

SATZUNG DER HANSESTADT WISMAR über den Bebauungsplan Nr. 33 / 15 "Wohngebiet Klußer Damm"

TEIL A - Planzeichnung M 1 : 1000



NUTZUNGSSCHABLONE

Zahl der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse	Zahl der Vollgeschosse
GRZ	GRZ 0,4	GRZ 0,4
TH	TH max 4,50 m	TH max 9,50 m
DN	DN bis 25°	DN bis 45°
FD	FD max 10,50 m	FD max 10,50 m

WA 1, WA 7

GRZ 0,4	TH max 4,50 m	TH max 9,50 m
DN bis 25°	DN bis 45°	DN bis 45°
FD max 10,50 m	FD max 10,50 m	FD max 10,50 m

WA 2 bis 5

GRZ 0,4	TH max 4,50 m	TH max 9,50 m
DN bis 25°	DN bis 45°	DN bis 45°
FD max 10,50 m	FD max 10,50 m	FD max 10,50 m

WA 6

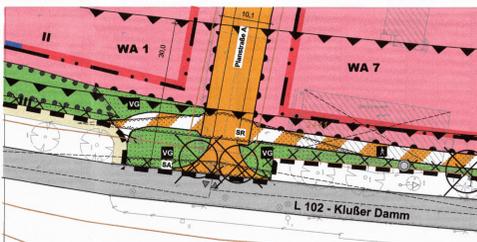
GRZ 0,4	TH max 9,50 m	TH max 9,50 m
DN bis 25°	DN bis 45°	DN bis 45°
FD max 10,50 m	FD max 10,50 m	FD max 10,50 m

Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenerklärung 1990 (PlanZ 90) vom 18. Dezember 1990 (IGBl. S. 158)

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen	Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
WA	Art der baulichen Nutzung Allgemeine Wohngebiete	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 4 BauNVO	Flächen für Ver- und Entsorgung	Trafikstation	§ 9 (1) Nr. 12, 14 und (6) BauGB
GRZ	Maß der baulichen Nutzung Grundflächenzahl	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 18 (2) Nr. 1 BauNVO	Sonstige Planzeichen	Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen hier: zu Gunsten der Versorgungsunternehmen	§ 9 (1) Nr. 21 und (6) BauGB
I, II, III	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 18 (2) Nr. 3 BauNVO	III	Umgrünung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionschutzgesetzes	§ 9 (1) Nr. 24 und (6) BauGB
TH	Traufhöhe als Höchstmaß	§ 18 (2) Nr. 3 BauNVO	IV	Umgrünung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	§ 9 (1) Nr. 10 und (6) BauGB
FH	Firsthöhe als Höchstmaß	§ 18 (2) Nr. 4 BauNVO	V	Umgrünung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltschädlichen Stoffen belastet sind	§ 9 (1) Nr. 3 und (6) BauGB
GH	Gebäudehöhe als Höchstmaß	§ 18 (2) Nr. 4 BauNVO	VI	Umgrünung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltschädlichen Stoffen belastet sind	§ 9 (1) Nr. 3 und (6) BauGB
DN	Dachneigung	§ 18 (2) Nr. 4 BauNVO	VII	Umgrünung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltschädlichen Stoffen belastet sind	§ 9 (1) Nr. 3 und (6) BauGB
SD / WD	Satteldach, auch versetzt / Walmdach		VIII	Umgrünung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltschädlichen Stoffen belastet sind	§ 9 (1) Nr. 3 und (6) BauGB
FD	Fachdach		IX	Umgrünung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltschädlichen Stoffen belastet sind	§ 9 (1) Nr. 3 und (6) BauGB
Bauweise	Bauweise, Bauregeln	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB § 22 (1) BauNVO § 22 (2) BauNVO	X	Umgrünung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltschädlichen Stoffen belastet sind	§ 9 (1) Nr. 3 und (6) BauGB
offene Bauweise	offene Bauweise	§ 22 (1) BauNVO	XI	Umgrünung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltschädlichen Stoffen belastet sind	§ 9 (1) Nr. 3 und (6) BauGB
nur Einzel- oder Doppelhaus zulässig	nur Einzel- oder Doppelhaus zulässig	§ 22 (2) BauNVO	XII	Umgrünung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltschädlichen Stoffen belastet sind	§ 9 (1) Nr. 3 und (6) BauGB
Baugrenze	Baugrenze	§ 23 (1) BauNVO	XIII	Umgrünung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltschädlichen Stoffen belastet sind	§ 9 (1) Nr. 3 und (6) BauGB
Baulinie	Baulinie	§ 23 (1) BauNVO	XIV	Umgrünung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltschädlichen Stoffen belastet sind	§ 9 (1) Nr. 3 und (6) BauGB
Verkehrsflächen öffentlich	Verkehrsflächen öffentlich	§ 9 (1) Nr. 11	XV	Umgrünung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltschädlichen Stoffen belastet sind	§ 9 (1) Nr. 3 und (6) BauGB
Wirtschaftsweg	Wirtschaftsweg zugunsten des Friedhofes und zur Bewirtschaftung des Biotopes A1		XVI	Umgrünung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltschädlichen Stoffen belastet sind	§ 9 (1) Nr. 3 und (6) BauGB
Verkehrsmittel	Verkehrsmittel	§ 9 (1) Nr. 16 und (8) BauGB	XVII	Umgrünung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltschädlichen Stoffen belastet sind	§ 9 (1) Nr. 3 und (6) BauGB
Verkehrsberuhigter Bereich	Verkehrsberuhigter Bereich		XVIII	Umgrünung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltschädlichen Stoffen belastet sind	§ 9 (1) Nr. 3 und (6) BauGB
Fuß- und Radweg	Fuß- und Radweg		XIX	Umgrünung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltschädlichen Stoffen belastet sind	§ 9 (1) Nr. 3 und (6) BauGB
öffentliche Parkfläche (8 Stellplätze)	öffentliche Parkfläche (8 Stellplätze)		XX	Umgrünung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltschädlichen Stoffen belastet sind	§ 9 (1) Nr. 3 und (6) BauGB
Ein- und Ausfahrt	Ein- und Ausfahrt		XXI	Umgrünung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltschädlichen Stoffen belastet sind	§ 9 (1) Nr. 3 und (6) BauGB
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt		XXII	Umgrünung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltschädlichen Stoffen belastet sind	§ 9 (1) Nr. 3 und (6) BauGB

PLANAUSSCHNITT 1:500



Strassenanbindung - PLANSTRASSE A - an den Klußer Damm



Strassenanbindung - PLANSTRASSE B - an den Klußer Damm

PLANSRÜNDLAGE
für Planbereich
Vermessung: Vermessungsbüro Lothar Bauer - Kerstin Biewek
gemessen im März und November 2015
Lagebezugssystem: Gauß-Krüger 3° Meridianstreifen
Krasovsky-Ellipsoid, S4283
Höhenbezug: ca. HN76 (GPS)
für Randbereiche außerhalb des Plangebietes:
Unterlagen des KGIS, sonstige Pläne

Teil B – Textl. Festsetzungen

- PLANNINGRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
 - Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB**
Bauart gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO
WA - allgemeine Wohngebiete gemäß § 4 BauNVO
 - Bestandigkeit der Zahl der Wohnungen gemäß § 9 (1) Nr. 6 BauGB**
In den WA-Gebieten 2 - 6 ist die Zahl der maximal zulässigen Wohneinheiten je Wohngebäude auf zwei Wohneinheiten beschränkt.
 - Ausschluss von Ausnahmen gemäß § 16 BauNVO**
Nicht zulässig sind in allen WA-Gebieten
- sonstige nicht ständige Gewerbebetriebe (§ 4 Abs. 3 Nr. 2)
- Anlagen für Verwaltungen (§ 4 Abs. 3 Nr. 3)
- Gartenbaubetriebe (§ 4 Abs. 3 Nr. 4)
- Tankstellen (§ 4 Abs. 3 Nr. 5).
 - Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB**
Höhe baulicher Anlagen § 18 (1) BauNVO
Als untere Abzugsgrenze für die Festsetzung höherer baulicher Anlagen gilt die mittlere Höhenlage des dem Grundstück zugewiesenen Straßenabschnittes (Planstraße A bzw. Planstraße B).

Präambel:
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. S. 2414) einschließlich aller rechtlichen Änderungen, der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133) einschließlich aller rechtlichen Änderungen, der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planbereichs (Planbereichsverordnung - PlanbV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 30) einschließlich aller rechtlichen Änderungen, der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planbereichs (Planbereichsverordnung - PlanbV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 30) einschließlich aller rechtlichen Änderungen, wird nach Beschlussfassung durch die Bürgervertretung der Hansestadt Wismar vom ... folgende Satzung über die Bebauungspläne Nr. 33/15 der Hansestadt Wismar mit der Gebietsbezeichnung "Wohngebiet Klußer Damm" umfasst die Flurstücke 2441, sowie Teilflächen aus den Flurstücken 2442/1/2, 2442/1/4, 2442/2/2, 2442/2/4, 2442/3/1, 2442/3/2, 2442/3/3, 2442/3/4, 2442/3/5, 2442/3/6, 2442/3/7, 2442/3/8, 2442/3/9, 2442/3/10, 2442/3/11, 2442/3/12, 2442/3/13, 2442/3/14, 2442/3/15, 2442/3/16, 2442/3/17, 2442/3/18, 2442/3/19, 2442/3/20, 2442/3/21, 2442/3/22, 2442/3/23, 2442/3/24, 2442/3/25, 2442/3/26, 2442/3/27, 2442/3/28, 2442/3/29, 2442/3/30, 2442/3/31, 2442/3/32, 2442/3/33, 2442/3/34, 2442/3/35, 2442/3/36, 2442/3/37, 2442/3/38, 2442/3/39, 2442/3/40, 2442/3/41, 2442/3/42, 2442/3/43, 2442/3/44, 2442/3/45, 2442/3/46, 2442/3/47, 2442/3/48, 2442/3/49, 2442/3/50, 2442/3/51, 2442/3/52, 2442/3/53, 2442/3/54, 2442/3/55, 2442/3/56, 2442/3/57, 2442/3/58, 2442/3/59, 2442/3/60, 2442/3/61, 2442/3/62, 2442/3/63, 2442/3/64, 2442/3/65, 2442/3/66, 2442/3/67, 2442/3/68, 2442/3/69, 2442/3/70, 2442/3/71, 2442/3/72, 2442/3/73, 2442/3/74, 2442/3/75, 2442/3/76, 2442/3/77, 2442/3/78, 2442/3/79, 2442/3/80, 2442/3/81, 2442/3/82, 2442/3/83, 2442/3/84, 2442/3/85, 2442/3/86, 2442/3/87, 2442/3/88, 2442/3/89, 2442/3/90, 2442/3/91, 2442/3/92, 2442/3/93, 2442/3/94, 2442/3/95, 2442/3/96, 2442/3/97, 2442/3/98, 2442/3/99, 2442/3/100, 2442/3/101, 2442/3/102, 2442/3/103, 2442/3/104, 2442/3/105, 2442/3/106, 2442/3/107, 2442/3/108, 2442/3/109, 2442/3/110, 2442/3/111, 2442/3/112, 2442/3/113, 2442/3/114, 2442/3/115, 2442/3/116, 2442/3/117, 2442/3/118, 2442/3/119, 2442/3/120, 2442/3/121, 2442/3/122, 2442/3/123, 2442/3/124, 2442/3/125, 2442/3/126, 2442/3/127, 2442/3/128, 2442/3/129, 2442/3/130, 2442/3/131, 2442/3/132, 2442/3/133, 2442/3/134, 2442/3/135, 2442/3/136, 2442/3/137, 2442/3/138, 2442/3/139, 2442/3/140, 2442/3/141, 2442/3/142, 2442/3/143, 2442/3/144, 2442/3/145, 2442/3/146, 2442/3/147, 2442/3/148, 2442/3/149, 2442/3/150, 2442/3/151, 2442/3/152, 2442/3/153, 2442/3/154, 2442/3/155, 2442/3/156, 2442/3/157, 2442/3/158, 2442/3/159, 2442/3/160, 2442/3/161, 2442/3/162, 2442/3/163, 2442/3/164, 2442/3/165, 2442/3/166, 2442/3/167, 2442/3/168, 2442/3/169, 2442/3/170, 2442/3/171, 2442/3/172, 2442/3/173, 2442/3/174, 2442/3/175, 2442/3/176, 2442/3/177, 2442/3/178, 2442/3/179, 2442/3/180, 2442/3/181, 2442/3/182, 2442/3/183, 2442/3/184, 2442/3/185, 2442/3/186, 2442/3/187, 2442/3/188, 2442/3/189, 2442/3/190, 2442/3/191, 2442/3/192, 2442/3/193, 2442/3/194, 2442/3/195, 2442/3/196, 2442/3/197, 2442/3/198, 2442/3/199, 2442/3/200, 2442/3/201, 2442/3/202, 2442/3/203, 2442/3/204, 2442/3/205, 2442/3/206, 2442/3/207, 2442/3/208, 2442/3/209, 2442/3/210, 2442/3/211, 2442/3/212, 2442/3/213, 2442/3/214, 2442/3/215, 2442/3/216, 2442/3/217, 2442/3/218, 2442/3/219, 2442/3/220, 2442/3/221, 2442/3/222, 2442/3/223, 2442/3/224, 2442/3/225, 2442/3/226, 2442/3/227, 2442/3/228, 2442/3/229, 2442/3/230, 2442/3/231, 2442/3/232, 2442/3/233, 2442/3/234, 2442/3/235, 2442/3/236, 2442/3/237, 2442/3/238, 2442/3/239, 2442/3/240, 2442/3/241, 2442/3/242, 2442/3/243, 2442/3/244, 2442/3/245, 2442/3/246, 2442/3/247, 2442/3/248, 2442/3/249, 2442/3/250, 2442/3/251, 2442/3/252, 2442/3/253, 2442/3/254, 2442/3/255, 2442/3/256, 2442/3/257, 2442/3/258, 2442/3/259, 2442/3/260, 2442/3/261, 2442/3/262, 2442/3/263, 2442/3/264, 2442/3/265, 2442/3/266, 2442/3/267, 2442/3/268, 2442/3/269, 2442/3/270, 2442/3/271, 2442/3/272, 2442/3/273, 2442/3/274, 2442/3/275, 2442/3/276, 2442/3/277, 2442/3/278, 2442/3/279, 2442/3/280, 2442/3/281, 2442/3/282, 2442/3/283, 2442/3/284, 2442/3/285, 2442/3/286, 2442/3/287, 2442/3/288, 2442/3/289, 2442/3/290, 2442/3/291, 2442/3/292, 2442/3/293, 2442/3/294, 2442/3/295, 2442/3/296, 2442/3/297, 2442/3/298, 2442/3/299, 2442/3/300, 2442/3/301, 2442/3/302, 2442/3/303, 2442/3/304, 2442/3/305, 2442/3/306, 2442/3/307, 2442/3/308, 2442/3/309, 2442/3/310, 2442/3/311, 2442/3/312, 2442/3/313, 2442/3/314, 2442/3/315, 2442/3/316, 2442/3/317, 2442/3/318, 2442/3/319, 2442/3/320, 2442/3/321, 2442/3/322, 2442/3/323, 2442/3/324, 2442/3/325, 2442/3/326, 2442/3/327, 2442/3/328, 2442/3/329, 2442/3/330, 2442/3/331, 2442/3/332, 2442/3/333, 2442/3/334, 2442/3/335, 2442/3/336, 2442/3/337, 2442/3/338, 2442/3/339, 2442/3/340, 2442/3/341, 2442/3/342, 2442/3/343, 2442/3/344, 2442/3/345, 2442/3/346, 2442/3/347, 2442/3/348, 2442/3/349, 2442/3/350, 2442/3/351, 2442/3/352, 2442/3/353, 2442/3/354, 2442/3/355, 2442/3/356, 2442/3/357, 2442/3/358, 2442/3/359, 2442/3/360, 2442/3/361, 2442/3/362, 2442/3/363, 2442/3/364, 2442/3/365, 2442/3/366, 2442/3/367, 2442/3/368, 2442/3/369, 2442/3/370, 2442/3/371, 2442/3/372, 2442/3/373, 2442/3/374, 2442/3/375, 2442/3/376, 2442/3/377, 2442/3/378, 2442/3/379, 2442/3/380, 2442/3/381, 2442/3/382, 2442/3/383, 2442/3/384, 2442/3/385, 2442/3/386, 2442/3/387, 2442/3/388, 2442/3/389, 2442/3/390, 2442/3/391, 2442/3/392, 2442/3/393, 2442/3/394, 2442/3/395, 2442/3/396, 2442/3/397, 2442/3/398, 2442/3/399, 2442/3/400, 2442/3/401, 2442/3/402, 2442/3/403, 2442/3/404, 2442/3/405, 2442/3/406, 2442/3/407, 2442/3/408, 2442/3/409, 2442/3/410, 2442/3/411, 2442/3/412, 2442/3/413, 2442/3/414, 2442/3/415, 2442/3/416, 2442/3/417, 2442/3/418, 2442/3/419, 2442/3/420, 2442/3/421, 2442/3/422, 2442/3/423, 2442/3/424, 2442/3/425, 2442/3/426, 2442/3/427, 2442/3/428, 2442/3/429, 2442/3/430, 2442/3/431, 2442/3/432, 2442/3/433, 2442/3/434, 2442/3/435, 2442/3/436, 2442/3/437, 2442/3/438, 2442/3/439, 2442/3/440, 2442/3/441, 2442/3/442, 2442/3/443, 2442/3/444, 2442/3/445, 2442/3/446, 2442/3/447, 2442/3/448, 2442/3/449, 2442/3/450, 2442/3/451, 2442/3/452, 2442/3/453, 2442/3/454, 2442/3/455, 2442/3/456, 2442/3/457, 2442/3/458, 2442/3/459, 2442/3/460, 2442/3/461, 2442/3/462, 2442/3/463, 2442/3/464, 2442/3/465, 2442/3/466, 2442/3/467, 2442/3/468, 2442/3/469, 2442/3/470, 2442/3/471, 2442/3/472, 2442/3/473, 2442/3/474, 2442/3/475, 2442/3/476, 2442/3/477, 2442/3/478, 2442/3/479, 2442/3/480, 2442/3/481, 2442/3/482, 2442/3/483, 2442/3/484, 2442/3/485, 2442/3/486, 2442/3/487, 2442/3/488, 2442/3/489, 2442/3/490, 2442/3/491, 2442/3/492, 2442/3/493, 2442/3/494, 2442/3/495, 2442/3/496, 2442/3/497, 2442/3/498, 2442/3/499, 2442/3/500, 2442/3/501, 2442/3/502, 2442/3/503, 2442/3/504, 2442/3/505, 2442/3/506, 2442/3/507, 2442/3/508, 2442/3/509, 2442/3/510, 2442/3/511, 2442/3/512, 2442/3/513, 2442/3/514, 2442/3/515, 2442/3/516, 2442/3/517, 2442/3/518, 2442/3/519, 2442/3/520, 2442/3/521, 2442/3/522, 2442/3/523, 2442/3/524, 2442/3/525, 2442/3/526, 2442/3/527, 2442/3/528, 2442/3/529, 2442/3/530, 2442/3/531, 2442/3/532, 2442/3/533, 2442/3/534, 2442/3/535, 2442/3/536, 2442/3/537, 2442/3/538, 2442/3/539, 2442/3/540, 2442/3/541, 2442/3/542, 2442/3/543, 2442/3/544, 2442/3/545, 2442/3/546, 2442/3/547, 2442/3/548, 2442/3/549, 2442/3/550, 2442/3/551, 2442/3/552, 2442/3/553, 2442/3/554, 2442/3/555, 2442/3/556, 2442/3/557, 2442/3/558, 2442/3/559, 2442/3/560, 2442/3/561, 2442/3/562, 2442/3/563, 2442/3/564, 2442/3/565, 2442/3/566, 2442/3/567, 2442/3/568, 2442/3/569, 2442/3/570, 2442/3/571, 2442/3/572, 2442/3/573, 2442/3/574, 2442/3/575, 2442/3/576, 2442/3/577, 2442/3/578, 2442/3/579, 2442/3/580, 2442/3/581, 2442/3/582, 2442/3/583, 2442/3/584, 2442/3/585, 2442/3/586, 2442/3/587, 2442/3/588, 2442/3/589, 2442/3/590, 2442/3/591, 2442/3/592, 2442/3/593, 2442/3/594, 2442/3/595, 2442/3/596, 2442/3/597, 2442/3/598, 2442/3/599, 2442/3/600, 2442/3/601, 2442/3/602, 2442/3/603, 2442/3/604, 2442/3/605, 2442/3/606, 2442/3/607, 2442/3/608, 2442/3/609, 2442/3/610, 2442/3/611, 2442/3/612, 2442/3/613, 2442/3/614, 2442/3/615, 2442/3/616, 2442/3/617, 2442/3/618, 2442/3/619, 2442/3/620, 2442/3/621, 2442/3/622, 2442/3/623, 2442/3/624, 2442/3/625, 2442/3/626, 2442/3/627, 2442/3/62