maßnahme besteht aus einer Schallschutzwand (Höhe 3,00 m) auf dem Gelände der Konsumgenossenschaft. Sie ist zu bepflanzen und die Bepflanzung ist dauernd zu erhalten.
Für das Wohnhaus Karl-Marx-Straße 50 ist bei Verbleib des Getränkemarktes ebenfalls eine Schallschutzmaßnahme in Form einer Schallschutzwand (Höhe 2,5 m) auf dem Grundstück K.-Marx-Str. 48 vorzusehen. Auf dem Grundstück 2983 ist in Absprache mit der Abteilung Umwelt ein Dichtzaun in einer Höhe von 1,70m zu errichten.

X

11. **Bindungen für Anpflanzungen oder Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern** (§ 9 (1) Nr. 25 a und b Bau GB)

11.1. Alle Flächen mit Bindungen für die Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen sind dauerhaft anzulegen und zu unterhalten.

11.2. **Pflanzstreifen an Straßen**

Entlang der Philipp-Müller-Straße sind in einem Abstand von ca. 10 m Laubbäume der Arten Bergahorn oder Roßkastanie zu pflanzen. Entlang der Karl-Marx-Straße sind in einem Abstand von 10 - 15 m Linden zu pflanzen. Abweichungen bis zu 4,0 m sind zulässig, soweit sie sich aus der Berücksichtigung der Lage der Grundstückszufahrten, vorhandener Bäume, der Anordnung von Beleuchtungskörpern und anderer technischer Notwendigkeiten ergeben.

11.3. **Heckeneinfriedungen**

Die Heckeneinfriedungen der Vorgärten der Friedrich-Techen-Straße sind als raumprägendes Element zu erhalten und dienen als Leitbild für Ergänzungen bzw. Erneuerungen.

11.4. **Bindungen im SO-Gebiet**

11.4.1. Der Kundenparkplatz ist auf je 8 Stellplätze mit einem einheimischen, mittelkronigen Laubbaum zu bepflanzen. Die Anordnung der Bäume unterliegt keiner Bindung. Die vorhandene Kastanie ist zu erhalten.

Die Art der Befestigung der nicht überbauten Fläche ist so zu wählen, daß mind. 15 % dieser Fläche (einschließlich der Baumscheiben o. g. Bäume) nicht versiegelt werden.

11.4.2. Entlang der südlichen Grenze des SO-Gebietes am Köppernitzbach ist eine ca. 3,00 m breite Sichtschutzpflanzung aus einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern anzulegen.

11.4.3. Die vorhandene Pappelreihe am Westrand des SO-Gebietes weicht zu etwa 80 % der Bereitstellung von Stellplätzen. Die verbleibenden Pappeln sind in einer Höhe von ca. 3,50 m abzusetzen und zu pflegen (zu 12 1.)

12 **Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 9 (1) Nr. 20 Bau GB)

12.1. Als Ersatz und zur Abschirmung der Stellplätze von der Parkanlage (11 4.3) wird ein ca. 1,00 m hoher und 4 - 5 m breiter Wall angelegt und mit einheimischen Laubbäumen und Sträuchern bepflanzt.

12.2. In der Parkanlage werden keine Maßnahmen zur Wasserstandsregulierung vorgenommen, die eine zeitweilige Vernässung der Parkwiesen verhindern würden.

12 3. Alle Parkwiesen östlich und südlich des Teiches unterliegen einer ausschließlich extensiven Pflege

B) BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN
gemäß § 83 (1) Bauordnung

1. **Baukörperausbildung**

Die Fassaden im SO-Gebiet sind durch senkrechte Gliederungselemente oder bandartige Rücksprünge zu gliedern.
Vor- und Rücksprünge dürfen 1/2 der Fassadenbreite nicht überschreiten und müssen eine Mindesttiefe von 0,25 m haben.

2. **Dächer**

Im SO-Gebiet ist der an der Karl-Marx-Straße liegende Gebäudekomplex mit einem Steildach (Mansardendach) festgesetzt. Liegende Dachfenster, Dachausschnitte, Dachaufbauten sind zulässig, wenn sie insgesamt 25 % der jeweiligen Dachfläche nicht überschreiten.
Der in Richtung Park liegende Gebäudekomplex ist mit Flachdach festgesetzt. Glasaufbauten zur Belichtung sind zulässig. Sie dürfen 25 % der jeweiligen Dachfläche nicht überschreiten.

3. **Außenwände**

Im Sondergebiet ist zur Gestaltung der Außenwände rotes bis rotbraunes Mauerwerk zu verwenden.
Eine Kombination zwischen Putzflächen und Mauerwerk und mit Glasflächen ist zulässig

Bei Anbauten im Bereich der vorhandenen Bebauung ist die Gestaltung der Außenwände dem Hauptkörper anzupassen

Nicht zulässig sind:

- hochglänzende Baustoffe (z. B. Edelstahl, emaillierte Fassadenelemente einschließlich Fliesen oder ähnliches)
- Verkleidungen aus Materialien, die andere Baustoffe vortäuschen (Imitationen)

4. **Fassadenöffnungen**

In den allgemeinen Wohngebieten ist bei Anbauten das Verhältnis Öffnung - Wandfläche dem Hauptgebäude anzupassen.
Bei Wintergärten und Erkern ist auch ein anderes Verhältnis zulässig.

Fenstergliederungen sind bei Glasflächen mit einer Größe von mehr als 1,5 m² erforderlich.
Im WA-Bereich sind Fenster überwiegend als stehende Rechteckformate vorzusehen.

5. **Nebenanlagen**

Bewegliche Abfallbehälter auf privaten Grundstücken sind durch bauliche Maßnahmen zu verdecken oder im Gebäude zu integrieren.

6. **Garagen**

Die Gestaltung der Außenwände von Garagen hat wie die der Hauptgebäude zu erfolgen.

7. **Werbeanlagen**

Im allgemeinen Wohngebiet sind Werbeanlagen an der Fassade im EG-Bereich bis zu einer Größe von max. 1 m² oder im Vorgartenbereich bis zu einer Höhe von 1,5 m zulässig.

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig
Störende Häufungen sind unzulässig.

Das Anbringen von Automaten an den Fassaden der Gebäude ist nicht zulässig.
Im Sondergebiet sind Anlagen der Außenwerbung nur innerhalb der durch Baugrenzen festgelegten Flächen zulässig.
Anlagen der Außenwerbung dürfen die jeweilige Gebäudefirsthöhe nicht überschreiten

8. **Einfriedungen**

Für die rückwärtigen Grundstücksgrenzen, die seitlichen Grenzen außerhalb der Bereiche zwischen Gebäude und Straße sind Einfriedungen in Form von Zäunen in einer Höhe bis max. 1,20 m zulässig.

Im SO-Gebiet ist die in der Parkfläche gelegene Grundstücksgrenze nicht mit einer Einfriedung zu versehen.

9. **Außenanlagen**

Zulässige Materialien für die Pflasterung von Zufahrten, Stellplatzflächen, Zugängen, Terrassen und sonstigen befestigten Flächen sind:

- kleinteilige Betonsteine, Ziegelsteine und Natursteine.

Die Pflasterung ist wasserdurchlässig zu verlegen.
Die kombinierten Rad- und Fußwege sind farblich in ihrer Nutzung abzusetzen.

12. Die 1. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 27.08.1998 von der Bürgerschaft gem. §§ 10 und 13 BauGB als Satzung beschlossen.
Die Begründung zur 1. Vereinfachten Änderung wurde mit Beschluß der Bürgerschaft am 27.08.1998 gebilligt.

Wismar, den 4.09.98 Die Bürgermeisterin Der Präsident der Bürgerschaft

13. Die Satzung über die 1. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Wismar, den 4.09.98 Die Bürgermeisterin

14. 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 18.9. 1998 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. 3 und 4) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 22.9.1998 in Kraft getreten.

Wismar, den 9.10.1998 Die Bürgermeisterin

SATZUNG DER HANSESTADT WISMAR
BEBAUUNGSPLAN NR. 9/91
„AM PARK DER SOLIDARITÄT“

AUFGRUND § 10 BAUGB IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 08.12.86 (BGBL. I. S 2253), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ANLAGE I KAPITEL XIV ABSCHNITT II NR. 1 DES EINIGUNGSVERTRAGES VOM 31.08.90 IN VERBINDUNG MIT ARTIKEL 1 DES GESETZES VOM 23.09.90 (BGBL. 1990 II, S. 885, 1122) SOWIE NACH § 83 DER BAUORDNUNG VOM 20.07.90 (GBL I NR. 50) WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE BÜRGERSCHAFT DER HANSESTADT WISMAR VOM UND MIT GENEHMIGUNG DER HÖHEREN VERWALTUNGSBEHÖRDE FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 9/91 FÜR DAS GEBIET -AM PARK DER SOLIDARITÄT- , BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) ERLASSEN:
DER DAZUGEHÖRIGE GRÜNORDNUNGSPLAN WIRD ALS ANLAGE DURCH DIE BÜRGERSCHAFT GEBILLIGT

1. AUFGESTELLT AUFGRUND DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER BÜRGERSCHAFT DER HANSESTADT WISMAR VOM 28.02.91
DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES IST DURCH ABDRUCK IN DER „OSTSEE-ZEITUNG“ AM 03.04.91 ERFOLGT.
WISMAR, DEN
DER BÜRGERMEISTER
DER STADTPRÄSIDENT

2. DIE FÜR RAUMORDNUNG UND LANDESPLANUNG ZUSTÄNDIGE STELLE IST GEMÄSS § 246 a ABS 1 SATZ 1 BAUGB I.V.M. § 4 ABS. 3 BAU ZVO BETEILIGT WORDEN
WISMAR, DEN
DER BÜRGERMEISTER

3. DIE FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG NACH § 3 (1) SATZ 1 BAU GB IST VOM 04.04.91 BIS 12.04.91 DURCHGEFÜHRT WORDEN.
AUF BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM IST NACH § 3 (1) SATZ 2 BAUGB VON DER FRÜHZEITIGEN BÜRGERBETEILIGUNG ABGESEHEN WORDEN.
WISMAR, DEN
DER BÜRGERMEISTER

4. DIE VON DER PLANUNG BERÜHRTEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE SIND MIT SCHREIBEN VOM 12.11.91 ZUR ABGABE EINER STELLUNGNAHME AUFGEFORDERT WORDEN
WISMAR, DEN
DER BÜRGERMEISTER

5. DIE BÜRGERSCHAFT HAT AM 21.11.91 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN UND ZUR AUSLEGUNG BESTIMMT.
WISMAR, DEN
DER BÜRGERMEISTER
DER STADTPRÄSIDENT

6. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), SOWIE DIE BEGRÜNDUNG EINSCHLIESSLICH DES GRÜNORDNUNGSPLANES ALS ANLAGE HABEN IN DER ZEIT VOM 09.12.91 BIS ZUM 14.01.91 WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN NACH § 3 (2) BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG IST MIT DEM HINWEIS, DASS BEDENKEN UND ANREGUNGEN WÄHREND DER AUSLEGUNGSFRIST VON JEDERMANN SCHRIFTLICH ODER ZU PROTOKOLL GEBRACHT WERDEN KÖNNEN, AM 29.11.91 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.
WISMAR, DEN
DER BÜRGERMEISTER

7. DER KATASTERMÄSSIGE BESTAND AM WIRD ALS RICHTIG DARGESTELLT BESCHEINIGT. HINSICHTLICH DER LAGERICHTIGEN DARSTELLUNG DER GRENZPUNKTE GILT DER VORBEHALT, DASS EINE PRÜFUNG NUR GROB ERFOLGTE, DA DIE RECHTSVERBINDLICHE FLURKARTE IM M 1:1000 VORLIEGT. REGRESSANSPRÜCHE KÖNNEN NICHT ABGELEITET WERDEN
WISMAR, DEN
KATASTERAMT

KATASTER- UND VERMESSUNGSAMT WISMAR · MECKLENBURG-VORPOMMERN 41

8. DER BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WURDE NACH DER PRÜFUNG DER VORGENOMMENEN BEDENKEN UND ANREGUNGEN AM 30.04.92 VON DER BÜRGERSCHAFT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN
DIE BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN UND DER ALS ANLAGE BEIGEFÜGTE GRÜNORDNUNGSPLAN WURDE MIT BESCHLUSS DER BÜRGERSCHAFT VOM 30.4.92 GEBILLIGT.
WISMAR, DEN
DER BÜRGERMEISTER

9. DIE BEBAUUNGSPLANSATZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WURDE DURCH DEN INNENMINISTER DES LANDES MECKLENBURG-VORPOMMERN -MIT NEBENBESTIMMUNGEN UND HINWEISEN- AM 08.07.92 GENEHMIGT.
DER GRÜNORDNUNGSPLAN WURDE ALS ANLAGE ZUR BEGRÜNDUNG GEBILLIGT
WISMAR, DEN
DER BÜRGERMEISTER

10. DIE NEBENBESTIMMUNGEN WURDEN DURCH DEN SATZUNGSÄNDERNDEN BESCHLUSS DER BÜRGERSCHAFT VOM 01.10.92 ERFÜLLT, DIE HINWEISE SIND BEACHTET. DAS WURDE MIT VERFÜGUNG DER HÖHEREN VERWALTUNGSBEHÖRDE VOM 13.01.93 BESTÄTIGT.
WISMAR, DEN
DER BÜRGERMEISTER
DER STADTPRÄSIDENT

11. DIE BEBAUUNGSPLANSATZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) WIRD HIERMIT AUSGEFERTIGT. DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS ZUM 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 AM 28.01.93 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 (2) BAUGB) UND WEITER AUF FÄLLIGKEIT UND ERLÖSCHEN VON ENTSCHÄDIGUNGSANSPRÜCHEN (§ 40 BAUGB) HINGEWIESEN WORDEN. DIE SATZUNG IST SOMIT AM 29.01.93 IN KRAFT GETRETEN
WISMAR, DEN
DER BÜRGERMEISTER

ÜBERSICHTSPLAN

HANSESTADT WISMAR

Bebauungsplan Nr. 9/91

EINKAUFS- UND DIENSTLEISTUNGSZENTRUM
„AM PARK DER SOLIDARITÄT“
EINSCHL: 1. VEREINFACHTER ÄNDERUNG
BEARBEITUNG: STADTPLANUNGSAMT
MITARBEIT : %