

# **Begründung**

(§ 9 (8) BauGB)

zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1/90

„Gewerbegebiet Hoher Damm“



## **1. Erfordernis der Planaufstellung und allgemeine Ziele**

### **1.1 Allgemeines**

Der Bebauungsplan Nr. 1/90 „ Gewerbegebiet Hoher Damm“ ist seit dem 14.06.1992 rechtskräftig.

Der Bebauungsplan soll in einem Teilbereich geändert werden.

Das Änderungsverfahren zur 2. Änderung des Bebauungsplanes wird gemäß § 13 BauGB als vereinfachtes Verfahren durchgeführt.

Der Geltungsbereich der 2. Änderung umfasst eine Fläche von ca. 727 m<sup>2</sup>.

### **1.2 Geltungsbereich**

Das Plangebiet befindet sich im Stadtteil Wismar Nord.  
Die genaue Lage und der Umfang sind auf dem Übersichtsplan dargestellt.

Der Geltungsbereich der 2. Änderung wird wie folgt begrenzt:

- im Norden: durch eine private Grünfläche im Abstand von ca. 80 m südlich der Straße Auf dem Hohenfelde
- im Osten: durch die Straße Hoher Damm
- im Süden: durch eine private Grünfläche im Abstand von ca. 60 m nördlich der Reihenhauanlage Hoher Damm 50 - 60
- im Westen: durch das Grundstück 133/14 (eingeschränktes Gewerbegebiet)

Der Geltungsbereich umfasst einen Teil vom Flurstück 133/23.

### **1.3 Einordnung der Planung**

Das Plangebiet befindet sich auf einer im wirksamen Flächennutzungsplan der Hansestadt Wismar als Gewerbliche Baufläche ausgewiesenen Fläche.

## **1.4 Planungsabsichten und Ziele**

Ziel der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1/90 ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung der Erschließung des benachbarten Gewerbegrundstücks Nr. 133/14.

Hierzu ist die Festsetzung eines Teilbereiches der im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 1/90 als private Grünfläche festgesetzten Fläche zu ändern.

## **2. Planinhalt**

### **Art und Maß der baulichen Nutzung**

Die Fläche im Plangebiet der 2. Änderung wird als eingeschränktes Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO festgesetzt.

Grundlage für das festzusetzende Maß der baulichen Nutzung sind die Festsetzungen des benachbarten Baufeldes.

Entsprechend der Obergrenzen für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung gemäß § 17 BauNVO für Gewerbegebiete wird die Grundflächenzahl (GRZ) mit 0,8 festgesetzt.

Da die Planbereichsfläche ausschließlich der Erschließung des benachbarten eingeschränkten Gewerbegebietes dienen soll, erfolgen keine Festsetzungen zu Baugrenzen, Geschossflächenzahl und Gebäudehöhe.

gebilligt durch Beschluss der Bürgerschaft am: 26.01.2012  
ausgefertigt am: 03.02.2012

Thomas Beyer  
Bürgermeister  
Hansestadt Wismar