



### ZEICHENERKLÄRUNG

**BESTAND**

**1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG**  
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 des Baugesetzbuchs - BauGB.)

- WOHNBAUFLÄCHEN (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)
- DORFGEBIETE (§ 5 BauNVO)
- MISCHGEBIETE (§ 6 BauNVO)
- GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN TEILWEISE GE (§ 8 BauNVO) UND G (§ 9 BauNVO)
- SONDERBAUFLÄCHEN (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)
- SONSTIGE SONDERGEBIETE MIT ZWECKBESTIMMUNG (z.B. KLINIK) (§ 10, 11 BauNVO)

**2. FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERORTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE**  
(§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)

- AUTOBAHNEN
- ÜBERORTLICHE UND ÖRTLICHE HAUPTVERKEHRSTRASSEN
- BAHNANLAGEN
- HAUPTPARKPLÄTZE (RUHENDE VERKEHR)
- UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR DEN LUFTVERKEHR
- ZWECKBESTIMMUNG:
  - LANDPERLATZ
  - HAUSCHRAUBERLANDPERLATZ

**3. FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN FÜR DIE ABFALLTRENNUNG UND ABWASSERLEITUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN**  
(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 6 BauGB)

- FLÄCHEN FÜR DIE VER- UND ENTSORGLUNG
- ZWECKBESTIMMUNG:
  - ELEKTRIZITÄT
  - FERNWÄRME
  - WASSER
  - ABWASSER
  - ABFALL, DÜPPEL, STÄLFESTICKE

**4. GRÜNLÄCHEN**  
(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB)

- GRÜNLÄCHEN
- GRÜNLÄCHEN PLANUNG
- ZWECKBESTIMMUNG:
  - PARKANLAGE
  - DAUERGRÜNGARTEN
  - SPORTPLATZ
  - BADEPLATZ, STRANDBAD
  - FREIZEIT

**5. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE BEGREGUNG DES WASSERFLUSSES**  
(§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4 BauGB)

- WASSERLEITUNG
- ZWECKBESTIMMUNG:
  - HAFFEN
- FLÄCHEN FÜR DEN HOCHWASSERSCHUTZ
- ZWECKBESTIMMUNG:
  - ÜBERSCHÜSSANLAGEN
  - 3/10 BELEGUNGSHOCHWASSERSTAND (BHW)
  - 3/100 ÜBER NH UND 3/100 ÜBER NH
- FLÄCHEN FÜR DEN HOCHWASSERSCHUTZ
- ZWECKBESTIMMUNG:
  - GW SCHUTZGEBIET FÜR GRUND- UND QUELLWASSER
  - HINWEISE OHNE NORMCHARAKTER:
    - OG ÖKOLOGISCH WERTVOLLE BEREICHE
    - F ERHALTUNG DER FLECHTBIOTOP
    - ADP AUSZUGSLÄCHEN
  - SCHUTZGEBIETE UND SCHUTZOBJEKTE IM SINNE DES NATURSCHUTZGESETZES
  - ZWECKBESTIMMUNG:
    - N NATURSCHUTZGEBIET
    - L LANDSCHAFTSCHUTZGEBIET
    - ND NATURSCHUTZ

**6. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD**  
(§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4 BauGB)

- FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT
- FLÄCHEN FÜR WALD

**7. FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT**  
(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB)

- FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
- HINWEISE OHNE NORMCHARAKTER:
  - OG ÖKOLOGISCH WERTVOLLE BEREICHE
  - F ERHALTUNG DER FLECHTBIOTOP
  - ADP AUSZUGSLÄCHEN
- ZWECKBESTIMMUNG:
  - N NATURSCHUTZGEBIET
  - L LANDSCHAFTSCHUTZGEBIET
  - ND NATURSCHUTZ

**8. REGELUNGEN FÜR DEN DENKMALSCHUTZ**  
(§ 5 Abs. 4 BauGB)

- GESAMTANLAGEN (ENSEMBLES) DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN

**9. SONSTIGE PLANZEICHEN**

- UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DENEN BODEN ENWISSELUNG MIT UNTERSCHIEDLICHEN VERFAHREN ZULÄSSIG
- UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DENEN BODEN ENWISSELUNG MIT UNTERSCHIEDLICHEN VERFAHREN ZULÄSSIG
- UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DENEN BODEN ENWISSELUNG MIT UNTERSCHIEDLICHEN VERFAHREN ZULÄSSIG

### LEGENDE ZU DEN AKTUALISIERUNGEN DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES (FNP)

**1. WIRKSAME ÄNDERUNGEN DES FNP**

- ÄNDERUNG VON GEWERBEGEBIET „GROSZFLÄCHIGER EINZELHANDEL“ UND SONDERGEBIET „HOTEL, RESTAURANT“ VOM 06.07.1999
- ÄNDERUNG VON GEWERBEGEBIET IN WOHN-, MISCHBAU- UND GRÜNLÄCHE, SCHWANZBUSCH NORD, VOM 28.07.1997
- ÄNDERUNG VON GEWERBEGEBIET IN SONDERGEBIET „GROSZFLÄCHIGER EINZELHANDEL UND GROSZFLÄCHIGER LIEBESCHENKUNGPARK“ MÜLLER STRASSE, VOM 09.01.1994
- ÄNDERUNG VON ÖFFENTLICHER PARKFLÄCHE IN GEWERBLICHE BAUFLÄCHE, AM DREHES WÄLSCHEN, VOM 14.02.2006
- ÄNDERUNG VON GEWERBEGEBIET IN WOHNBAUFLÄCHE, FLÖTER WEG, VOM 24.05.1995
- ÄNDERUNG VON GRÜNLÄCHE IN WOHNBAUFLÄCHE, HINTER WENDORF, VOM 09.01.1994
- ÄNDERUNG VON SONDERGEBIET „ERHOLUNG“ IN WOHNBAUFLÄCHE, FISCHKATEN, VOM 09.01.1994
- ÄNDERUNG VON LANDWIRTSCHAFTLICHER NUTZFLÄCHE UND MISCHBAUFLÄCHE IN WOHNBAUFLÄCHE, FISCHKATEN, VOM 23.01.2000
- ÄNDERUNG VON GEWERBEGEBIET UND GRÜNLÄCHE IN WOHNBAUFLÄCHE, ZÖLLER STRASSE / LABENTSTRASSE, VOM 09.07.1999
- ÄNDERUNG VON LANDWIRTSCHAFTLICHER NUTZFLÄCHE, GRÜNLÄCHE UND DORFGEBIET IN WOHNBAUFLÄCHE, MISCHGEBIET UND GRÜNLÄCHE, HINTER WENDORF, VOM 23.02.1996
- ÄNDERUNG VON LANDWIRTSCHAFTLICHER NUTZFLÄCHE IN SONDERGEBIET „KUNST-“, SEEBAD WENDORF, VOM 24.11.1995
- ÄNDERUNG VON TEILFLÄCHEN SONDERGEBIET „HAFFEN“ IN SONDERGEBIET „AUSSTELLUNGEN, KONGRESSE UND HOTEL“, MISCHBAUFLÄCHE UND GEWERBEGEBIET, ALTER HAFFEN, VOM 28.05.2000
- ÄNDERUNG VON SONDERGEBIET „ERHOLUNG“ IN GEWERBE- UND MISCHGEBIET, EHM. HOLZHAFFEN ALTER HAFFEN, VOM 16.10.1999
- ÄNDERUNG VON GRÜNLÄCHE IN SONDERGEBIET „SPORT- UND FREIZEIT“, BÜRGERHEIMSTRASSE, VOM 05.07.1998
- ÄNDERUNG VON SONDERBAUFLÄCHE IN WOHNBAUFLÄCHE, FRIEDENSHOF, VOM 25.04.1999
- ÄNDERUNG VON SONDERBAUFLÄCHE „HAFFEN“ IN INDUSTRIE- UND GEWERBEGEBIET, HAFFELD, VOM 14.02.2006
- ÄNDERUNG VON GEWERBEGEBIET IN INDUSTRIEGEBIET UND GRÜNLÄCHE, HAFFELD VOM 14.02.2006
- ÄNDERUNG WINDENERGIEANLAGEN IN DER HANSESTADT WISMAR, SCHREIBEN ANSTELTEN FÜR ANHET UND BAUWERKSTÄTTEN, VOM 27.08.1999
- ÄNDERUNG VON DORFGEBIET IN WOHNBAUFLÄCHE, GEMISCHTE BAUFLÄCHE UND GRÜNLÄCHE SOWIE FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT IN GRÜNLÄCHE, KLEBS, VOM 14.02.2006
- ÄNDERUNG VON I. GEWERBEGEBIET IN SONDERGEBIET „LANDWIRTSCHAFTLICHE NUTZFLÄCHE IN GRÜNLÄCHE, THE- UND EILENBERG“ IN KÖPFFENITZAL, VOM 06.06.1999
- ÄNDERUNG VON WOHNBAUFLÄCHEN, GEWERBE- UND GRÜNLÄCHEN IN WOHNBAU- UND MISCHBAUFLÄCHEN, GEWERBE- UND GRÜNLÄCHEN, LEMKENHOF, VOM 23.11.2002
- ÄNDERUNG VON WOHNBAUFLÄCHE UND GEWERBEGEBIET IN MISCHBAUFLÄCHE, SCHWIMMER STRASSE WESTENDORF, VOM 08.03.2009
- ÄNDERUNG VON DORFGEBIET UND GRÜNLÄCHE IN WOHNBAUFLÄCHE, HINTER WENDORF, VOM 21.07.2001
- ÄNDERUNG VON GRÜNLÄCHE IN GEWERBLICHE BAUFLÄCHE IN GRÜNLÄCHE, HAFFELD NORD, VOM 27.08.2006
- ÄNDERUNG VON SONDERGEBIET „MOTEL“ IN GEWERBEGEBIET, REDENTIN, VOM 04.03.2001
- ÄNDERUNG VON GEWERBEGEBIET, WOHNBAU- UND GRÜNLÄCHE IN WOHN-, MISCH- UND GEWERBEGEBIET SOWIE GRÜNLÄCHE, LIEBESCHENKUNGPARK, VOM 09.07.2003
- ÄNDERUNG VON FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FLÄCHE FÜR WALD IN SONDERGEBIET, BERICH ROSTOCKER STRASSE VOM 27.05.2007
- ÄNDERUNG VON WOHNBAUFLÄCHE IN GEWERBLICHE BAUFLÄCHE, HINTER DER MOLKEREI, VOM 05.11.2005
- ÄNDERUNG VON FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT IN GEWERBLICHE BAUFLÄCHE, KRITZOWBURG VOM 24.10.2010
- ÄNDERUNG VON GEWERBEGEBIET IN WOHNBAUFLÄCHE UND GRÜNLÄCHE, EHMALIGE ZUCKERFABRIK, KAGENMARKT, VOM 14.05.2006
- ÄNDERUNG VON GEWERBLICHE BAUFLÄCHE IN SONDERGEBIET „GROSZFLÄCHIGER EINZELHANDEL“, DAMMGRABEN, VOM 12.02.2009
- ÄNDERUNG VON GEWERBLICHE BAUFLÄCHE IN WOHNBAUFLÄCHE UND GRÜNLÄCHE, LENSERHOFER WEG, VOM 27.02.2007
- ÄNDERUNG VON WOHNBAUFLÄCHE, GEWERBLICHE BAUFLÄCHE UND GRÜNLÄCHE IN GEWERBEGEBIET UND GRÜNLÄCHE, DARGETZOW VOM 22.03.2009
- ÄNDERUNG VON SONDERGEBIET IN GEWERBEGEBIET, REDENTIN, VOM 12.12.2010
- ÄNDERUNG VON GEWERBLICHE BAUFLÄCHE UND WOHNBAUFLÄCHE IN WOHN- UND MISCHGEBIET, LIEBESCHENKUNGPARK, VOM 22.05.2016
- ÄNDERUNG VON FLÄCHE FÜR BAHNANLAGEN IN STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN RÜHNER VIERHORN-, BAHNHOFSTRAßE, VOM 23.08.2017
- ÄNDERUNG VON GRÜNLÄCHE IN WOHNBAUFLÄCHE, LENSERHOFER WEG VOM 24.09.2017
- ÄNDERUNG VON SONDERGEBIET KLINIK UND FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT IN WOHNBAUFLÄCHE UND GRÜNLÄCHE, SEEBAD WENDORF, VOM 27.03.2016
- ÄNDERUNG VON DORFGEBIET IN WOHNBAUFLÄCHE UND GRÜNLÄCHE, ERWIN-FRIEDER-STRASSE, VOM 21.09.2014
- ÄNDERUNG VON SONDERGEBIET AUSSTELLUNGEN, KONGRESSE UND HOTEL, SOWIE GEWERBEGEBIET IN SONDERGEBIET „ERHOLUNG, WISSENSCHAFT UND EINZELHANDEL“, ALTER HAFFEN, VOM 21.02.2016
- ÄNDERUNG VON GEWERBLICHE BAUFLÄCHE UND ZU ENTWICKELNDE GRÜNLÄCHE IN WOHNBAUFLÄCHE, ALTES DAMM, VOM 24.06.2018
- ÄNDERUNG VON GEWERBEGEBIET UND GRÜNLÄCHE IN SONDERGEBIET „WONNULIEBEPARK, GRÜNLÄCHE UND WALD“, REDENTIN, VOM 08.04.2018

**2. ÄNDERUNGEN DURCH ANDERE PLANVERFAHREN**

- BEZIEHUNG WISMA-BAUVERORDNUNG VOM 01.07.1993
- PLANSTELLUNG BUNDESAUTOBAHN (BAB) A 20 WISMAR MITTE, KREUZ 241 (GOM ABSCHNITT) BEI SCHLUSS BUNDESRAT AM 02.03.1994
- PLANSTELLUNG WISMA-BAUVERORDNUNG VOM 01.07.1993
- FLÄCHE ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT, BELEGUNGSPLAN Nr. 2002, HINTER WENDORF, VOM 03.02.1998
- WEISSERBEIHER AUSBAU DER WERTZUFUHR, PLANSTELLUNG AM 01.01.1996
- GEMEINDEBAR 20, ANSCHLUSS WISMAR OST (KREUZ), (B 105), OSTANGENTE, GEMEINDEBAR AM 01.11.1995
- AUSBAU DES FAHRWASSERS NACH WISMAR, PLANSTELLUNG AM 30.12.1996
- SICHERUNG VERKEHRSANLAGE REGIONALER RAUMORDNUNGSPROGRAMM (ROP) WESTMECKLENBURG 1994, PUNKT 9.6 (D), S. 125
- NORDOST-ZUBRINGER, (OSTANGENTE), LANDESPLANERISCHE BEURTEILUNG Nr. 96099 AM 29.07.1992
- NORDOST-ZUBRINGER (OSTANGENTE), SPANGENVERLÄNGERUNG, LANDESPLANERISCHE STELLUNGNAHME VOM 05.03.1999

**3. ÄNDERUNGEN DER STADTGRENZE U.A.**

- GRENZE DER BUNDESWASSERSTRASSE OSTSEE IN WISMAR VOM 09.04.1991
- SCHREIBEN DES WAFFEL- UND SCHIFFARTISANERKUNDE NORD VOM 09.04.1991
- WISMAR SÜD, GRENZE AM ROTHEN TOR, SCHREIBEN KATASTER- UND VERMESSUNGSAMT WISMAR VOM 03.11.1992
- WISMAR SÜD, GRENZE AM KARPENTENSCH- EISENBANNSTRECKE WISMAR - SCHWIERIG, SCHREIBEN KATASTER- UND VERMESSUNGSAMT WISMAR 13.01.1999
- WISMAR NORD, HAFFELD ERMÖGLICHUNG, UMSCHWINGELUNG, BEKANNTGABUNG DES INNENMINISTERS, STAND 30.07.1994 (AMTSBLATT MECKLENBURG-VORPOMMERN VOM 12.08.1994)
- WISMAR WEST (INKOMMUNALISIERUNG, BEKANNTGABUNG DES INNENMINISTERS, STAND 01.02.1994) (AMTSBLATT MECKLENBURG-VORPOMMERN VOM 27.02.1995)
- WENDORF, BELEGHAREN, INKOMMUNALISIERUNG, BEKANNTGABUNG DES INNENMINISTERS, STAND 01.12.1993 (AMTSBLATT MECKLENBURG-VORPOMMERN VOM 16.10.1993)
- VERORDNUNG ZUR FESTSETZUNG ALS LANDSCHAFTSCHUTZGEBIET (L) „KÜSTENLANDSCHAFT WISMAR WEST“ VOM 01.11.1995 (STADTANZEIGER VOM 20.01.1996)
- LANDESPRÜFUNG ZUR ENTWICKLUNG SICHUNG DES GEFÄHRTEN NATURSCHUTZGEBIETES (N) „WISMA WÄLSCH“ IN WISMAR, BEKANNTGABUNG DES INNENMINISTERS VOM 07.08.1992 (ENTWURF AM 25.02.1994)
- VERORDNUNG ÜBER SONDERGEBIET „GEWERBEGEBIET WISMAR - KLEBS“ VOM 11.06.1998 (BESETZ UND VO-BLATT FÜR MECKLENBURG-VORPOMMERN 14.07.1998)
- BELEGHAREN, WASSERSTAND (BHW) 1,10 m ÜBER NH (R.D. 3,20 m ÜBER NH) SCHREIBEN STADT SCHWIERIG VOM 09.06.1991
- WISMAR NORD, SEEHAFEN, INKOMMUNALISIERUNG, BEKANNTGABUNG DES INNENMINISTERS VOM 04.08.1997
- EINLAGE GEMEINDEBAR 20, SCHREIBEN DES KATASTER- UND VERMESSUNGSAMT LANDESPLANERISCHE MECKLENBURG VOM 16.07.1998
- WISMAR NORD, SEEHAFEN TERMINAL, BAUANTRAG UND GENEHMIGUNG VOM 14.04.1998
- WENDORF, GRENZE ZUR GEMEINDE DREHES, SCHREIBEN DES KATASTER- UND VERMESSUNGSAMTES FÜR DEN LANDESPLANERISCHEN MECKLENBURG HANSESTADT WISMAR VOM 07.09.1999
- DARGETZOW, GRENZE AN DER KRITZOWBURG, SCHREIBEN DES KATASTER- UND VERMESSUNGSAMTES FÜR DEN LANDESPLANERISCHEN MECKLENBURG HANSESTADT WISMAR VOM 03.11.2000
- DARGETZOW, AUSLEGERUNG UND ENDEGENÜHUNG VON TEILFLÄCHEN IN KRITZOWBURG, VOM 30.12.2001 (AMTSBLATT MECKLENBURG-VORPOMMERN 2002 S. 11)
- WISMAR NORD, SEEHAFEN, INKOMMUNALISIERUNG, BEKANNTGABUNG DES INNENMINISTERS VOM 10.04.2014

**4. ANPASSUNG DURCH BERICHTIGUNG GEM. § 13a ABS. 2 NR. 2 BAUGB**

- PLAN NR. 2001 „SCHUTZWEISE“, ÄNDERUNG, RECHTSKRAFT 01.12.2017 (GEWERBEGEBIET IN MISCHGEBIET)
- PLAN NR. 3203 „WOHNGEBIET OSTSEEKLEIN IN HINTER WENDORF“, 5. ÄNDERUNG, RECHTSKRAFT 05.07.2018 (MISCHGEBIET ZU SONDERGEBIET)
- PLAN NR. 3303 „WOHNGEBIET OSTSEEKLEIN IN HINTER WENDORF“, 6. ÄNDERUNG, RECHTSKRAFT 20.01.2018 (MISCHGEBIET ZU SONDERGEBIET)
- PLAN NR. 8415 „WOHN- UND SONDERGEBIET DR.-UNRUH-STRASSE-DÄHLBERG“, RECHTSKRAFT 30.10.2018 (SONDERGEBIET VERKLEINERT ZU SONDERGEBIET SONDERPFLIEGEMEINUNG UND WOHNGEBIET)

## FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER HANSESTADT WISMAR

### PLANZEICHNUNG

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 24 des Gesetzes vom 20. Dezember 1996 (BGBl. I S. 2 046) sowie Neufassung des Baugesetzbuches vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2 141, lat. BGBI. 1998 S. 137).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Juni 1990 (BGBl. I S. 132, zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)).

Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung 1990 – Plan ZV 90) vom 18. Dezember 1990

Landesbauplanung Mecklenburg – Vorpommern (LbAU) in der Neufassung vom 06.05.1998

Kommunalfassung für das Land Mecklenburg – Vorpommern (KV-MV) vom 16.02.1994 (GVBl. Nr. V S. 246), geändert durch Gesetz vom 26.11.1997 (GVBl. Nr. V S. 694)

Für die eingetragenen Änderungen des Flächennutzungsplanes gelten für das jeweilige Planverfahren die zu diesem Zeitpunkt gültigen Fassungen der Rechtsgrundlagen.

WISMAR, DEN 06.06.2001

BÜRGERMEISTERIN

WISMAR, DEN 06.06.2001

BÜRGERMEISTERIN

### ÜBERSICHTSPLAN

HANSESTADT WISMAR

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER HANSESTADT WISMAR AKTUALISIERUNG STAND: 01.01.2020

MASSTAB 1 : 10000

DATUM: OKTOBER 1990