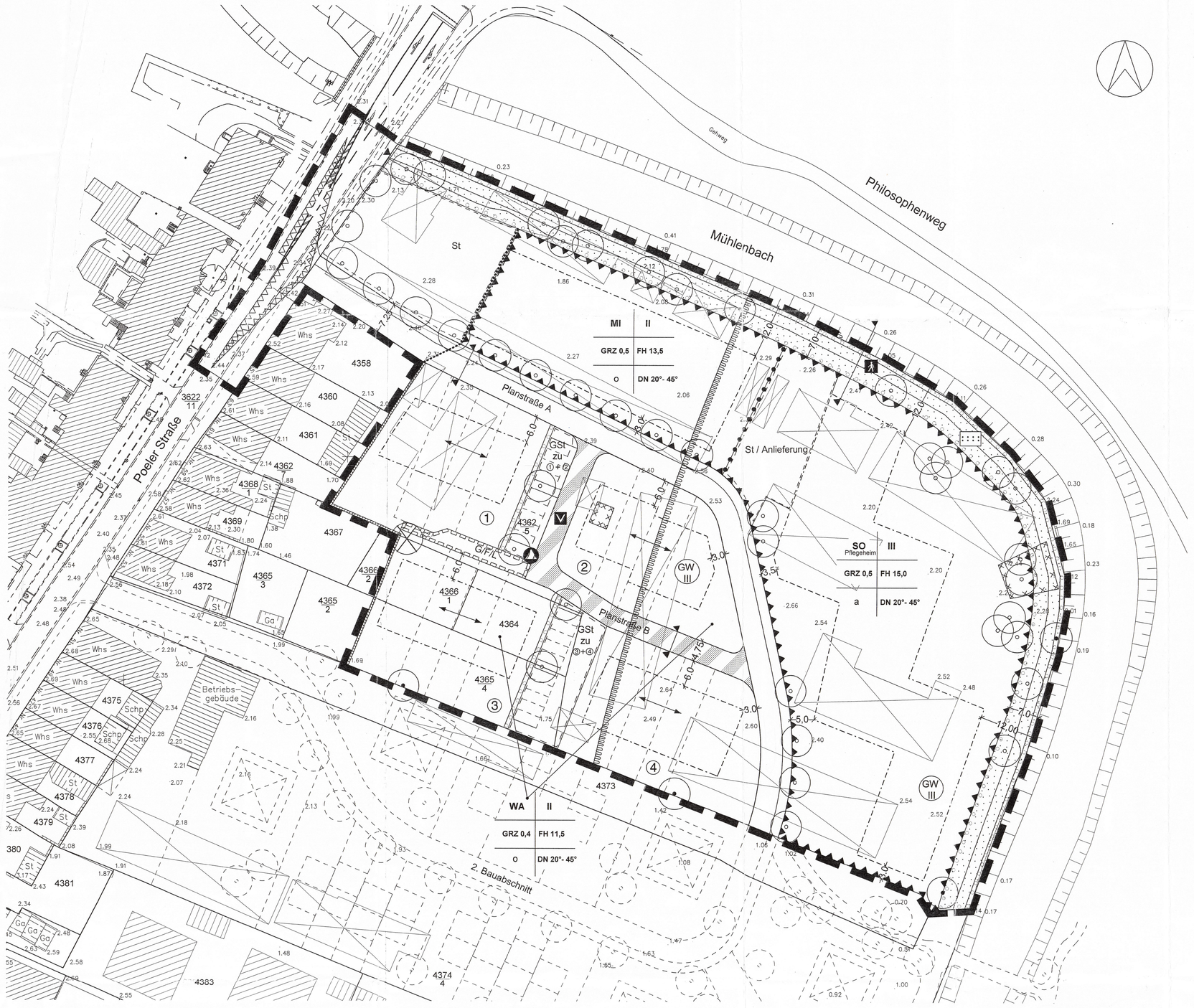
SATZUNG DER HANSESTADT WISMAR ÜBER DEN VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN NR. 23/99 "WOHNANLAGE AM MÜHLENBACH"

Teil A - Planzeichnung
M 1:500



Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

1. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 4, 6, 11 BauNVO)

- WA – Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- MI – Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
- SO Pflegeheim – Sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung Pflegeheim (§ 11 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- GRZ – zulässige Grundflächenzahl
- II – Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- FH – Firsthöhe in m als Höchstmaß über Bezugspunkt

Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)

- o – offene Bauweise
- a – abweichende Bauweise
- Baugrenze
- Hauptfirstrichtung

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- V – Verkehrsberuhigter Bereich
- Einfahrt Wirtschaftsweg

Flächen für die Abfallentsorgung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

- Stellplatz für Abfallbehälter

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Öffentliche Grünfläche
- Gewässerschutzstreifen
- Geh-, Rad- u. Wirtschaftsweg innerhalb des Gewässerschutzstreifens

Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 u. Abs. 6 BauGB)

- (GW) – Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen Schutzgebiet für Grundwassergewinnung - Schutzzone III

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Anpflanzen von Bäumen
- Erhalten von Bäumen

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung der Flächen für Nebenanlagen, Stellplätzen und Gemeinschaftsstellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 u. 22 BauGB)
- St – Stellplätze
- GSt – Gemeinschaftsstellplätze
- G/F/L – Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zu Gunsten der Anlieger-Grundstücke u. der Ver- und Entsorger
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 u. Abs. 4 BauGB)
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind - Sichtdreiecke (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
- Stützmauer (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)
- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 u. Abs. 6 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung/ Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
- Grenze des herzustellenden Geländeniveaus von 3,10 m ü.HN

2. Darstellungen ohne Normcharakter

- vorhandene bauliche Anlagen
- vorhandene Flurstücksgrenzen
- vorgeschlagene Parzellierung
- 4365/4 – Flurstücksnummern
- 2.52 – Höhenangabe in m ü. HN
- künftig fortfallend
- Böschung
- Schnittlinie Straßenquerschnitt
- 12.0 – Bemaßung in m
- ② – Nummerierung der Baufelder im WA

Aufgrund des § 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, ber. BGBl. 1998 I S. 137) einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 6. Mai 1998 (GVOBl. M-V 1998 S. 468 u. 612) einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen wird nach Beschlussfassung durch die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar vom und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 23/99 "Wohnanlage am Mühlenbach" der Hansestadt Wismar, umfassend das Gebiet am Mühlenbach zwischen der Poeler Straße und dem Philosophenweg, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie folgende Satzung über die örtlichen Bauvorschriften erlassen:

Teil B - Text

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.4.1993 (BGBl. I S. 466)

1. **Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 u. 6 BauGB u. §§ 1, 4, 6, 11, 14 BauNVO)
1.1 In den Allgemeinen Wohngebieten sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen auch ausnahmsweise nicht zulässig.
1.2 Im Mischgebiet sind Einzelhandelsbetriebe über 700 m² Verkaufsfläche, Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zulässig.
1.3 In dem festgesetzten Sondergebiet "Pflegeheim" ist die Errichtung eines Heimes für pflegebedürftige Menschen einschließlich aller Anlagen zulässig, die dem vorgenannten Betriebszweck dienen.
1.4 Für das Misch- und Sondergebiet ist eine gemeinsame Anlieferungszone zwischen den beiden Baugebieten herzustellen. Eine Anlieferung des Mischgebietes von Norden aus (Seite zum Mühlenbach) ist auszuschließen.
1.5 Einrichtungen und Anlagen für die Tierhaltung werden für alle Baugebiete ausgeschlossen.
2. **Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. §§ 16, 18 BauNVO)
2.1 Die Erdgeschossfußbodenhöhe (OK Fertigfußboden) in den Baugebieten wird auf mind. 3,10 m ü.HN festgesetzt. Die Sockelhöhe (OK Fertigfußboden) darf max. 0,5 m über dem Bezugspunkt liegen. Die Firsthöhe innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes darf max. 11,5 m, innerhalb des Mischgebietes max. 13,5 m und innerhalb des Sondergebietes max. 15,0 m über dem Bezugspunkt liegen. Die Firsthöhe ist gleich die Höhenlage der oberen Dachbegrenzungskante.
2.2 Für die festgesetzten Höhen gilt als Bezugspunkt die herzustellende Höhenlage der Geländeoberfläche von 3,10 m ü. HN.
3. **Bauweise** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)
Im festgesetzten Sondergebiet mit abweichender Bauweise sind Gebäudelängen über 50 m zulässig. In den Misch- und Wohngebieten gilt die offene Bauweise.
4. **Breite von Baugrundstücken** (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
Im festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet darf die Grundstücksbreite der Baugrundstücke bei Reihenhausbebauung eine Mindestbreite von 6,0 m nicht unterschreiten.
5. **Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind** (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Sichtdreiecke sind Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO sowie Stell- und Parkplätze unzulässig. Grundstückseinfriedungen und Strauchwerk dürfen eine Höhe von 0,75 m über Fahrbahnoberkante nicht überschreiten. Davon ausgenommen sind vorhandener Baumbestand sowie Neuanpflanzungen mit einer Kronenansatzhöhe von über 2,0 m.
6. **Flächen für Gemeinschaftsanlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 u. 22 BauGB)
Die Gemeinschaftsstellplätze sind dem Allgemeinen Wohngebiet zugeordnet (1 Stellplatz je Wohneinheit). Der erforderliche 2. Stellplatz je Wohneinheit ist auf den privaten Grundstücksflächen zu errichten. Innerhalb der festgesetzten Flächen für Gemeinschaftsstellplätze ist die Errichtung von Carportanlagen zulässig.
7. **Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen Naturgewalten erforderlich sind** (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)
Zum Schutz vor Hochwasser ist das Gelände innerhalb des Plangeltungsbereiches mit Ausnahme des Gewässerschutzstreifens auf das Niveau des Bemessungshochwasserstandes von 3,10 m ü. HN anzufüllen. Die Stellplatzfläche des Mischgebietes und der südlich davon verlaufende Abschnitt der Planstraße A sind zur Poeler Straße hin gleichmäßig von 3,10 m ü. HN auf das Niveau der Poeler Straße abzusenken.
8. **Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 1a BauGB, § 202 BauGB)
8.1 Grundstückszufahrten, Gemeinschaftsstellplätze, Stellplätze und deren Zufahrten sind in wasserdurchlässiger Bauweise (Schotterrasen, Rasengitter, Fugenpflaster, versickerungsfähiges Pflaster oder wassergebundene Decke) herzustellen.
8.2 Bei den Erdarbeiten anfallender, unbelasteter Bodenaushub ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und an Ort und Stelle wieder zu verwerten oder einer Wiederverwertung zuzuführen.
8.3 Die im Geltungsbereich vorhandenen Altanlagen (Gebäude, Platten- und Pflasterwege, Betonflächen, Zäune) sowie Bauschutt- und Müllablagerungen sind komplett zu entfernen und ordnungsgemäß zu entsorgen bzw. einer Wiederverwertung zuzuführen.
8.4 Innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Gewässerschutzstreifen ist ein Landschaftsrasen anzulegen und extensiv zu pflegen. Es sind mind. 10 Eschen (Fraxinus exelsior) und Erlen (Alnus glutinosa) als Hochstamm, mit einem Stammumfang von 14- 16 cm, gemessen in 1,0 m Höhe, an den beispielhaft dargestellten Standorten anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Innerhalb der Grünfläche ist ein 2,5 m breiter, unversiegelter Geh-, Rad- und Wirtschaftsweg anzulegen.
8.5 Innerhalb der Freiflächen des Sondergebietes sind mind. 10 Eschen (Fraxinus exelsior), Erlen (Alnus glutinosa) oder Weiden (Salix alba) als Hochstamm, mit einem Stammumfang von 14 - 16 cm, gemessen in 1,0 m Höhe, gruppenweise an den beispielhaft dargestellten Standorten anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.
9. **Anpflanzen und Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a u. b BauGB)
9.1 Die zur Erhaltung festgesetzten Bäume sind dauerhaft vor Beeinträchtigungen, die den Fortbestand gefährden, und während der Baumaßnahmen gem. DIN 18920 zu schützen. Beschädigte oder abgegangene Gehölze sind gleichwertig zu ersetzen.
9.2 Das Pflanzgebot für Einzelbäume im Bereich der Planstraße ist mit Schwedischer Mehlbeere (Sorbus intermedia) als Hochstamm, mit einem Stammumfang von mind. 16 cm, gemessen in 1,0 m Höhe, zu erfüllen.
9.3 Innerhalb der Gemeinschaftsstellflächen und Stellflächen sind je 6 Stellplätze ein Baumhasel (Corylus colurna) als Hochstamm, mit einem Stammumfang von mind. 16 cm, gemessen in 1,0 m Höhe, anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Baumscheibe darf nicht kleiner als 4 m² sein. Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen sind Schnitthecken aus Buche (Fagus sylvatica), Hainbuche (Carpinus betulus) oder Feldahorn (Acer campestre) zu entwickeln. Carportanlagen sind mit Kletterpflanzen wie Wildem Wein oder Efeu zu beranken.
10. **Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S. des Bundes-Immissionsschutzgesetzes** (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
Innerhalb der festgesetzten Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen sind Gebäudeseiten und Dachflächen von Wohn-, Schlaf- und Aufenthaltsräumen mit einem resultierenden bewerteten Schalldämm-Maß in Abhängigkeit vom maßgeblichen Außenlärmpegel / Lärmpegelbereich nach DIN 4109 entsprechend der nachfolgenden Tabelle zu realisieren:

Lärmpegel-bereich	maßgeblicher Außenlärmpegel dB(A)	Erforderliches resultierendes Schalldämm-Maß des Außenbauteils $R'_{w,res}$ [dB]		
		Bettenräume in Krankenanstalten u. Sanatorien	Aufenthalts- und Wohnräume	Büroräume und ähnliches
III	61 - 65	40	35	30

In Schlaf- und Kinderzimmern, in denen keine Lüftungsmöglichkeit zur lärmabgewandten Seite besteht, ist der Einbau von schallgedämmten Lüftungen vorzusehen.

11. **Örtliche Bauvorschriften** (§ 9 Abs. 4 BauGB sowie § 86 LBauO M-V)
11.1 Für die Dacheindeckungen der Hauptgebäude sind nur unglasierte rote, rotbraune, braune oder anthrazitfarbene Tonziegel oder Betonpfannen zulässig. Ebenso zulässig ist die Ausbildung von begrünten Dächern. Im Misch- und Sondergebiet ist außerdem die Verwendung von nicht reflektierenden Blechdächern zulässig. Untergeordnete Dachflächen der Hauptgebäude können auch in anderen Materialien ausgebildet werden.
11.2 Im Mischgebiet sind die Fassaden als hell verputzte Flächen oder als Sichtmauerwerk auszubilden. Ungegliederte Fassadenflächen, die eine Länge von 20 m überschreiten, sind durch vor- oder zurücktretende Gebäudeteile zu gliedern. Im Sondergebiet sind die drei gestaffelten Gebäudekörper des Pflegeheims farblich unterschiedlich zu gestalten. Durch unterschiedliche Materialwahl ist eine horizontale Untergliederung der Fassaden zwischen dem Erdgeschoss und den Obergeschossen zu erzielen. Die Verwendung von reflektierenden Fassadenmaterialien oder von Fassadenverkleidungen, die andere Baustoffe vortäuschen, ist in allen Baugebieten unzulässig.
11.3 Dächer von Garagen sind in der gleichen Dachneigung und -deckung wie das Hauptgebäude auszuführen.
11.4 Stellplätze von Müllbehältern sind mit einer blickdichten, dauerhaften Bepflanzung, begrünten Umkleidung oder Rankgittern zu versehen.
11.5 Einfriedungen sind nur als Laubholzhecke oder Holzzaun bis zu einer Höhe von straßenseitig 0,75 m und seitlich/rückseitig 1,80 m zulässig. Drahtzäune sind nur in Verbindung mit Hecken bis zur Wuchshöhe der Hecke zulässig.
11.6 Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sind auf den Dachflächen zulässig.
11.7 Werbeanlagen mit wechselndem oder sich bewegendem Licht sind unzulässig. In den Allgemeinen Wohngebieten gilt: Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung bis zu einer Größe von 0,5 m² zulässig, die Aufstellung von Warenautomaten ist unzulässig.
11.8 Es wird auf § 84 der LBauO M-V verwiesen, wonach ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig dieser nach § 86 LBauO M-V erlassenen Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

Verfahrensvermerke

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Bürgerschaft der Hansestadt Wismar vom 28.10.1999. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 6.11.1999 durch Veröffentlichung im Stadtanzeiger erfolgt.

Wismar, den 14.04.2004
Die Bürgermeisterin

Die Bürger sind gemäß § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig durch öffentliche Auslegung des Vorentwurfs vom 16.10.2000 bis zum 23.10.2000 während der Dienststunden Mo., Die., Mi. von 8.00-12.00 Uhr und von 13.00-15.00 Uhr, Do. von 8.00-12.00 Uhr und von 13.00-17.00 Uhr sowie Freitag von 8.00-12.00 Uhr im Raum 1.01, Bauamt, Abt. Stadtplanung der Hansestadt Wismar, Beguinenstr. 4 unterrichtet worden.

Wismar, den 14.04.2004
Die Bürgermeisterin

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Landesplanungsgesetz (LPlG) beteiligt worden.

Wismar, den 14.04.2004
Die Bürgermeisterin

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 18.1.2001 und 27.8.2003 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Wismar, den 14.04.2004
Die Bürgermeisterin

Die Bürgerschaft hat am 26.4.2001 den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 23/99 mit Begründung einschließlich der örtlichen Bauvorschriften gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Wismar, den 14.04.2004
Die Bürgermeisterin

Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 23/99, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), die Begründung dazu sowie der Entwurf der örtlichen Bauvorschriften haben in der Zeit vom 14.5. bis zum 22.6.2001 während der Dienststunden Mo., Die., Mi. von 8.00-12.00 Uhr und von 13.00-15.00 Uhr, Do. von 8.00-12.00 Uhr und von 13.00-17.00 Uhr sowie Freitag von 8.00-12.00 Uhr im Raum 1.01, Bauamt, Abt. Stadtplanung der Hansestadt Wismar, Beguinenstr. 4 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 5.5.2001 durch Veröffentlichung im Stadtanzeiger bekanntgemacht worden.

Wismar, den 14.04.2004
Die Bürgermeisterin

Der Entwurf des Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 23/99 wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Die Bürgerschaft hat am 25.9.2003 den geänderten Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes mit Begründung einschließlich der örtlichen Bauvorschriften gebilligt und zur erneuten öffentlichen Auslegung bestimmt.

Wismar, den 14.04.2004
Die Bürgermeisterin

Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 23/99, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), die Begründung dazu sowie der Entwurf der örtlichen Bauvorschriften haben in der Zeit vom 13.10. bis zum 17.11.2003 während der Dienststunden Mo., Die., Mi. von 8.00-12.00 Uhr und von 13.00-15.00 Uhr, Do. von 8.00-12.00 Uhr und von 13.00-17.00 Uhr sowie Freitag von 8.00-12.00 Uhr im Raum 1.01, Bauamt, Abt. Stadtplanung der Hansestadt Wismar, Beguinenstr. 4 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 4.10.2003 durch Veröffentlichung im Stadtanzeiger bekannt gemacht worden.

Wismar, den 14.04.2004
Die Bürgermeisterin

Der katastermäßige Bestand am 15.9.2003 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 Maßstab 1:1000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Wismar, den 6.05.04
i. A. Weise
Der Leiter des Katasteramtes

Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 29.1.2004 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Wismar, den 14.04.2004
Die Bürgermeisterin

Der Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 23/99, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die örtlichen Bauvorschriften wurden am 25.3.2004 von der Bürgerschaft der Hansestadt Wismar als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 23/99 wurde mit Beschluss der Bürgerschaft vom 25.3.2004 gebilligt.

Wismar, den 14.04.2004
Die Bürgermeisterin

Die Übereinstimmung des vorliegenden Satzungsexemplares mit dem Satzungsbeschluss vom 25.3.2004 wird bestätigt. Die Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 23/99, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Wismar, den 14.04.2004
Die Bürgermeisterin

Der Satzungsbeschluss über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 23/99 sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 8.5.2004 durch Veröffentlichung im Stadtanzeiger 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 BauGB) und auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 8.5.2004 in Kraft getreten.

Wismar, den 10.05.2004
Die Bürgermeisterin

Stadt- und Regionalplanung
Partnerschaftsgesellschaft
Dipl.-Ing. Martin Hüllmann
Dipl.-Geogr. Lars Fröde
Lübsche Str. 27 · 23966 Wismar
Tel. 03841- 88 75 97-08
Fax 03841- 88 75 99
www.stadtplanung-wismar.de

Hinweise

Der Geltungsbereich der Satzung liegt zum Teil innerhalb der Trinkwasserschutzzone III. Die damit verbundenen Verbote und Nutzungsbeschränkungen zum Trinkwasserschutz gemäß der Richtlinie für Trinkwasserschutzgebiete - 1. Teil "Schutzgebiete für Grundwasser" (DVGW Regelwerk Arbeitsblatt W 101) und dem Trinkwasserschutzgebietsbeschluss des Kreistages Wismar (Beschluss Nr. 6314/81) vom Nov. 1981 sind zu beachten.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind von der geplanten Maßnahme keine Bodendenkmale betroffen. Um die Arbeiten nötigenfalls baubegleitend archäologisch betreuen zu können, ist es erforderlich, der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege den Beginn der Erdarbeiten rechtzeitig, mindestens vier Wochen vorher schriftlich und verbindlich anzuzeigen. Werden unvermutet Bodendenkmale entdeckt, ist dies gem. § 11 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz (DSchG M-V) unverzüglich der zuständigen Behörde anzuzeigen. Fund und Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Vertreters des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bzw. der Unteren Denkmalschutzbehörde in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen.

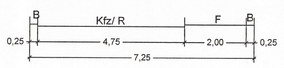
Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind in dem Geltungsbereich der Satzung Altlastenverdachtsflächen bekannt, die vor Inanspruchnahme der Nutzungsmöglichkeiten gemäß Bebauungsplan zu sanieren sind. Anfallender Bodenaushub, Abfälle und Bauschutt sind entsprechend ihrer Beschaffenheit nach den Bestimmungen des Kreislaufwirtschafts- und Bundesbodenschutzgesetzes zu verwerten bzw. zu beseitigen. Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes (unnatürlicher Geruch, anormale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Ausgasungen, Altablagerungen) angetroffen, ist der Grundstücksbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Auf die Anzeigepflicht beim Umweltamt der Stadt Wismar wird hingewiesen.

Das Plangebiet ist als nicht kampfmittelbelastet bekannt. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass bei Tiefbaumaßnahmen Munitionsfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

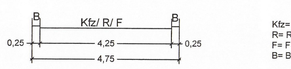
Empfohlene Straßenquerschnitte M 1:100

Angaben in m

Planstraße A



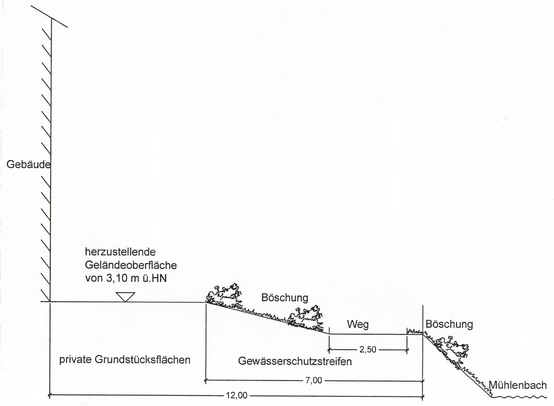
Planstraße B



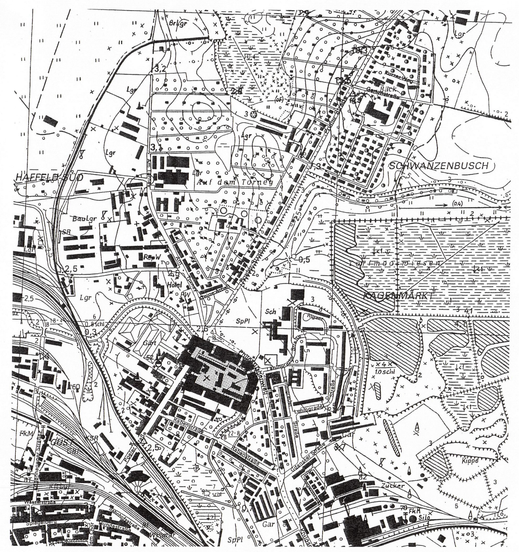
Kfz= Kraftfahrzeuge
R= Radfahrer
F= Fußgänger
B= Bankett

Geländeschnitt am Mühlenbach M 1: 100

Angaben in m



Übersichtsplan M 1:10 000



SATZUNG DER HANSESTADT WISMAR
über den
VORHABEN-UND ERSCHLIESSUNGSPLAN NR. 23/99 "WOHNANLAGE AM MÜHLENBACH"

umfassend das Gebiet am Mühlenbach zwischen der Poeler Straße und dem Philosophenweg

Rechtskraft Mai 2004