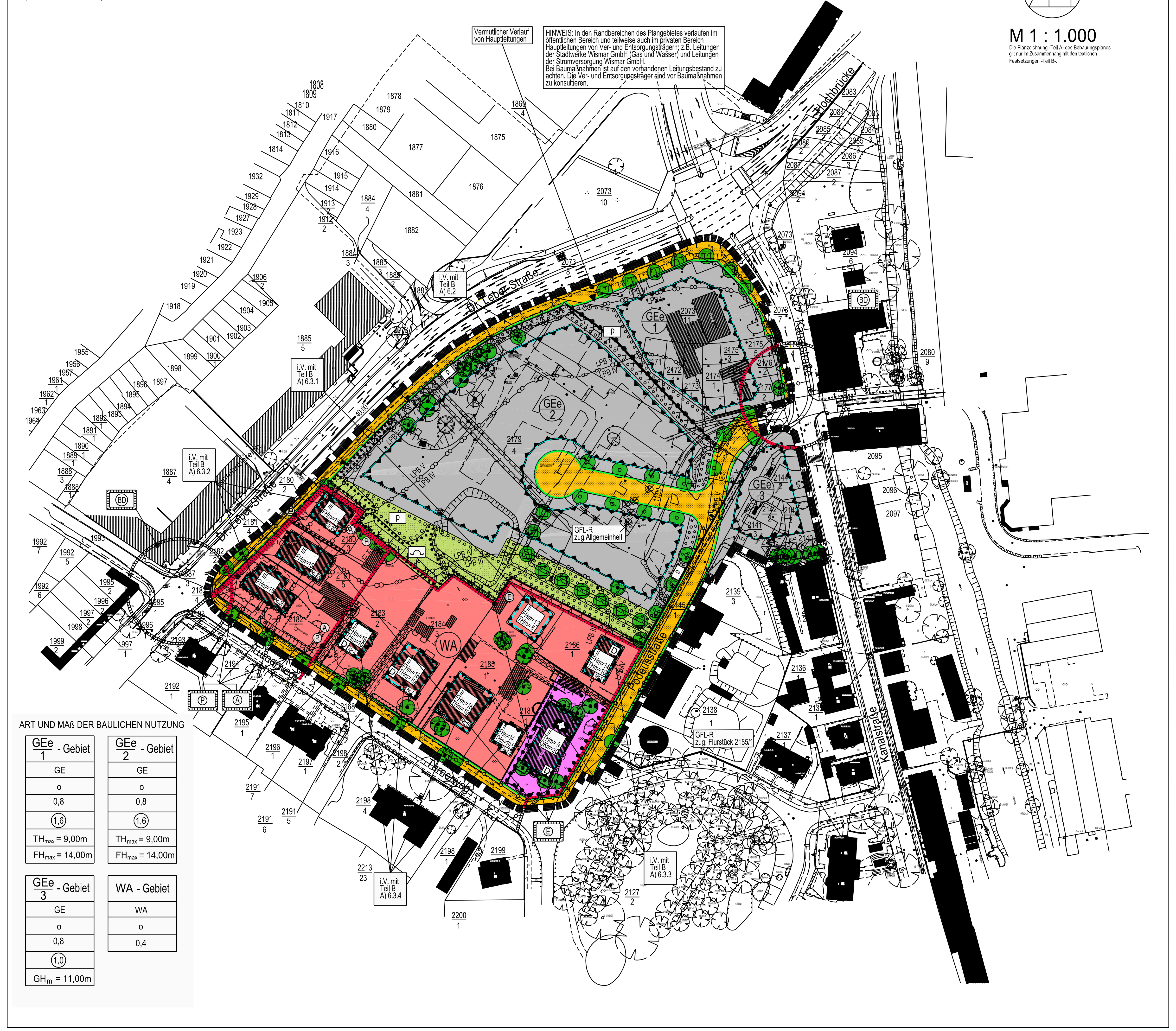
SATZUNG DER HANSESTADT WISMAR ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 59/02

"WOHN- UND GEWERBEGEBIET DR.-LEBER-STRAßE/KANALSTRAßE/PODEUSSTRAßE/TURNERWEG"

TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I Seite 132), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993, in Anwendung der Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I Seite 3 vom 22. Januar 1991).



M 1 : 1.000

Die Planzeichnung -Teil A- des Bebauungsplanes gilt nur im Zusammenhang mit den textlichen Festsetzungen -Teil B-.

ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

GEe 1 - Gebiet	GEe 2 - Gebiet	GEe 3 - Gebiet	WA - Gebiet
GE	GE	GE	WA
o	o	o	o
0,8	0,8	0,8	0,4
(1,6)	(1,6)	(1,0)	
TH_{max} = 9,00m	TH_{max} = 9,00m	GH_m = 11,00m	
FH_{max} = 14,00m	FH_{max} = 14,00m		

ZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
	DIE FÜR DIE BEBAUUNG VORGESEHENEN FLÄCHEN NACH DER BESONDEREN ART DER BAULICHEN NUTZUNG	Par. 9 (1) 1 BauGB
WA	Allgemeine Wohngebiete (gem. Par. 4 BauNVO)	
GEe 1	Eingeschränktes Gewerbegebiet (gem. Par. 8 BauNVO) nach lfd. Nr., z.B. 1	
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	Par. 9 (1) 1 BauGB Par. 16 BauNVO
GRZ 0,8	Grundflächenzahl, GRZ z.B. 0,8	
GFZ (1,6)	Geschoßflächenzahl, GFZ z.B. 1,6	
I	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß	
THm= 9	Traufhöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt	
FHm= 13	Firsthöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt	
GHm= 11	Gebäudehöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt	
	BAUWEISE	Par. 9 (1) 2 BauGB Par. 22 und Par. 23 BauNVO
o	Offene Bauweise	
	Baugrenze	
	EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF	Par. 9 (1) 5 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Flächen für den Gemeinbedarf	
	Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	
	VERKEHRSFLÄCHEN	Par. 9 (1) 11 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Straßenverkehrsflächen	
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
P	Öffentliche Parkfläche	
G+R	Geh- und Radweg	
	Einfahrt / Ausfahrt	
	Einfahrtbereich	
	HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN	Par. 9 (1) 13 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Leitungen zug. Stadtwerke/Stromversorgung	
	GRÜNFLÄCHEN	Par. 9 (1) 15 BauGB
	Grünfläche	
p	private Grünfläche	
ö	öffentliche Grünfläche	
	Schutzpflanzung	
	ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN	Par. 9 (1) 25 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	Par. 9 (1) 25a BauGB Par. 9 (6) BauGB
p	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen auf privaten Bauflächen	Par. 9 (1) 25a BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Anpflanzgebot für Bäume	
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	Par. 9 (1) 25b BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Erhaltungsgebot für Bäume	
	REGELUNG FÜR DIE STADTERHALTUNG UND FÜR DEN DENKMALSCHUTZ	Par. 9 (6) BauGB Par. 172 (1) BauGB
E	Umgrenzung von Erhaltungsbereichen, wenn im Bebauungsplan bezeichnet	Par. 172 (1) BauGB
A	Umgrenzung des Denkmalbereichs Altstadt	Par. 9 (6) BauGB
P	Pufferzone Weltkulturerbe	Par. 9 (6) BauGB
BD	Bodendenkmal	Par. 9 (6) BauGB
	SONSTIGE PLANZEICHEN	
GFL-R	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen -zug. Allgemeinheit -zug. bestimmter Flurstücke	Par. 9 (1) 21 BauGB Par. 9 (6) BauGB
S	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind - (S - Sichtflächen)	Par. 9 (1) 10 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	Par. 1 (4) BauNVO Par. 16 (5) BauNVO
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches über den Bebauungsplan Nr. 59/02 der Hansestadt Wismar	Par. 9 (7) BauGB
	Hauptfirstrichtung	
	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes	Par. 9 (1) 24 BauGB Par. 9 (6) BauGB
LPB IV / LPB III	Abgrenzung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche (LPB) i.V. mit Text Teil B	Par. 1 (4) BauNVO Par. 9 (6) BauGB
	Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. (Munitionsverdachtsflächen)	Par. 9 (5) 3 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Beispielhafte Anpflanzung von Bäumen	

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

Planzeichen	Erläuterung
118	Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer
	vorhandene Gebäude
	vorhandener Zaun
	künftig entfallende Darstellungen, z.B. Gebäude
	künftig entfallende Darstellungen, z.B. Bäume
5	Bemaßung in Metern
	Sichtdreiecke
	in Aussicht genommene Grundstücksgrenzen

TEIL B - TEXT

Bebauungsplan Nr. 59 / 02 der Hansestadt Wismar
"Wohn- und Gewerbegebiet Dr.-Leber-Straße / Kanalstraße / Podeusstraße / Turnerweg"
(§ 9 Abs. 1 und 2 BauGB)

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

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 BauNVO)

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

1.1.1 Einzelhandelseinrichtungen sind innerhalb der Gewerbegebiete nur mit einer maximalen Verkaufsraumfläche von bis zu 700 m² zulässig und nur wenn innenstadtrelevante Sortimente gemäß Sortimentsliste für die Hansestadt Wismar (*) sowie Einzelhandel mit Nahrungs- und Genussmitteln ausgeschlossen sind.

1.1.2 Einzelhandel mit innenstadtrelevanten Sortimenten ist nur bei Einrichtungen mit einer Verkaufsraumfläche von bis zu 400 m² zulässig. Dabei darf der Anteil des innenstadtrelevanten Sortiments nicht mehr als 15 % der Verkaufsraumfläche betragen.

* Sortimentsliste für die Hansestadt Wismar
Auszug aus dem Einzelhandelsfachplan der Hansestadt Wismar (Tabelle 4, Seite14), vom Mai 2002, der am 30.05.2002 durch die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar beschlossen wurde:

Sortimente	Sortimentsrelevanz
Nahrungs- und Genussmittel	nahversorgungsrelevant
Gesundheit, Körperpflege	nahversorgungsrelevant /innenstadtrelevant
Schreibwaren, Papier, Bücher	nahversorgungsrelevant /innenstadtrelevant
Bekleidung	innenstadtrelevant
Schuhe	innenstadtrelevant
Lederwaren	innenstadtrelevant
Spielwaren	innenstadtrelevant
Sportartikel	innenstadtrelevant
Haushaltsgeräte	innenstadtrelevant
Glas, Porzellan, Keramik	innenstadtrelevant
Unterhaltungselektronik	innenstadtrelevant
Elektrogeräte (weiße Ware)	innenstadtrelevant
Leuchten	innenstadtrelevant
Uhren, Schmuck, Optik	innenstadtrelevant
Einrichtungsbedarf, Möbel	nicht-innenstadtrelevant
Baumarktsortimente	nicht-innenstadtrelevant

1.1.3 Innerhalb des Bebauungsplangebietes sind Windenergieanlagen nicht zulässig.

1.1.4 Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes sind Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und Nr. 5 BauNVO unzulässig.

1.2 Zulassung von ausnahmsweise zulässigen Nutzungen
(§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO)

In den Gewerbegebieten sind nur Nutzungen zulässig, die das Wohnen im angrenzenden WA-Gebiet nicht wesentlich stören (sh. dazu auch Festsetzung Ziffer 5). Innerhalb der Gewerbegebiete GEe1 und GEe2 ist ausschließlich eine Wohnung für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen oder für Betriebsinhaber oder Betriebsleiter je Unternehmen im Betriebsgebäude gemäß § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässig.

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

Höhe baulicher Anlagen
(§ 18 Abs. 1 BauNVO)

2.1 Bezugshöhe

Als unterer Bezugspunkt der festgesetzten Gebäude, Trauf- und Firsthöhen gilt die mittlere Höhenlage des dazugehörigen Straßenabschnittes. Für das GEe3 - Gebiet gilt der Bezugspunkt für die Höhenlage in der Podeusstraße. 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.
Als Gebäudehöhe (GH) wird der oberste Abschluss der Außenwand einschließlich Attika bzw. geschlossene Brüstung festgesetzt. Eine Überschreitung ist für einzelne Gebäudeteile auf einer Fläche von maximal 5 % der überbaubaren Fläche bis zu einer Höhe von maximal 14,00 m über Bezugspunkt zulässig.

3. Bauweise
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Abweichende Bauweise
(§ 22 Abs. 4 BauNVO)

Bei der abweichenden Bauweise gelten die Grenzabstände der offenen Bauweise, Baulängen von mehr als 50 m sind zulässig.

4. Nebenanlagen und Stellplätze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, §§ 12 und 14 BauNVO)

4.1 Nebenanlagen und Stellplätze im Gewerbegebiet

4.1.1 Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig und von diesen zu erschließen.

4.1.2 Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig und von diesen zu erschließen. Ebenerdige Lagerplätze und Umfahrten sind auf Flächen ohne Festsetzung einer Pflanzbindung auch außerhalb der bebaubaren Grundstücksfläche zulässig, dürfen jedoch nur hinter der straßenseitigen Gebäudefront des Hauptgebäudes entstehen.

4.2 Nebenanlagen und Stellplätze im Allgemeinen Wohngebiet

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

4.2.2 Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO, ausgenommen davon sind eingefriedete Stellplätze für Müllbehältersammelplätze, sind auch außerhalb überbaubarer Flächen zulässig, dürfen jedoch nur hinter der straßenseitigen Gebäudefront des Hauptgebäudes entstehen.

5. Zufahrten - Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Innerhalb des festgesetzten Zufahrtsbereiches an der Dr.-Leber-Straße ist maximal eine Zufahrt als Einfahrt in einer Breite von maximal 6,00 m zulässig.

6.1 Schallschutzmaßnahmen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO)

6.1 Flächenbezogene Schallleistungspegel

Für die eingeschränkten Gewerbegebiete (GEe) des Bebauungsplanes Nr. 59/02 werden im Sinne des § 1 Abs. 4 BauNVO folgende immissionswirksame flächenbezogene Schallleistungspegel festgesetzt:

GEe1 LWA`` = 66 dB(A) pro m² tags und
LWA`` = 59 dB(A) pro m² nachts

GEe2 und GEe3 LWA`` = 60 dB(A) pro m² tags und
LWA`` = 35 dB(A) pro m² nachts

Bei der Planung einer Gewerbeansiedlung ergeben sich die zulässigen Immissionsrichtwertanteile an den maßgeblichen Immissionsorten aus der Größe und Lage des Betriebsgrundstückes und den festgesetzten flächenbezogenen Schallleistungspegeln. Die Einhaltung der Immissionsrichtwertanteile ist im Rahmen des immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens durch eine Schallimmissionsprognose nachzuweisen.

6.2 Passive Schallschutzmaßnahmen in eingeschränkten Gewerbegebieten

Die eingeschränkten Gewerbegebiete (GEe) müssen den Anforderungen der Lärmpegelbereiche IV und V entsprechen. Die Außenbauteile der schutzbedürftigen Aufenthaltsräume müssen nach DIN 4109, Tabelle 8, hinsichtlich der Luftschalldämmung zum Schutz gegen Außenlärm mindestens folgende Anforderungen erfüllen:

Lärmpegelbereich (LPB)		Aufenthaltsräume von betriebsbezogenen Wohnungen	Büroräume
LPB IV	erf. R'w,res =	40	35
LPB V	erf. R'w,res =	45	40

Bei der Planung von Aufenthaltsräumen betriebsbezogener Wohnungen und von Büroräumen ist der von der Dr.-Leber-Straße einwirkende Verkehrslärm zu beachten. Die Fenster der Aufenthaltsräume sind vorzugsweise in Südostrichtung anzuordnen.

Innerhalb der Lärmpegelbereiche IV und V sind in Schlafräumen von betriebsbezogenen Wohnungen schallgedämmte Lüftungseinrichtungen vorzusehen, um bei geschlossenen Fenstern eine ausreichende Belüftung der Räume sicherzustellen.

6.3 Passive Schallschutzmaßnahmen im allgemeinen Wohngebiet

6.3.1 Passive Schallschutzmaßnahmen für geplante überbaubare Flächen im allgemeinen Wohngebiet

Die neu überbaubaren Flächen des allgemeinen Wohngebietes befinden sich in den Lärmpegelbereichen III und IV. Die Außenbauteile der schutzbedürftigen Aufenthaltsräume müssen nach DIN 4109, Tabelle 8, hinsichtlich der Luftschalldämmung zum Schutz gegen Außenlärm mindestens folgende Anforderungen erfüllen:

Lärmpegelbereich (LPB)		Aufenthaltsräume in Wohnungen	Büroräume und Ähnliches
LPB III	erf. R'w,res =	35	30

Bei der Planung der Aufenthaltsräume und Außenwohnbereiche (Terrassen, Balkone) ist der von der Dr.-Leber-Straße einwirkende Verkehrslärm zu beachten. Die Fenster von Aufenthalts- und Schlafräumen sind vorzugsweise in Südost- oder Südwestrichtung anzuordnen.

Innerhalb des Lärmpegelbereiches IV ist eine ausreichende Belüftung der Schlafräume bei geschlossenen Fenstern zu gewährleisten, um bei geschlossenen Fenstern eine ausreichende Belüftung der Räume sicherzustellen. Dies kann bei geeignetem Wohnungsgrundriss durch Belüftung über angrenzende, vom Außenlärm abgeschirmte Räume oder durch schallgedämmte Lüftungseinrichtungen ermöglicht werden.

6.3.2 Passive Schallschutzmaßnahmen für vorhandene Bebauung an der Dr.-Leber-Straße

Die vorhandene Bebauung innerhalb des Plangebietes an der Dr.-Leber-Straße befindet sich in den Lärmpegelbereichen V und VI. Aufgrund der Überschreitung der Sanierungsschwellenpegel der VLärmSchR 97 von 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts durch den Verkehrslärm sind bei zukünftigen Änderungen in diesem Bereich Erweiterungen und Neubau von Wohnnutzungen auszuschließen. Die Außenbauteile der schutzbedürftigen Aufenthaltsräume (Büroräume und ähnliches) müssen nach DIN 4109, Tabelle 8, hinsichtlich der Luftschalldämmung zum Schutz gegen Außenlärm mindestens folgende Anforderungen erfüllen:

Lärmpegelbereich (LPB)		Büroräume und Ähnliches
LPB V	erf. R'w,res =	40
LPB VI	erf. R'w,res =	45

Planerische Maßnahmen, wie geeignete Gebäudeanordnung und lärmabgewandte Raumorientierung, sind konsequent umzusetzen. Die Fenster von Aufenthaltsräumen sind vorzugsweise in Süd-Ost-Richtung anzuordnen. Zur Sicherstellung einer ausreichenden Belüftung der Aufenthaltsräume bei geschlossenen Fenstern sind Be- und Entlüftungsanlagen vorzusehen.

6.3.3 Passive Schallschutzmaßnahmen für vorhandene Bebauung an der Podeusstraße

Die vorhandene Bebauung innerhalb des Plangebietes an der Podeusstraße befindet sich innerhalb der Lärmpegelbereiche III und IV. Bei zukünftigen Änderungen sind in diesem Bereich bei Aufenthaltsräumen der an der Nord- und Ostfassade einwirkende Verkehrs- und Gewerbelärm zu beachten. Die Außenbauteile schutzbedürftiger Aufenthaltsräume müssen nach DIN 4109, Tabelle 8, hinsichtlich der Luftschalldämmung zum Schutz gegen Außenlärm mindestens folgende Anforderungen erfüllen:

Lärmpegelbereich (LPB)		Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien	Aufenthaltsräume in Wohnungen	Büroräume
LPB III	erf. R'w,res =	40	35	30
LPB IV	erf. R'w,res =	45	40	35

Die Fenster von Aufenthaltsräumen sind vorzugsweise in West-Richtung anzuordnen. Innerhalb des Lärmpegelbereiches IV ist eine ausreichende Belüftung der Schlafräume bei geschlossenen Fenstern zu gewährleisten. Diese kann bei geeignetem Wohnungsgrundriss durch Belüftung über angrenzende, vom Außenlärm abgeschirmte Räume oder durch schallgedämmte Lüftungseinrichtungen ermöglicht werden.

6.3.4 Passive Schallschutzmaßnahmen für vorhandene Bebauung am Turnerweg

Die vorhandene Bebauung innerhalb des Plangebietes am Turnerweg befindet sich im Lärmpegelbereich III und IV. Bei zukünftigen Änderungen sind im westlichen Teil vom Turnerweg bei Aufenthaltsräumen der einwirkende Verkehrslärm von der Dr.- Leber-Straße zu beachten. Die Außenbauteile der schutzbedürftigen Aufenthaltsräume müssen nach DIN 4109, Tabelle 8, hinsichtlich der Luftschalldämmung zum Schutz gegen Außenlärm mindestens folgende Anforderungen erfüllen:

Lärmpegelbereich (LPB)		Aufenthaltsräume in Wohnungen	Büroräume und Ähnliches
LPB III	erf. R'w,res =	35	30
LPB IV	erf. R'w,res =	40	35

Im westlichen Teil vom Turnerweg sind die Fenster von Aufenthaltsräumen vorzugsweise in Ost- und Süd-Richtung anzuordnen. Innerhalb des Lärmpegelbereiches IV ist eine ausreichende Belüftung der Schlafräume bei geschlossenen Fenstern zu gewährleisten. Dies kann bei geeignetem Wohnungsgrundriss durch Belüftung über angrenzende, vom Außenlärm abgeschirmte Räume oder durch schallgedämmte Lüftungseinrichtungen, ermöglicht werden.

7. Grünflächen, Pflanzungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, Anpflanzungs- und Erhaltungsgebote
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 sowie § 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB i.V.m. § 19 Bundes-Naturschutz-Neuregelungsgesetz)

7.1 Innerhalb der Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen innerhalb der Gewerbegebiete ist eine mehrreihige Hecke auszubilden und dauerhaft zu erhalten. An der Dr.-Leber-Straße ist im Abstand von 20 m jeweils eine Buche - Fagus sylvatica - (Hochst. m. B., StU 18-20 cm, gemessen in 1,0 m Höhe) - von der südwestlichen Grenze des GE 2 - Gebietes bis zu der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit festgesetzten Fläche - zu pflanzen. In der Podeusstraße sind auf den dafür festgesetzten Standorten Scharlach-Roßkastanien - Aesculus x carnea "Briotii" - (Hochst. m. B., Stu 18-20 cm, gemessen in 1,0 m Höhe) zu pflanzen. Darüber hinaus sind standortgerechte Gehölze folgender Arten zu verwenden:
(Pflanzlisten 1/2)

Pflanzliste 1
Bäume 1. Ordnung:

Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Quercus rubra	Rot-Eiche
Tilia cordata	Winterlinde in Arten und Sorten
Fagus sylvatica	Buche

Pflanzliste 2
Bäume 2.Ordnung:

Acer campestre	Feld-Ahorn
Aesculus x carnea "Briotii"	Scharlach-Roßkastanie
Carpinus betulus	Hainbuche
Sorbus aucuparia	Gemeine Eberesche

Sträucher:

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Cornus mas	Kornelkirsche
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Ligustrum vulgare	Liguster
Viburnum ssp.	Schneeball in Arten und Sorten
Salix ssp.	Weiden in Arten
Rosa ssp.	Rosen in Arten und Sorten
Prunus spinosa	Schlehe
Spiraea x bumalda	Niedrige Spiere
Forsythia x intermedia	Forsythie
Ribes sanguineum "Atrorubens"	Blut-Johannisbeere
Kolkwitzia amabilis	Kolkwitzie
Prunus laurocerasus	Kirsch-Lorbeer
Stephanandra incisa	Kranzspiere

Die Gehölze sind in einem Pflanz- und Reihenabstand von 1 m versetzt zu pflanzen. Es sind mindestens folgende Pflanzqualitäten zu verwenden: Hochstämme m.B. StU 18-20 cm; Heister m.B., Höhe 175-200 cm; Sträucher Höhe 125 - 150 cm.

7.2 Innerhalb der Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen auf Gewerbegebieten und auf Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Schutzpflanzung" ist eine heckenartige Bepflanzung auszubilden und dauerhaft zu erhalten. Auf dem westlichen Teil der Fläche an der Dr.-Leber-Straße - westlich der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit belegten Flächen - und auf der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung Schutzpflanzung sind in Abständen von maximal 20 m Buchen gemäß Festsetzungen unter 7.1 zu integrieren. Innerhalb des für Flächen für Bindungen oder zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern umgrenzten Bereiches, der innerhalb des Zufahrtsbereiches festgesetzt ist, darf die Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern in einer Breite von maximal 6,00 m für eine einzige Zufahrt unterbrochen werden.

7.3 Die mit Erhaltungsgebot festgesetzte Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang artgleich bzw. mit standortheimischen Gehölzen gemäß Pflanzliste 1 bzw. Pflanzliste 2 zu ersetzen.

7.4 Die mit Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen umgrenzten Flächen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang artgleich bzw. mit standortheimischen Gehölzen gemäß Pflanzliste 1 und Pflanzliste 2 zu ersetzen.

7.5 Beidseitig der Planstraße im Gewerbegebiet sind Bäume anzupflanzen. Es sind Winterlinden als Hochstämme STU 18 - 20 cm zu verwenden. Die Bäume sind im Abstand von maximal 15 m zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

7.6 Entlang des Turnerweges ist die Alleebepflanzung zu vervollständigen. Es sind Winterlinden als Hochstämme, STU 18 - 20 in 1 m Höhe zu verwenden. Die Anpflanzung darf in beide Richtungen entlang der Straße um 5,00 m von dem dafür jeweils festgesetzten Standort abweichen. Die Bäume sind gemäß der Planzeichnung zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

7.7 Auf der zentral gelegenen mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrechten festgesetzten Fläche ist eine Baumreihe anzulegen. Es sind mittelkronige Laubbäume in Arten und Sorten als Hochstamm nach Pflanzliste 2 zu verwenden. Die Bäume sind in einem Abstand von maximal 10 m zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

7.8 Die den öffentlichen Straßenräumen zugewandten Außenwandflächen von mehr als 30 m² (fensterlos oder mit einem Fensteröffnungsabstand von mehr als 5,0 m) sind mit mindestens einer Kletterpflanze je 1,0 m Wandlänge zu begrünen. Es sind Schling- und Kletterpflanzen folgender Arten zu verwenden:

Hedera helix	Efeu
Parthenocissus quinquefolia	Gewöhnliche Jungfernrebe
Parthenocissus tricuspidata	Dreilappige Jungfernrebe
Polygonum aubertii	Schling-Knöterich
Lonicera in Arten und Sorten	Geißblatt

7.9 Auf den Stellplatzflächen im Freiraum ist je sechs angefangener Stellplätze ein großkroniger Laubbaum 1. Ordnung gemäß Pflanzliste 1 als Hochstamm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

7.10 Die von Flächenbelägen freizuhaltenden Flächen in den Baugebieten sind gärtnerisch zu gestalten. Mindestens 60 % der Fläche ist mit Arten der Pflanzliste 1 bzw. der Pflanzliste 2 zu bepflanzen. Die übrige Fläche ist mit Landschaftsrasen (RSM 7.1.2) anzusäen oder mit standortgerechten Ziergehölzen zu bepflanzen.

7.11 Die als Straßenbegleitgrün festgesetzte Fläche im Norden des Planungsgebietes ist gärtnerisch zu gestalten. Mindestens 60 % der Fläche ist mit Arten der Pflanzliste 1 bzw. Pflanzliste 2 zu bepflanzen. Die übrige Fläche ist mit Landschaftsrasen (RSM 7.1.2) anzusäen oder mit standortgerechten Ziergehölzen zu bepflanzen.

7.12 Die Kosten für die Realisierung der festgesetzten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie für notwendige Pflegemaßnahmen sind anteilig auf die Grundstücke umzulegen, auf denen der Eingriff erfolgt.

7.13 Die Ausgleichsmaßnahmen sind im Zuge der Erschließung mit durchzuführen und spätestens in der Pflanzperiode nach Fertigstellung der Hochbauten im jeweiligen Bauabschnitt abnahmefähig abzuschließen.

B) Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
(§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 LBauO M-V)

1. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen im Gewerbegebiet

1.1 Einfriedungen

Einfriedungen sind innerhalb des Gewerbegebietes außerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Flächen und innerhalb von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen nur bis maximal 0,70 m über Fahrbahnhöhe der nächstgelegenen Straße zulässig. Einfriedungen innerhalb überbaubarer Flächen sind bis zu einer Höhe von maximal 2,00 m über Gelände zulässig.

1.2 Werbeanlagen

Werbeanlagen sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig; ihre Höhen dürfen die Traufe des jeweilig am nächsten gelegenen Gebäudes nicht überschreiten.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen im Wohngebiet

2.1 Außenwände

Für die Herstellung von Außenwandflächen ist die Verwendung hochglänzender Baustoffe, wie Edelstahl, emaillierte Elemente einschließlich Fliesen, Verkleidungen in Faserzement, Kunststoff und Blech, unzulässig. Unzulässig sind weiter kleinteiligere Baustoffe als dünnformatige Ziegel sowie Verkleidungen aus Materialien, die andere Baustoffe vortäuschen. Fassaden dürfen nur aus reflektionsfreien Materialien - ausgenommen davon sind Glasflächen - hergestellt werden.

2.2 Dachflächengestaltung

Dachflächen dürfen nur aus reflektionsfreien Materialien - ausgenommen davon sind Glasflächen - hergestellt werden.

2.3 Werbeanlagen

2.3.1 Werbung ist nur an der Stätte der Leistung zulässig. Fremdwerbung ist innerhalb des allgemeinen Wohngebietes auszuschließen. Selbstleuchtende Werbeanlagen oder solche mit wechselndem Licht und flimmernde Werbeanlagen sind unzulässig.

2.3.2 In dem allgemeinen Wohngebiet ist Werbung nur an Hauswänden im Bereich der Erdgeschosszone sowie an Zäunen zulässig. Die Größe der Schilder darf maximal 0,3 m² betragen.

2.3.3 In dem allgemeinen Wohngebiet ist das Anbringen von Automaten an den Fassaden der Gebäude unzulässig.

2.4 Einfriedungen

Einfriedungen an Straßen sind im allgemeinen Wohngebiet mit einer maximalen Höhe von 1,40 m, bezogen auf die Fahrbahnhöhe der zugehörigen Erschließungsfläche, zulässig. Diese Einfriedungen sind nur zulässig als Zäune mit senkrechter Lattung, als Einfriedungen aus gemauerten Pfeilern und Zaunelementen mit senkrechter Lattung oder als Hecken. Einfriedungen aus Maschendrahtzaun sind im allgemeinen Wohngebiet ausschließlich an seitlichen oder an hinteren Grundstücksgrenzen zulässig.

2.5 Gestaltung von befestigten Flächen

Als Befestigungsarten für Zufahrten, Stellplätze und die Gehwege sind kleinteilige Baustoffe, wie Natursteinpflaster, Betonpflaster oder Pflasterklinker zu verwenden. Gehwege können auch als wassergebundene Decken oder in Verbundpflaster oder Pflasterrasen hergestellt werden. Die Garagenvorplätze, Einfahrten und privaten Stellplätze sind mit wasserdurchlässigem Material, wie zum Beispiel wassergebundene Decken mit Kalksplitt, Schotterrasen, Granit- und Betonsteinpflaster mit / ohne Rasenfugen, zu befestigen.

2.6 Abfallbehälter

Innerhalb des Geltungsbereiches sind Abfallbehälter auf dem eigenen Grundstück unterzubringen. Die Standorte von Müllbehältern sind in allen Gebieten des Geltungsbereiches mit Verkleidungen oder durch Einfriederungen aus lebenden Hecken, Pergolen und Holzzäunen zu umschließen. Die Abfallbehälter sind am Entsorgungstag an der öffentlichen Straße für die Entsorgung bereitzustellen.

Hinweise

1. Bodendenkmale

Die Bodendenkmale, die in der Satzung gekennzeichnet sind, sind solche, deren Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden kann, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sichergestellt wird. Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen (§ 6 Abs. 5 DSchG M-V; GVBl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 1 vom 14.01.1998, S. 12 ff). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale ist das Landesamt für Bodendenkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten. Die zu erteilenden Baugenehmigungen sind an die Einhaltung dieser Bedingungen gebunden.
Hinweis: Eine Beratung zur Bergung und Dokumentation von Bodendenkmalen erhalten Sie bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde bzw. beim Landesamt für Bodendenkmalpflege, Schloss Wiligrad, 19069 Lübstorf. Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige. Das Landesamt für Bodendenkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern, Archäologisches Landesmuseum, hat in seiner Stellungnahme am 27.10.2004 auf neue Erkenntnisse zu Bodendenkmalen, insbesondere auf Nachweise von Resten der zur Altstadt gehörigen Schanzen hingewiesen. Vor einer Bebauung der Flächen sind deshalb entsprechende Vereinbarungen zur Vorgehensweise mit dem Landesamt für Bodendenkmalpflege vorzusehen. Die Belange der Bodendenkmalpflege sind im Erschließungsvertrag zwischen der Hansestadt Wismar und dem Erschließungsträger so zu regeln, dass keine Aufwendungen auf die Stadt entfallen.

2. Altlasten / Abfall

Für das gesamte Plangebiet gilt:
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 Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde 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. Hinsichtlich der Verfahrensweise bei Auffinden von Altlasten sind zwischen der Hansestadt Wismar und dem Erschließungsträger im Erschließungsvertrag entsprechende Regelungen zu treffen, dass keine Aufwendungen auf die Stadt entfallen.

3. Munitionsfunde

Aufgrund der Stellungnahme des Landesamtes für Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern - Munitionsbergungsdienst (MBD) - sind Bereiche des Plangebietes als Altlastenstandorte, die wahrscheinlich mit Kampfmitteln belastet sind, gekennzeichnet und umgrenzt. Zur Bausicherheit ist eine Sondierung mit dem Munitionsbergungsdienst abzustimmen.
Bei der Bauanlaufberatung ist aus bisheriger Sicht eine Teilnahme des MBD zwingend erforderlich.
Alle Arbeiten und Maßnahmen der Kampfmittelbeseitigung auf Bundesliegenschaften bzw. die durch Dienststellen des Bundes oder der Auftragsverwaltung beauftragt werden, sind für den Auftraggeber kostenpflichtig. Bauherren, wie wirtschaftliche Unternehmen von Kommunen, Privatunternehmen und juristische Personen, tragen die Kosten der Sondierung und ggf. Freilegung von Kampfmitteln.
Da es nach bisherigen Erfahrungen nicht auszuschließen ist, dass auch in nicht kampfmittelbelasteten Bereichen Einzelfunde auftreten können, sind Tiefbauarbeiten im gesamten Plangebiet in 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.
Laut §§ 68 ff Sicherheits- und Ordnungsgesetz (SOG) MV ist der Eigentümer einer Sache, die die öffentliche Ordnung und Sicherheit stört, für diese Sache verantwortlich. Ihm obliegt die Verkehrssicherungspflicht über sein Eigentum. Gemäß Kampfmittelverordnung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (GS M-V Gl. Nr. 2011-1-1) ist nur dem Munitionsbergungsdienst bzw. eine durch ihn beauftragte Stelle der Umgang mit Kampfmitteln gestattet. Wird eine andere Stelle durch den Munitionsbergungsdienst mit dem Sondieren und dem Bergen von Kampfmitteln beauftragt, so obliegt die Fachaufsicht dem Munitionsbergungsdienst. Die Belange des Katastrophenschutzes sind zwischen der Hansestadt Wismar und dem Erschließungsträger im Erschließungsvertrag so zu regeln, dass keine Aufwendungen für eventuelle Beseitigungen und Sondierungen auf die Stadt entfallen.

4. Denkmalbereich

In der Planzeichnung wird neben dem Erhaltungsbereich auch der Denkmalbereich Altstadt und die Pufferzone Weltkulturerbe dargestellt. Letztere sind Bestandteile des Erhaltungsbereiches.

5. Auflagen bei der Revitalisierung

Das Staatliche Amt für Umwelt und Natur formuliert Auflagen für die Revitalisierung.
"Aus der bekannten Standortsituation:
- 'wahrscheinlich kampfmittelbelasteter Bereich' (Einschätzung des MBD),
- alte Keller, Fundamente, Aufschüttungen, Leitungen usw. im Boden,
- Grundwassermessstellen/-brunnen im Geländebereich als Monitoringeinrichtungen resultieren folgende Auflagen bei der Revitalisierung der derzeitigen Industriebrache:
- Freigabe der konkret in Anspruch zu nehmenden Flächen vom MBD,
- fachtechnische Begleitung sämtlicher Erschließungsmaßnahmen im Hinblick auf fachgerechte Abfallentsorgung bei belastetem Bodenmaterial und Absicherung der Standsicherheit des Baugrundes,
- Sicherung der Messeinrichtungen des erforderlichen Monitoringnetzes."
Die in der Stellungnahme des Staatlichen Amtes für Umwelt und Natur am 29.08.2003 formulierten Auflagen sind bei der weiteren Vorbereitung und im Rahmen der Realisierung zu beachten.

6. Leitungsbestand

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens für den Bebauungsplan hat die Stadt Kenntnis zum Leitungsbestand erlangt, insbesondere der Stadtwerke Wismar GmbH (Gas und Wasser) und der Stromversorgung Wismar GmbH und weiterer Träger der Ver- und Entsorgung. Für die eventuelle erforderliche Umverlegung gilt das Verursacherprinzip.

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (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-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 Investionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes 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. I S. 58).
- Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern in der Neufassung vom 06. Mai 1998 (GVOBl. S. 468, ber. in GVOBl. S. 612).
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg - Vorpommern in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Januar 1998 (GVOBl. S. 29), geändert durch Gesetz vom 22. Januar 1998 (GVOBl. M-V S. 78).

SATZUNG

DER HANSESTADT WISMAR ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 59/02
GEMÄSS PAR. 10 BauGB i.V. MIT PAR. 86 LBauO M-V

Aufgrund des Par. 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-VertrÄndG vom 23. Juli 2002 (BGBl. I S. 2850) sowie nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466), sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern (LBauO M-V) wird nach Beschlußfassung durch die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar vom .... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 59/02, für das Gebiet "Wohn- und Gewerbegebiet Dr.-Leber-Straße/Kanalstraße/Podeusstraße/Turnerweg", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt gemäß § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Bürgerschaft der Hansestadt Wismar vom 12.12.2002. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 25.01.2003 erfolgt.

Wismar,den 03.02.2005 — Die Bürgermeisterin

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

Wismar,den 03.02.2005 — Die Bürgermeisterin

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist vom 02.06.2003 bis zum 10.06.2003 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, Abt. Stadtplanung, der Hansestadt Wismar, Beguinenstraße 4, durchgeführt worden. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Frist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 31.05.2003 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Wismar,den 03.02.2005 — Die Bürgermeisterin

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 27.06.2003 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Wismar,den 03.02.2005 — Die Bürgermeisterin

5.1 Die Bürgerschaft hat am 11.12.2003 den Entwurf des Bebauungsplanes beschlossen, die Begründung gebilligt und gem. § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Wismar,den 03.02.2005 — Die Bürgermeisterin

5.2 Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 17.02.2004 bis zum 19.03.2004 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, Abt. Stadtplanung der Hansestadt Wismar, Beguinenstraße 4, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 24.01.2004 ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden benachrichtigt.

Wismar,den 03.02.2005 — Die Bürgermeisterin

6. Die Bürgerschaft hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden gemäß § 1 Abs. 5 und 6, § 3 Abs. 2 Satz 4 und § 4 Abs. 3 BauGB am 27.01.2005 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Wismar,den 03.02.2005 — Die Bürgermeisterin

7. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 27.01.2005 von der Bürgerschaft gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Bürgerschaft am 27.01.2005 gebilligt.

Wismar,den 03.02.2005 — Die Bürgermeisterin

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

Wismar,den 03.02.2005 — Die Bürgermeisterin

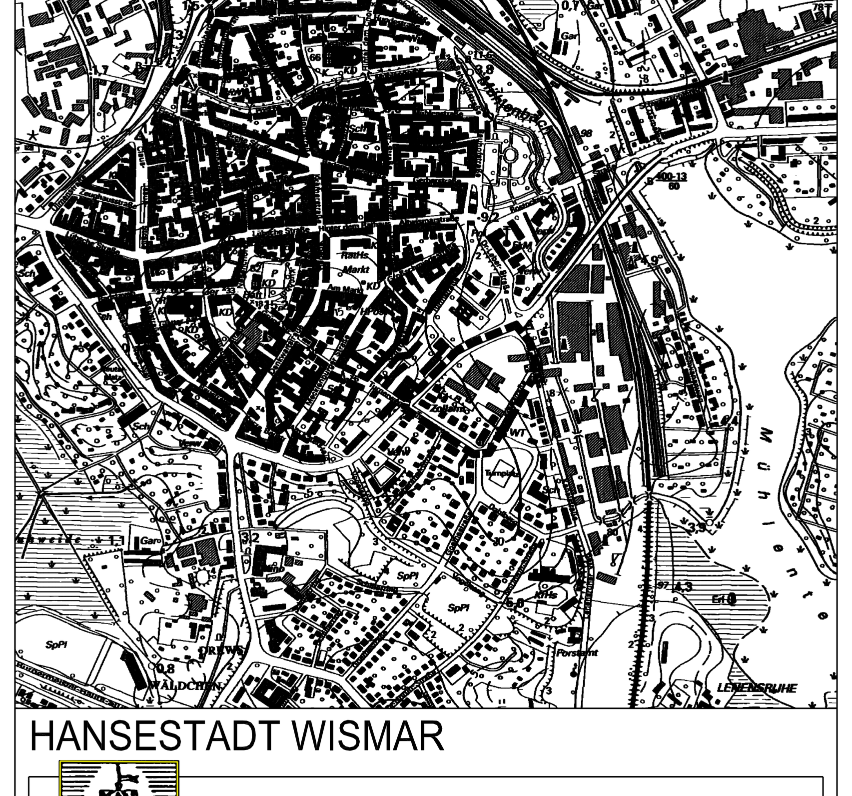
9. Die Übereinstimmung des Bebauungsplanes mit dem am 27.01.2005 gefaßten Beschluss wird bestätigt. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Wismar,den 03.02.2005 — Die Bürgermeisterin

10. Der Beschluß über den Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und bei der über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 12.02.2005 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (Par. 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeiten und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (Par. 44 Abs. 5 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 13.02.2005 in Kraft getreten.

Wismar,den 15.02.2005 — Die Bürgermeisterin

ÜBERSICHTSPLAN



HANSESTADT WISMAR

STAND: SATZUNG
27. Januar 2005

BEBAUUNGSPLAN NR. 59/02

"Wohn- und Gewerbegebiet Dr.-Leber-Straße/Kanalstraße/Podeusstraße/Turnerweg"