SATZUNG DER HANSESTADT WISMAR BEBAUUNGSPLAN NR. 20/91 "SCHÜTZENWIESE" 1. ÄNDERUNG TEIL A **PLANZEICHNUNG** 4,00 m max, TRAUFHÖHL 9.50 m

ZEICHENERKLÄRUNG 1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1des Baugesetzsbuches - BauGB-§§ 1 - 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)

Mischgebiet (MI)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO) z.B. 0.4 Grundflächenzahl

eschossflächenzahl Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß Zahl der Voligeschosse als Mindest- und Gebäudehöhe ale Höchstmaß FHmax Firsthöhe als Höchstmaß

5. Bauwelse, Baulinie, Baugrenzen

Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Abwelchenda Bauwaisa 4. Verkehrsflächen

(§§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsberuhigter Bereich

Fußgängerbereich

Straßenbegrenzungslinie

Einfahrt- und Ausfahrt

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünfläche öffentlich

rünflächen besonderer Zweckbestimmun

(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

bei Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit / Extremereignis

'. Pianungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen. träuchern und sonstigen Bepflanzungen Imgrenzungvon Flächen zum Anpflanzen von Bäumen. träuchern und sonstigen Bepflanzungen bei schmalen Anpflanzungen

Naturdenkma!

. Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz

§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB) Einzelanlagen die dem Denkmalschutz

onstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen

Grenze Geitungsbereich

Nebenanlagen St

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z. B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

zugunsten der Anlieger

z.B. 4402 Flurstücksnummer

Darstellung ohne Normcharakter

----- Flurstücksgrenze — — In Aussicht genommene Grundstücksgrenzen Wegfallende Baume

Bäume im Bestand

Müllentsorgung

In Aussicht genommene Wegeverbindung

Bereiche mit Bodendenkmalen, die dem Denkmalschutz unterliegen, § 9 (8) BauGB i.V.m. § 7 DSchG M-V

TEIL B TEXT

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 und 2 BauGB)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 6 BauNVO)

1.1 MISCHGEBIET

Innerhalb des Mischgebietes sind von den nach § 8 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen einzelne nach § 1 Abs. 5 BauNVO ausgeschlossen. Die Gliederung des Mischgebietes erfolgt nach § 1 Abs. 4 Nr. 1 BauNVO, wonach das Baugebiet nach der Art der zulässigen Nutzung gegliedert werden darf. Das Mischgebiet besteht aus drei Teilbereichen. Dabei gilt, dass der Teilbereich 1 dem Wohnen dient und die Teilbereiche 2 und 3 vorzugsweise dem gemäß § 8 BauNVO in Mischgebieten zulässigen Gewerbe dienen.

Innerhalb des Teilbereiches 1 ist Folgendes geregelt: zulässig sind Wohngebäude nach § 6 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO. ausnahmaweise zulässig sind Geschäfts- und Bürogebäude nach § 6 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO (gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO unzulässig sind die nach § 6 Abs. 2 Nr. 3 bis Nr. 8 BauNVO genannten Nutzungen,

unzulässig ist die sonst nach § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzung (gemäß § 1 Für die Teilbereiche 2 und 3 wird Folgendes geregelt: zulässig sind die nach § 6 Abs. 2 Nr. 2 bls 5 BauNVO zulässigen Nutzungen. unzulässig sind die Nutzungen nach § 8 Abs. 2 Nr.1 und Nr. 6 bis Nr. 8 BauNVO (gemäß § 1 Abs

unzulässig ist die sonst nach § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzung (gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO MAS DER BAULICHEN NUTZUNG

2.1.1 Die im Teilbereich 1 mit Géh-, Fahr- und Leitungsrechten festgesetzte Fläche ist von der Anrechnung auf die festgesetzte Grundflächenzahl ausgenommen. 2.1.2 Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO darf die maximal zulässige Grundflächenzahl durch die

Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu 50 v.H. überschritten

Gebäuden auszugehen. Eine Überschreitung ist nicht zulässig. Bauliche Veränderungen müssen sich

2.2. HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN

dem Bastand unterordnen.

2.1 GRUNDFLÄCHENZAHL

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§18-21a BauNVO)

2.2.1 Die Traufhöhe ist das Maß zwischen dem Bezugspunkt und dem Schnittpunkt der Außenseite der Außenwand mit der Dachhaut. Die festgesetzte Traufhöhe gilt nicht für Traufen von Dachaufbauten und -einschnitten sowie für Nabengiebel bei Hauptgebäuden.

2.2.2 Die Firsthöhe ist des Meß zwischen dem Bezugspunkt und dem obersten Abschluss der Dachhaut (First), also dem Schnittpunkt der Dechaußenhautflächen. 2.2.3 Für die Teilbereiche 2 und 3 ist bezüglich der max. Höhe von den im Bestand hier vorhandenen

2.3 HÖHENLAGE

(§ 9 Abs. 3 BsuGB)

2.3.1 Als Bezugspunkt gilt die mittlere Höhe des zugehörigen anbaufähigen Straßenabschnittes

2.3.2 Im Teilbereich 1 darf die Oberkante des Erdgeschossfußbodens bei Wohngebäuden höchstens 0.50 m über dem Bezugspunkt (iegen. 2.3.3 Ausnahmen von den Festsetzungen zur Höhenlage der Gebäude können im Einzelfall gestattet werden, wenn die Einhaltung der Festsetzung erhöhte Aufwendungen (z. B. Bodenregulierungen

beim Anschluss an das System der Abwasserbeseitigung) bedeuten würde.

STELLPLÄTZE, GARAGEN UND NEBENANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. §§ 12, 14 und 23 Abs. 5 BauNVO)

Im Tellbereichen 1 gilt: Je Wohneinheit sind zwei Stellplätze auf dam privatem Baugrundstück Im Teilbereich 1 sind Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen auch außerhalb der Baugrenze

3.3 In den Teilbereichen 2 und 3 sind Nebenanlagen und Stellplätze nur auf den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen zulässig. Die Errichtung von Geragen und Carports ist unzulässig.

3.4 In den Teilbereich 2 und 3 ist das Aufstellen von Spielgeräten auch außerhalb der Baugrenze und außerhalb von Flächen für Nebenanlagen zulässig. 3.6 Im Teilbereich 1 ist für das Abstellen von Abfallbehälter auf der dafür ausgewiesenen Fläche eine blickdicht bepflanzte Einhausung zu errichten.

3.8 In den Tellbereichen 2 und 3 sind für das Abstellen von Abfellbehälter auf den für Nebenanlagen ausgewiesenen Flächen blickdichte Einhausung zu errichten. 3.7 Anlagen und Einrichtungen zur Kleintlerhaltung sind im gesamten Baugebiet unzulässig.

3.8 Kleinwindkraftenlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind unzulässig.

HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB) Die Zahl der max. zulässigen Wohnungen für Einzelhäuser wird auf zwei Wohnungen Je Wohngebäude und für Doppelhäuser auf eine Wohnung je Haushälfte beschränkt.

FLÄCHEN MIT FESTSETZUNGEN ODER BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB) 6.1 Die zur Erhaltung festgesetzten Einzelbäume und Anpflenzungen im Plangebiet sind dauerhaft vor Beeinträchtigungen, die den Fortbestand gefährden, zu schützen. Während der Baumaßnahmen ist die DIN 18920 anzuwenden.

Der Grundstückseigentümer ist neben der Pflege auch für die Verkehrs - und Standsicherheit aller Gehölze zuständig. Beschädigte oder abgängige Gehölze sind in Abstimmung mit der zuständigen Behörde gleichwertig In begründeten Einzelfällen ist eine Fällung von festgesetzten Einzelbäumen in Abstimmung mit der zuständigen Behörde auf Antrag möglich. In diesem Falle sind Ersatzpflanzungen zu leisten.

5.2 Offene Baumscheiben für Baumstandorte sind in einer der Baumart angemessenen Größe auszubilden, mindestens jedoch 4 m2. Straßenbäume und Verkehrsbegleitgrün sind ggf. vor Anfehrschäden zu schützen.

5.3 Stellplatzanlagen sind mit offenporigen Oberflächenmatenelien auszubilden. Je sechs KfZ-Stellplätze ist ein Laubbaum (Hochstamm, mindestens 16/18 cm im Stammumfang) zu pflanzen, dauerhaft zu Bei der Verwendung der Baumarten ist die Lage, die artgerechte Entwicklung und die Einbindung In die Umgebung zu berücksichtigen.

FLÄCHEN FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN I.S. DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES § 9 (1) NR. 24 UND (6) BAUGB

Für die im Lärmpegelbereich III gekennzeichneten Fassaden ist ein erforderliches resultlerendes Schalldämmmaß (erf. Riw.res) der Außenbauteile von 35 dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE ÄUßERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN FÜR DEN TEILBEREICH 1. (§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 LBauO M-V)

GEBÄUDEGESTALTUNG

und 30 dB für Büroräume erforderlich.

1.1.1 Die symmetrisch ausgebildeten Satteldächer sind mit dunkelgrauer Hartdacheindeckung (unglasiert)

1.1.2 Liegende Dachfenster, Dachgauben, Dacheinschnitte und Zwerchgiebei sind zulässig, wenn sie insgesamt 25 % der jeweiligen Oschfläche nicht überschreiten. Die Oberkante von Dachaufbauten muss mindestens 0,70 m unterhalb der Hauptfirstlinie liegen.

1.1.3 Giebel k\u00fannen mit einem Dach\u00fcberstand bis max. 0,50 m ausgebildet werden raufseitig sind Dachüberstände bis max. 0,75 m inklusive der Dachrinne zulässig.

1.1.4 Bel Wintergärten, Anbauten, Garagen und Nebengebäuden sind Abweichungen von den estsetzungen zur Dachneigung und Dacheindeckung zulässig.

1.2 AUSSENWÄNDE

1.2.1 Die Fasseden sind als geputzte Außenwendflächen und als Klinkerfasseden in den Farbspektren weiß (reines Weiß, Cremeweiß, Grauweiß) und heligrau (Lichtgrau, Telegrau Kieselgrau) zulässig,

der Gesamtfassadenfläche zulässig. 1.2.3 Zulässig sind Kombinationen mit Holz und Glas für max. 25 % der jeweiligen Fassedenfläche.

1.2.2 Zur Akzentuierung sind abweichende Farben und Materialien in einem geringen Anteil bis max. 10 %

1.2.4 Die Errichtung von Anbauten. Wintergärten und Geragen als Holz- oder Metallkonstruktion mit Holzund Glasfassaden ist zulässig.

ochglänzende Baustoffe (z.B. Edelstahl, emaillierte Elemente einschließlich Fliesen) und Verkleidungen aus Materialien, die andere Baustoffe vortäuschen (Imitationen).

PHOTOVOLTAIKANLAGEN / SOLARANLAGEN / KLIMA-, KÜHL-, LÜFTUNGSGERÄTE/

LUFT-WÄRME-PUMPEN UND MINI-BLOCKHEIZKRAFTWERKE 2.1 Im Teilbereich 1 ist die Errichtung von Photovoltalk- und Solaranlagen auf den Dächern der Hauptund Nebengebäude zulässig. Hier ist der Nachwels zur Vermeldung von Blendwirkungen zu

2.2 Die stationare Aufsteilung von Klimageräten, Kühigeräten, Lüftungsgeräten, Luft-Wärme-Pumpen und Mini-Blockheizkraftwarken innerhalb des Teilbereiches 1 ist zulässig und unterliegt den Regelungen des LAI Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten (Klimageräte, Kühlgeräte, Lüftungsgeräte, Luft-Wärme-Pumpen und Mini-Blockheizkraftwerken) mit Stand vom 28.08.2013. Dis Aufstallung der genannten Geräte ist der Baubehörde, verbunden mit der Vorlage des entaprechend des Leitfadens erstellten schalttechnischen Nachweises über die schalttechnische Verträglichkeit der Geräte mit der Wohnnachbarschaft, anzuzeigen. Der LAI Leitfaden kann im Bauamt der Hansestadt Wismar, Abtellung Planung, Kopenhagener

WERBEANLAGEN

Straße 1 eingesehen werden.

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Sie sind nur im Bereich der Erdgeschosszone zulässig.

3.2 Werbeanlagen mit Leuchtfarben und sich bewegenden Lichtem sind nicht zulässig.

3.3 Die genaue Art und Ausführung von Werbeanlagen in den Teilbereiche 2 und 3 ist mit der Genehmigungsbehörde abzustimmen.

EINFRIEDUNGEN

4.1 In den Tellbereichen 2 und 3 sind Einfriedungen im Bereich der Bestandsgebäude entlang der verkehrsberuhigten Bereiche V1 und V2 (außer Wandeanlage) unzulässig. im Bereich der in der Planzeichnung gekennzeichneten Ein- und Ausfehrten ist eine Einfriedung bis max. 2,0 m Höhe zulässig, welche jedoch die angranzende Gebäudekente des Hauptgebäudes nicht überschreiten darf.

Im Teilbersich 1 ist sins Einfriedung zur öffentlichen Grünfläche in Form einer Gehölzhecke mit oder ohne innenliagendam Maschandrahtzaun in einer Mindeathöhe von 1.60 m zu errichten.

BUSSGELDVORSCHRIFT

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die gestalterischen Festsetzungen verstößt, handelt rechtswidrig im Sinne des § 64 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V und kann mit Bußgeld geehndet werden.

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

BAU- UND KULTURDENKMALE

Die in den Teilbereichen 2 und 3 mit dem Buchstaben D als unbewegliches Kulturdenkmal Busgawiesene Einzelenlagen unterliegen dem Denkmalschutz und sind gemäß § 9 Abs. 6 BauGB zu erhalten. Sämtliche bauliche Maßnahmen in den Teilbereichen 2 und 3 sind gemäß DSchG M-V in der jeweils gültigen Fassung genehmigungspflichtig. Alle Veränderungen am Denkmal und in seiner Umgebung sind gemäß § 7 Abs. 1 DSchQ M-V durch die untere Denkmalschutzbehörde bzw. gemäß § 7 Abs: 6 DSchG M-V durch die zuständige Behörde zu genehmigen.

BODENDENKMALE

Im Plangebiet befinden sich Teile des Bodendenkmals "Altstadt". Für Vorhaben in diesem Bereich Ist deshalb eine Genehmigung nach § 7 DSchG M-V erforderlich. Für alle mit Erderbeiten im Zusammenhang stehenden Baumaßnahmen muss eine baubegleitende archaologische Betreuung sichergestellt werden. Mit dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V, deminsch § 4 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz Mecklenburg – Vorpommern (DSchQ M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 6.Januar 1998 (GVOBI, M-V S. 12ff.), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12. Juli 2018 (GVOBI, M-V S. 383, 392), die wissenschaftliche Ausgrabung und Bergung von Bodendenkmalen obliegt, ist hierzu frühzeitig vor Beginn der Arbeiten Kontakt aufzunahmen und eine verbindliche Vereinbarung zu treffen, die den Umfang sowie den terminlichen und personellen Rahmen der archäologischen Maßnahme fixiert. Die anfallanden Kosten für die Bergung und Dokumentation trägt der Verursacher des Eingriffs (§ 6 Abs. 5 DSchG M-V). Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und unverbindlich mitzuteilen. Hinweis: Eine Beratung zur Bergung und Dokumentation von Bodendenkmalen kann beim Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V oder bei der unteren Denkmalschutzbehörde der Hansestadt Wismar in Anspruch genommen werden.

Darüber hinaus können bei Erdarbeiten in anderen Bereichen des Plangebietes jederzeit weitere archáologische Funda und Fundstellen entdeckt werden

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmelschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdacker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt∣fünf Werktage nach Zugang der Anzeiga, doch kann die Friat für eine fachgerechte Untersüchung im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden (§ 11 (3) DSchG M-V).

UNESCO WELTERBESTÄTTE ALTSTADT

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich Innerhalb der Pufferzone zum UNESCO-Welterbe-Bereich "Die historischen Altstädte Stralsund und Wismar". Neubauvorhaben bedürfen daher der Vorstellung und Beratung des Sachverständigenbeirates der Hansestadt Wismar. Sämtliche bauliche Maßnahmen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind gemäß DSchG M-V und §§ 144 und 145 BauGB in der jeweilis gültigen Fassung genehmigungspflichtig.

HINWEISE

BODENSCHUTZ / ABFALL

nerhalb des Plangébietes sind keine schädlichen Bodenveränderungen im Sinne des § 2 Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) bekannt. Eine Gewähr für die Freiheit des Plangebietes von schädlichen Bodenveränderungen oder Altlasten wird jedoch nicht übernommen. Werden schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne BBodSchG festgestellt, sind der Grundstückseigentürher, der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über das Grundstück sowie die welteren in § 4 Abs. 3 und 6 BBodSchG genannten Personen verpflichtet, unverzüglich die Landrätin des Landkreises Nordwestmecklenburg als zuständige Bodenschutzbehörde zu informieren. Diese Pflicht gilt bei Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Einwirkungen auf den Boden und den Untergrund zusätzlich auch für die Bauherren und die von ihnen mit der Durchführung dieser Tätigkeiten Beauftragten. Schadensgutachter, Sachverständige und Untersuchungen. Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodeneinwirkungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderungen des Bodens, Verlust von Oberboden. Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden.

Der Grundstücksbesitzer ist als Abfallbesitzer gemäß § 7 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten und unbelasteten Bodenaushubs verpflichtet. Er unterliegt der Anzeige- und Nachweispflicht.

Hierbei sind die Abfälle gemäß § 9 KrWG zur Verwertung und Behandlung getrennt zu helten. Bauabfälle (Bauschutt, Baustellenabfälle auch aus Abbruch) sind zur Verwertung einer zugelassenen Aufbereitungsanlage zuzuführen. Nicht verwertbare bzw. schadstoffverunzeinigte Materialien sind zu separieren und durch hierfürgesondert zugelassene Unternehmen entsorgen zu lassen.

MUNITIONSFUNDE

Das Plangebiet ist nicht als kampfmittelbelesteter Bereich bekannt. Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung erhält man als Vorhabenträger gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des Landesamtes für zentrale Aufgaben und echnik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V (LPBK). Ein entsprechendes Auskunftsersuchen wird rachtzeitig vor der Bauausführung ampfohlen.

Da es nach bisherigen Erfehrungen nicht auszuschließen ist, dass - auch in für den Munitionsbergungsdienst als nicht kampfmittelbelastet bekannten Bereichen - Einzelfunde auftreten können, sind Tiefbauarbeiten im gesamten Plangebiet stets mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstella und der unmittelbaren.

FREIFLÄCHEN

Mit dem Bauantrag ist ein Freiflächenplan mit Angaben zu den befestigten Flächen, deren Nutzung und Gestaltung einschließlich der Pflanzenverwendung vorzulegen.

Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst des LPBK zu benachrichtigen.

Notigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

Der katastermäßige Bestand am 18.10.2017 wird els richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der

lagemäßig richtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Verbahalt, dass der rechtsverbindliche Datenbestand der Automatisierten Liegenschaftskarte (LK) aus einer Digitalisierungsgrundlagerim

Maßstab 1 : abgeleitet wurde und daher Ungenauigkeiten aufweisen kann. 🔏 Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Grevesmühlen, den 07.42.2047

VERFAHRENSVERMERKE

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Bürgerschaft der Hansestadt Wismar vom 26.02.2015. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 21.03.2015 durch Veröffentlichung im Stadtanzeiger erfolgt. Mit der Bekanntmechung des Aufstellungsbeschlusses wurde bekannt gemacht, dass die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20/91 der Hansestadt Wismar im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt wird. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung in der Zeit vom 23.03.2015 bis einschließlich 27.03.2015 im Bauamt der Hansestadt Wismar, Abt. Planung, Kopenhagener Straße 1 während der Dienststunden Montag und Freitag von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr, Dienstag von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr und von 13.00 Uhr bis 15.30 Uhr sowie Donnerstag von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr und von 13.00 Uhr bis 17.30 Uhr unterrichten und zur Planung äußern kann (§ 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB).

Der Bürgermeister

 Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Landesplanungsgesetz (LPG) mlt Schreiben vom 13.04.2016 beteiligt worden.

Die von der Planung berührten Behörden und sonetigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sowie die Nachbargemeinden sind gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 4 Abs. 2 BauGB bzw. § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 13.04.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

 Die Bürgerschaft hat am 28.07.2016 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20/91. bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften über die außere Gestaltung baulicher Anlagen, beschlossen, die dazugehörige Begründung gebilligt

Der Bürgermeister

und zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Tell A) und dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen, sowie die Begründung haben in der Zeit vom 04.10.2016 bis zum 07.11.2016 während der Dienststunden Montag, Dienstag, Mittwoch von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr und von 13.00 Uhr bis 15.30 Uhr Donnerstag von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr und von 13.00 Uhr bis 17.30 Uhr und Freitag von 8.30 Uhr bis 12.30 Uhr sowie nach vorheriger Vereinbarung zu anderen Zeiten im Bauamt der Hansestadt Wismar, Abt. Planung, Kopenhagener Straße 1 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Der Inhalt der Bekanntmachung über die Auslegung der Planentwürfe wurden unter www.wismar.de/Bürger/Aktuelles/Bekanntmachungen/ sowie die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www.wismer.de/Bürger/Aktuelles/Öffentliche Auslegungen/ ins

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass während der Auslegungsfriet von jedermann Stellungnahmen zum Planentwurf abgegeben werden können sowie nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können, sofern die Hansestadt Wismar deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist, am 24.09.2016 ortsüblich im Stadtanzeiger bekannt gemacht worden. In der Amtlichen Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass gemäß § 13 Abs. 3 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen wird. Des Weiteren wurde darauf hingewiesen, dass ein Antrag nach § 47 VwGO unzulässig ist, wenn mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden be-

Wismar, den 08.12.2017 Der Bürgermeister

 Die Bürgerschaft hat die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen während der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 1 Abs. 7 BauGB am 30.11.2017 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteitt worden.

Wismar, den 06.12.2017

 Die 1. Änderung des Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung (Tell A) und dem Text Teil B), wurde gemäß § 10 BauGB am 30.11.2017 von der Bürgerschaft als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde mit Beschluss der Bürgerschaft Am 30.11.2017 gebilligt.

Wismar, den 06.12.2017

 Für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20/91 ist der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Hansestadt Wismar gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung anzupassen./

Die Übereinstimmung des vorliegenden Satzungsexemplares der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20/91 mit dem Satzungsbeschluss vom 30.11.2017 wird bestätigt. Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20/91, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung 🤻 baulicher Anlagen, wird hiermit ausgefertigt.

10. Der Beschluss über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20/91 der Hansestadt Wismar sowie die Internetadresse und die Stelle, bei der der Plan mit der Begründung auf Dauer während der Sprechzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 09. 12. 17 ortsüblich 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 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 5 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 KV M-V hingewiesen worden. Die Satzung ist am 09.12, 17 in Kraft getreten.

Wismar, den 12.12.17 Der Bürgermeister

DER HANSESTADT WISMAR ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLANES NR. 20/91

Aufgrund des § 10 i. V. mit § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBI, I S. 2414) einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommem (LBauO M-V) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 15.10.2015 (GVOBI, M-V S. 344) wird nach Beschlussfassung durch die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar vom 30.11.2017 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20/91 "Schützenwiese", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen, erlassen.

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBI. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBI, 1991 | 5, 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBI, I S. 1509)

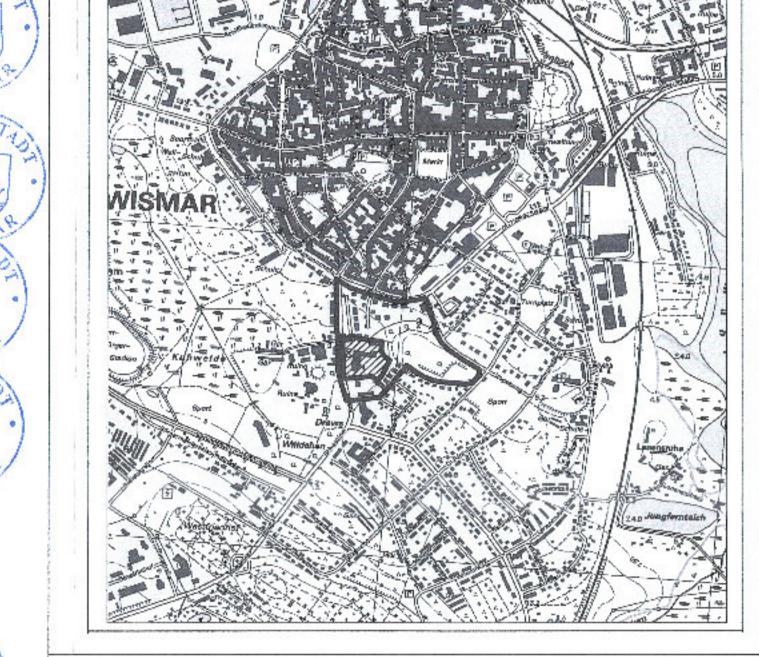
andesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.10.2015 (GVOBI, M-V S. 334), zuletzt geändert am 21.12.2015 (GVOBI, S. 590), berichtigt am 20.01.2016 (GVOBI. S. 28)

Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 13. Juli 2011. (GVOBI, M-V 2011 S. 777)

Hinweis zu den herangezogenen DIN-Normen

Die DIN- Normen können bei der Beuth Verlag GmbH, 10772 Berlin in gedruckter Form. auf elektronischem Datenträger oder per Download-Verfahren von der Internetseite www.beuth.de bezogen werden. Zudem besteht die Möglichkeit zur Einsichtnahme im Bauamt der Hansestadt Wismar, Abt. Planung, Kopenhagener Straße 1, 2, OG.

ÜBERSICHTSPLAN



wismar HANSESTADT WISMAR

BAUAMT, ABT, PLANUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 20/91 "SCHÜTZENWIESE' 1. ÄNDERUNG

STAND: NOVEMBER 2017

SATZUNG