SATZUNG DER HANSESTADT WISMAR ÜBER DEN

TEILBEBAUUNGSPLAN NR. 19/91/5
WOHN - UND MISCHGEBIET REDENTIN WEST

TEIL A PLANZEICHNUNG

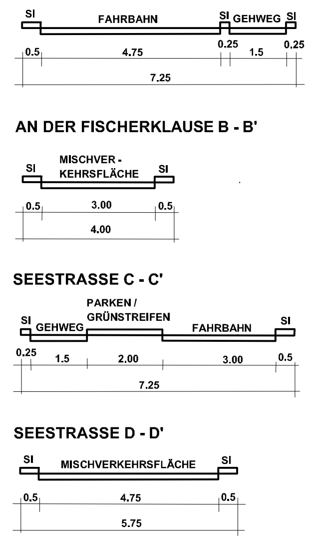
STRASSENQUERSCHNITTE
ALS EMPFEHLUNG M 1 : 100
DIE EINTEILUNG DER STRASSENVERKEHRSFLÄCHE IST NICHT GEGENSTAND DER FESTSETZUNGEN

AN DER FISCHERKLAUSE A - A'

AN DER FISCHERKLAUSE B - B'

SEESTRASSE C - C'

SEESTRASSE D - D'



N M 1 : 1000

Der katastermäßige Bestand am .... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindlichen Flurkarten im Maßstab 1 : 3900, 1 : 4000, 1 : 1000 vorliegen. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

Wismar, den .... Katasteramt

ZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB §1 Abs. 1 und 2 BauNVO)

- WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- MI — Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

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

MI 1	I
0.5	-
ED	SD 35°-48° TH 4.00m FH 9.50m

Nutzungsschablone

z.B. 0.5	Grundflächenzahl
z.B. (1.6)	Geschoßflächenzahl
SD	Satteldach
z.B. 45°	Dachneigung
o	offene Bauweise
GH	Gebäudehöhe
ED	nur Einzel - und Doppelhäuser zulässig

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- Baugrenze
- Hauptfirstrichtung

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung :
  - P — Öffentliche Parkfläche
  - V — Verkehrsberuhigter Bereich
  - F/R — Fuß - und Radweg
- Einfahrt / Ausfahrt
- Bereich ohne Ein - und Ausfahrt

5. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- Öffentliche Grünfläche
- Private Grünfläche
  - Parkanlage
  - Gartenland

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

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Bäume anpflanzen
- Bäume erhalten

7. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z.B. § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB)

Darstellung ohne Normcharakter

z.B. LPB III	Lärmpegelbereich III
	Flurstücksgrenze
	Flurgrenze
z.B. 3987	Flurstücksnummer
	in Aussicht genommene Grenze
	vorhandene Gebäude
	wegfallende Gebäude
z.B. 45°	Höhe über HN
	Sichtwinkel
	vorhandene Böschung
R	Standort für Recycling - Sammelstelle
GFLR.	Geh - Fahr - Leitungsrecht
ZUG.	zugunsten
HWI	Hansestadt Wismar

Hinweis: Längenmaße und Höhenangaben in m

TEIL B TEXT

A) Planungsrechtliche Festsetzungen
(gemäß § 9 Abs. 1 BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1. Ausschluss und Einschränkungen von allgemein bzw. ausnahmsweise zulässigen Nutzungen
(§ 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO)

1.1.1. Im Mischgebiet sind die in § 6 (2) Nr. 8 sowie in § 6 (3) BauNVO genannten Vergnügungsstätten nicht zulässig.

1.1.2. Innerhalb des Bebauungsplangebietes sind Windenergieanlagen nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Höhe baulicher Anlagen
(§ 18 Abs. 1 BauNVO)

2.1 Bezugspunkte

Als unterer Bezugspunkt der festgesetzten First - und Traufhöhen gilt die mittlere Höhenlage des dazugehörigen Straßenabschnittes.
Als Traufhöhe (TH) wird die Höhe der äußeren Schnittkante der Außenwand des aufgehenden Mauerwerks mit der Dachhaut bezeichnet.
Unter Firsthöhe (FH) ist die Höhe der oberen Dachbegrenzungskante, also der äußere Schnittpunkt der beiden Dachschenkel, zu verstehen. Maßgebend ist das eingedeckte Dach.

3. Baugrenzen, überbaubare Grundstücksfläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Überschreitungen der Baugrenze sind für untergeordnete Bauteile, wie Erker, Balkone u.s.w. gemäß 23 Abs. 3 BauNVO bis zu einer Tiefe von maximal 1,50 m zulässig.

Auf der mit Geh-, Fahr - und Leitungsrecht zugunsten der Hansestadt Wismar gekennzeichneten Fläche westlich der Seestraße ist die Errichtung baulicher Anlagen nur mit Zustimmung der Unteren Wasserbehörde zulässig.

4. Garagen und überdachte Stellplätze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 BauNVO)

Garagen und überdachte Stellplätze sind auf Baugrundstücken im rückwärtigen Grundstücksbereich auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.
Sie müssen mit ihrer Einfahrtseite mindestens 5,00 m von der Straßenbegrenzungslinie entfernt sein. Die straßenseitige Baugrenze darf nicht überschritten werden.

5. Höhenlage der baulichen Anlagen
(§ 9 Abs. 2 BauGB)

Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens innerhalb der Gebäude darf im Mittel nicht mehr als 0.60 m über dem Bezugspunkt liegen. Als Bezugspunkt gilt die mittlere Höhe des zugehörigen anbaufähigen Straßenabschnittes (Straßenachse)
Ausnahmen von den Festsetzungen zur Höhenlage der Gebäude können im Einzelfall gestattet werden, wenn die Einhaltung der Festsetzungen erhöhte Aufwendungen (z.B. Bodenregulierungen beim Anschluss an das System der Abwasserbeseitigung) bedeuten würde.

6. Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtflächen)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Die von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksteile innerhalb der Sichtflächen an Straßeneinmündungen sind von jeglicher Bebauung und sichtbehinderndem Bewuchs von mehr als 0,70 m Höhe über der zugeordneten Verkehrsfläche dauernd freizuhalten. Zulässig sind einzelne Bäume mit einer Kronenansatzhöhe von über 2,50 m.

7. Stellung baulicher Anlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die Stellung der baulichen Anlagen ist, sofern eine Firstrichtung festgesetzt ist, entsprechend dieser anzuordnen. Andere rechtwinklig zu dieser Hauptfirstrichtung stehende Firstrichtungen sind bis zu 50 % der Hauptfirstrichtung zulässig.

8. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Schallschutzmaßnahmen

Für die gekennzeichneten Flächen (Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen) gelten nachstehende Festsetzungen:

Sofern vor dem Bau der Osttangente Neubauten oder wesentliche Änderungen an den vorhandenen Bauwerken durchgeführt werden, müssen die Außenbauteile mindestens die in der DIN 4109 Pkt. 5 für die jeweils festgesetzten Lärmpegelbereiche (LPB) aufgeführten Anforderungen erfüllen.
Die Außenbauteile müssen folgende erforderliche Schalldämm- Maße erf.R´w aufweisen:

im Lärmpegelbereich III	
Aufenthaltsräume in Wohnungen	35 dB
Büroräume u.ä.	30 dB
im Lärmpegelbereich IV	
Aufenthaltsräume in Wohnungen	40 dB
Büroräume u.ä.	35 dB
im Lärmpegelbereich V	
Aufenthaltsräume in Wohnungen	45 dB
Büroräume u.ä.	40 dB

Die in der Planzeichnung dargestellten Lärmpegelbereiche gelten ausschließlich für die der Inselstraße zugewandten Hausfassaden. Für die seitlichen Fassaden gelten jeweils um einen Lärmpegelbereich niedrigere Werte.
Für die rückwärtigen Fassaden sind keine gesonderten Lärmschutzmaßnahmen erforderlich.

Der in den Schlafräumen erforderliche Luftwechsel ist durch schallgedämpfte Lüftungsanlagen oder andere geeignete Maßnahmen zu gewährleisten.

Nach Fertigstellung der Osttangente entfallen die unter Pkt. 8 genannten Festsetzungen.

9. Öffentliche und private Grünflächen Anpflanzen sowie Erhalten von Bäumen auf privaten Bauflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB sowie § 9 Abs. 1 Nr. 25)

Die in der Planzeichnung festgesetzten privaten sowie öffentlich gewidmeten Grünflächen sind mit standortgerechten, überwiegend einheimischen Gehölzen zu bepflanzen und dauernd zu erhalten.

Vorhandene Großbäume auf Privatgrundstücken sind zu erhalten. Ein Entfernen ist nur ausnahmsweise und nur mit Zustimmung der unteren Naturschutzbehörde zulässig. Notwendige Ersatzpflanzungen sind durchzuführen.

Des weiteren ist auf Privatgrundstücken pro 40 m² neu versiegelter Fläche mindestens ein hochstämmiger oder halbhoher Baum zu pflanzen und zu erhalten.

B) Baugestalterische Festsetzungen
(gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 Abs. 1 LBauO)

1. Dächer

Die Dächer der Gebäude sind in allen Baugebieten als symmetrische Sattel,- Krüppelwalm - oder Walmdächer auszubilden und mit roter, brauner oder anthrazitfarbener Hartdacheindeckung zu decken. Glänzende oder reflektierende Dachdeckungsmaterialien sind in allen Baugebieten nicht zulässig.
Liegende Dachfenster, Dachausschnitte und Dachaufbauten sind zulässig, wenn sie insgesamt 25 % der jeweiligen Dachfläche nicht überschreiten.
Die Oberkante von Dachaufbauten muss mindestens 0,70 m unterhalb der Hauptfirstlinie liegen.
An den Giebelseiten sind Dachüberstände bis max. 0,50 m, traufseitig bis max. 0,75 m zulässig.
Für Dachneigungen der Dächer in Hauptfirstrichtung gelten die Festsetzungen der Planzeichnung. Für rechtwinklig an das Hauptdach anschließende Dächer sind ausnahmsweise Abweichungen von dieser Regelung zulässig.
Bei Errichtung von Doppelhäusern sind jeweils einheitliche Materialien und Farben der Dacheindeckungen sowie einheitliche Hauptfirstrichtungen und Dachneigungen für das jeweilige Hauptgebäude (gesamtes Doppelhaus) zu verwenden.
Bei Garagen und Nebengebäuden sind Abweichungen von den Festsetzungen zur Dachneigung und - eindeckung zulässig.

2. Außenwände

Zur Gestaltung der Außenwände sind neben ziegelsichtigem roten Sichtmauerwerk auch glatt verputzte Wandflächen oder geschlämmte Kalksandsteinfassaden in hellen Farbtönen, z.B. in den Farben cremeweiß, beige oder hellgrau oder Kombinationen dieser Arten der Außenwandgestaltung zulässig.
Andere Baustoffe, wie z.B. Holz dürfen verwendet werden, wenn sie nicht mehr als 50 % einer Fassade in Anspruch nehmen - ausschließlich der Fenster- und Türöffnungen. Nicht zulässig sind hochglänzende Baustoffe wie Edelstahl, emaillierte Elemente einschließlich Fliesen, Verkleidungen in Faserzement, Kunststoff und Blech, kleinteiligere Baustoffe als dünnformatige Ziegel sowie Verkleidungen, die andere Baustoffe vortäuschen.
Auflockerungen der Fassaden durch Erker, Loggien und betonte Eingangsbereiche sind zulässig. Für diese und für Wintergärten sind zusätzlich zu den o.g. Festsetzungen zur Außenwandgestaltung auch Leichtkonstruktionen aus Holz bzw. Metall in Verbindung mit Glas zulässig.
Bei Errichtung von Doppelhäusern sind jeweils einheitliche Materialien und Farben zur Außenwandgestaltung zu verwenden.

3. Fenster

Fenster sind als stehende Rechteckformate vorzusehen. Ausnahmen sind nur dann zulässig, wenn dadurch das architektonische Gesamtbild nicht beeinträchtigt wird. Fenstergliederungen sind bei Glasflächen mit einer Größe von mehr als 1,5 m² erforderlich.

4. Garagen und Carports

Die Gestaltung der Außenwände von Garagen hat wie die der Hauptgebäude zu erfolgen.
Carports sind als Holzkonstruktion (begrünt) auszuführen.

5. Werbeanlagen

Werbung ist nur an der Stätte der Leistung zulässig. Fremdwerbung ist ausgeschlossen. Werbung ist nur in den Baugebieten und ausschließlich an Gebäuden im Bereich der Erdgeschosszone sowie an Zäunen zulässig. Die maximale Größe der Werbefläche darf 0,75 m² betragen.
Selbstleuchtende Werbeanlagen sowie solche mit ausgeschnittener bzw. aufgesetzter Schrift mit Hinterleuchtung sind nur entlang der Inselstraße zulässig.
Werbeanlagen mit wechselndem Licht und flimmernde Werbeanlagen sind in allen Baugebieten nicht zulässig.

6. Einfriedungen

Die Höhe der Einfriedung darf im Vorgartenbereich (Bereich zwischen Straße und Gebäude) 0,70 m über vorhandenem Gelände nicht überschreiten.
Für die rückwärtigen Grundstücksgrenzen sind Zäune in einer Höhe bis max. 1,20 m zulässig. Heckeneinfriedungen dürfen bis 1,50 m Höhe erreichen.

7. Gestaltung von Verkehrsanlagen, Wegen und Freiflächen

Die mit Geh- ,Fahr- und Leitungsrechten belasteten Flächen (Privatwege) sind ausschließlich mit Beton- oder Klinkerpflaster zu befestigen.

8. Abfallbehälter

Abfallbehälter sind auf dem eigenen Grundstück unterzubringen.
Müllsammelplätze zur Sammlung von Recyclingmaterial sind auf dem vorgesehenen Standort (Dorfplatz An der Fischerklause) einzurichten, gestalterisch einzubinden und einzugrünen. Gestalterische Einbindungen können durch Einfriedungen aus Holz, lebenden Hecken oder Pergolen realisiert werden.

9. Nebenanlagen zur Versorgung

Gas- und Ölbehälter sind unterirdisch anzuordnen oder innerhalb einer geschlossenen Umkleidung unterzubringen, deren Gestaltung analog der Außenwände zu erfolgen hat.

Textliche Hinweise

1. Bodendenkmalpflege

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Bodendenkmale bekannt. Bei Erdarbeiten können jedoch jederzeit archäologische Funde und Fundstellen entdeckt werden. Daher sind folgende Hinweise zu beachten:
Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege zwei Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich anzuzeigen.
Werden während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, ist gemäß § 11 DSchG M - V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege 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. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

2. Altlasten / Abfall

Verdachtsmomente für Belastungen des Untergrundes mit Schadstoffen bzw. Altlasten liegen für den Geltungsbereich des B - Planes nicht vor.
Werden bei den Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes wie abartiger Geruch, anormale Färbung, Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten, Ausgasungen oder Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle etc.) angetroffen, ist die zuständige Umweltbehörde unverzüglich zu informieren und nach den Vorgaben dieser Behörde zu handeln.
Der Grundstücksbesitzer ist als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubes nach den Bestimmungen des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes verpflichtet.

3. Kampfmittel / Munition

Das Plangebiet ist nicht als kampfmittelbelasteter Bereich bekannt.
Da es nach bisherigen Erfahrungen nicht auszuschließen ist, dass auch in nicht kampfmittelbelasteten Bereichen Einzelfunde auftreten können, sind Tiefbauarbeiten im gesamten Plangebiet 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 M - V zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

4. Verbote und Nutzungsbeschränkungen

Das Plangebiet befindet sich teilweise im Gewässerschutzstreifen (Küstenschutz)
Nach § 19 Landesnaturschutzgesetz M -V (LNatG) sowie § 89 Landeswassergesetz M-V (LWaG) dürfen an Küstengewässern bauliche Anlagen in einem Abstand von bis zu 200 m von der Uferlinie nicht errichtet oder wesentlich erweitert werden.
Ausnahmen können nach § 19 Abs. 3 LNatG M-V sowie nach § 89 Abs. 3 LWaG M - V zugelassen werden.

5. Sicherung der Seeschifffahrt

Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art dürfen gemäß § 34 Abs.4 des Bundeswasserstraßengesetzes (WaStrG) vom 02.04.1968 (BGBl.II S.173) in der Neufassung vom 04.11.1998 (BGBl. I S. 3294), zuletzt geändert durch das Gesetz zur UVP - Änderungsrichtlinie, der IVU - Richtlinie und weiterer EG - Richtlinien zum Umweltschutz vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 1950) weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechslungen mit Schifffahrtszeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schiffsführer durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anders irreführen oder behindern.
Wirtschaftswerbung in Verbindung mit Schifffahrtszeichen ist unzulässig.
Von der Schifffahrtsstraße aus sollen ferner weder rote, gelbe, grüne, blaue Lichter noch mit Natriumdampflampen direkt leuchtende oder indirekt beleuchtete Flächen sichtbar sein. Anträge zur Errichtung von Leuchtreklamen etc. sind dem WSA Lübeck zur fachlichen Stellungnahme vorzulegen.

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

1. Aufgestellt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Bürgerschaft der Hansestadt Wismar vom 29.08.1991. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 13.09.1991 erfolgt.

Wismar, 30.06.2003 Die Bürgermeisterin

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß §§ 21, 24 LPIG sowie Anzeigeerlass vom 06.05.1996 beteiligt worden.

Wismar, 30.06.2003 Die Bürgermeisterin

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist in der Zeit vom 12.08.2002 bis zum 16.08.2002 während der Dienststunden montags, dienstags, mittwochs von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und von 13.00 Uhr bis 15.00 Uhr, donnerstags von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und von 13.00 Uhr bis 17.00 Uhr sowie freitags von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr im Bauamt der Hansestadt Wismar, Abt. Stadtplanung, Beguinenstraße 4 , durchgeführt worden.
Die frühzeitige Bürgerbeteiligung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Frist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 03.08.2002 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Wismar, 30.06.2003 Die Bürgermeisterin

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden sind gemäß § 4 BauGB bzw. § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 26.08.2002 aufgefordert worden.

Wismar, 30.06.2003 Die Bürgermeisterin

5.1 Die Bürgerschaft hat am 12.12.2002 den Entwurf des Bebauungsplanes beschlossen, die Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Wismar, 30.06.2003 Die Bürgermeisterin

5.2 Der Entwurf des Teilbebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 06.01.2003 bis zum 07.02.2003 während der Dienststunden montags, dienstags, mittwochs von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und von 13.00 Uhr bis 15.00 Uhr, donnerstags von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und von 13.00 Uhr bis 17.00 Uhr sowie freitags von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr im Bauamt der Hansestadt Wismar, Abt. Stadtplanung, Beguinenstraße 4 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich gemacht oder zur Niederschrift gebracht werden können, am 21.12.2002 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Die Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden benachrichtigt.

Wismar, 30.06.2003 Die Bürgermeisterin

6. Die Bürgerschaft hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden gemäß § 1 Abs. 6 BauGB am 26.06.2003 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Wismar, 30.06.2003 Die Bürgermeisterin

7. Der Teilbebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 26.06.2003 von der Bürgerschaft gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Bürgerschaft am 26.06.2003 gebilligt.

Wismar, 30.06.2003 Die Bürgermeisterin

8. Der Teilbebauungsplan wurde aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Hansestadt Wismar entwickelt.

Wismar, 30.06.2003 Die Bürgermeisterin

9. Die Übereinstimmung des Teilbebauungsplanes mit dem am 26.06.2003 gefassten Beschluß wird bestätigt.
Die Teilbebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt

Wismar, 30.06.2003 Die Bürgermeisterin

10. Der Beschluß des Teilbebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind gemäß §10 Abs. 3 BauGB am 05.07.2003 ortsüblich 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) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am 05.07.2003 in Kraft getreten.

Wismar, 08.07.2003 Die Bürgermeisterin

RECHTSGRUNDLAGEN

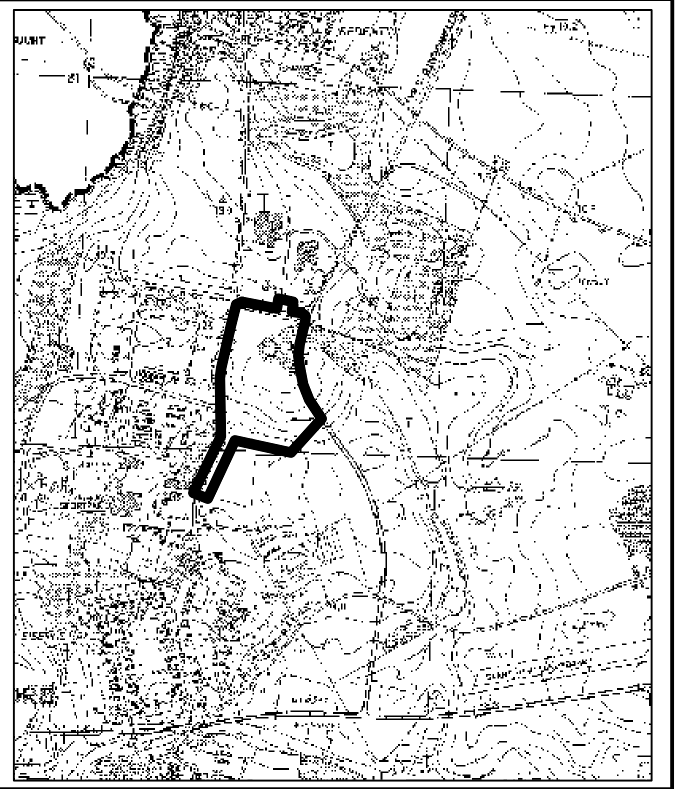
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2.141, ber. BGBl. 1998 I S. 137) zuletzt geändert durch Art. 12 OLG - VertrÄndG vom 23. Juli 2002 (BGBl.I S. 2850)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterung - und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
- Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern in der Neufassung vom 06. Mai 1998 (GVO Bl. S. 468, ber. in GVO Bl. S. 612)
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg - Vorpommern i.d.F. der Bekanntmachung vom 13. Januar 1998 (GVO Bl. S. 29), geändert durch Gesetz vom 22. Januar 1998 (GVOBl. M-V S. 78)

SATZUNG

DER HANSESTADT WISMAR ÜBER DEN TEILBEBAUUNGSPLAN NR. 19/91/5 " WOHN - UND MISCHGEBIET REDENTIN WEST "
GEMÄSS § 10 BAUGB I.V.M. § 86 LBAUO M - V

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, ber. BGBl. 1998 I S. 137) zuletzt geändert durch Art. 12 OLG - VertrG vom 23.Juli 2002 (BGBl. I S.2850) sowie nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern (LBauO M-V) wird nach Beschlussfassung durch die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar vom 26.06.2003 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 19/91/5 " Wohn - und Mischgebiet Redentin West " bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

ÜBERSICHTSPLAN



HANSESTADT WISMAR
BAUAMT / ABT. STADTPLANUNG

TEILBEBAUUNGSPLAN NR. 19/91/5
WOHN - UND MISCHGEBIET
REDENTIN WEST

BEARBEITUNG: BAUAMT, ABT. STADTPLANUNG
MITARBEIT:

STAND: JULI 2003
RECHTSKRAFT