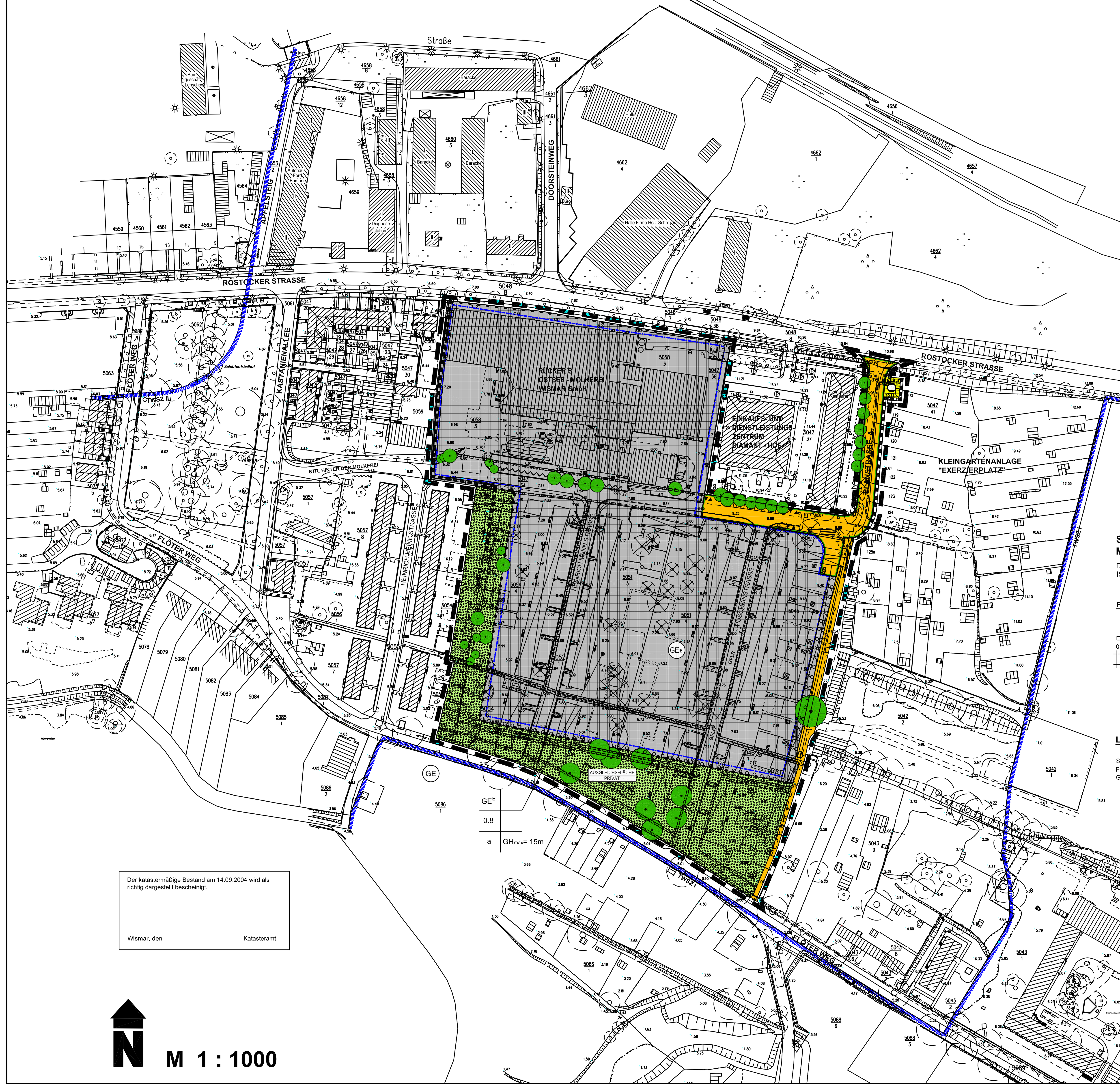
SATZUNG DER HANSESTADT WISMAR ÜBER DEN

# BEBAUUNGSPLAN NR. 64/04
# "GEWERBEGEBIET MOLKEREI - VIERTEL"

## TEIL A PLANZEICHNUNG




Der katastermäßige Bestand am 14.09.2004 wird als richtig dargestellt bescheinigt.

Wismar, den Katasteramt

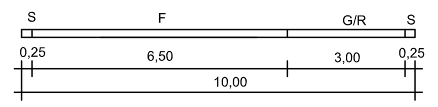
N

M 1 : 1000

### STRASSENQUERSCHNITT ALS EMPFEHLUNG M 1 : 100

DIE EINTEILUNG DER STRASSENVERKEHRSFLÄCHE IST NICHT GEGENSTAND DER FESTSETZUNGEN

**PLANSTRASSE A**




**LEGENDE**

S - SICHERHEITSSTREIFEN
F - FAHRBAHN
G/R - GEH- UND RADWEG

## ZEICHENERKLÄRUNG

**1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

GEE — EINGESCHRÄNKTES GEWERBEGEBIET ( § 8 BauNVO )

**2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO

Nutzungsschablone: GEE | 0.8 | a | GH max
GH max — GEBÄUDEHÖHE ALS HÖCHSTMASS
z.B. 0.8 — GRUNDFLÄCHENZAHL

**3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO

BAUGRENZE
a — ABWEICHENDE BAUWEISE

**4. VERKEHRSFLÄCHEN**
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
EINFAHRT / AUSFAHRT
BEREICH OHNE EINFAHRT / AUSFAHRT

**5. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN**
§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN
ZWECKBESTIMMUNG: GAS

**6. GRÜNFLÄCHE**
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB

GRÜNFLÄCHE
ZWECKBESTIMMUNG: PRIVATE AUSGLEICHSFLÄCHE

**7. WASSERFLÄCHEN**

UMGRENZUNG DER FLÄCHEN MIT WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN
TWSZ II — TRINKWASSERSCHUTZZONE II

**8. PLANUNGEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT**
§ 9 Abs. 1 Nr. 20,25 und Abs. 6 BauGB

ANPFLANZEN: BÄUME
ERHALTUNG: BÄUME
UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)

**SONSTIGE PLANZEICHEN**

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES (§ 9 Abs. 7 BauGB)
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
GST — GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE
MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

**DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER**

GEE — EINGESCHRÄNKTES GEWERBEGEBIET
FLURGRENZEN
z.B. 3506/77 — FLURSTÜCKSNUMMER
VORHANDENE GEBÄUDE
WEGFALLENDE GEBÄUDE
BÄUME ZU ENTFERNEN
G+R — GEH UND RADWEG
GFLR — GEH - FAHR - UND LEITUNGSRECHT ZUGUNSTEN VER- UND ENTSORGUNGSTRÄGER
LÄRMSCHUTZWAND, SICHTSCHUTZWAND

HINWEIS: LÄNGENMASSE UND HÖHENANGABEN IN METER

DIE PLANZEICHNUNG (TEIL A) GILT NUR IN VERBINDUNG MIT DEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN (TEIL B)

## TEIL B - TEXT

### 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 Im Gewerbegebiet sind Einzelhandelseinrichtungen nicht zulässig. Ausnahmsweise können Einzelhandelseinrichtungen zugelassen werden, wenn der Verkauf an Endverbraucher nach Art und Umfang im eindeutigen Zusammenhang mit der Produktion, der Ver- und Bearbeitung von Gütern - einschließlich Reparatur- und Serviceleistungen - des Betriebes steht (Handwerkshandel).

1.1.2 Im Gerwerbegebiet ist die Nutzung nach § 8 (3) 3 (Vergnügungsstätten) auch ausnahmsweise nicht zulässig.

1.1.3 Innerhalb des Bebauungsplangebietes sind Windenergieanlagen nicht zulässig.

**1.2 Zulassung von ausnahmsweise zulässigen Nutzungen**
(§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO)
Innerhalb des Gewerbegebietes ist ausschließlich eine Wohnung für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen oder für Betriebsinhaber oder Betriebsleiter je Unternehmen im Betriebsgebäude gemäß § 8 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässig.

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

**Höhe baulicher Anlagen**
(§ 18 Abs.1 BauNVO)

**2.1 Bezugspunkte**
Als unterer Bezugspunkt der festgesetzten Gebäudehöhe gilt die mittlere standortbezogene Höhenlage des vorhandenen Geländes.
Als Gebäudehöhe (GH) wird der oberste Abschluss der Außenwand einschließlich Attika bzw. geschlossene Brüstung festgesetzt.

**2.2 Ausnahmen**
Eine Überschreitung der festgesetzten Gebäudehöhe ist ausnahmsweise auf einer Fläche von max 10% des überbaubaren Grundstücks bis zu einer Höhe von max 30 m über dem 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. Gemeinschaftsstellplätze sind nur innerhalb der hierfür festgesetzten Fläche zulässig und von diesen zu erschließen.

4.2. Nebenanlagen gemäß § 14 (1) und (2) BauNVO sind nur innerhalb der bebaubaren Grundstücksfläche zulässig und von diesen zu erschließen. Ebenerdige Lagerplätze und Umfahrten sind auf Flächen ohne Festsetzungen einer Pflanzbindung auch außerhalb der bebaubaren Grundstücksfläche zulässig.

**5. Grünordnung**
(§ 9 Abs.1 Nr. 20, 25 und Abs. 1a BauGB)

5.1. Bei streifenartigen Bepflanzungen sind folgende Gehölze zu verwenden:

| | | |
|---|---|---|
| Acer campestre | Feldahorn | zu pflanzende Größe: |
| Carpinus betulus | Hainbuche | Heister 125/150 |
| Corylus avellana | Haselnuss | bzw. Sträucher 60/100 |
| Salix caprea | Salweide | Pflanzenabstand 1x1 m |
| Sorbus aucuparia | Vogelbeere | |

5.2. Lärmschutzwände und Fassadenwände sind mit Kletter- und Rankenpflanzen zu begrünen:

| | |
|---|---|
| Hedera helix | Efeu |
| Parthenocissus quinqefolia | Wilder Wein |
| Parthenocissus tricuspidata | Efeuwein |
| Polygonum aubertii | Schlingknöterich |

5.3. Auf der Ausgleichfläche sind alle Gebäude einschl. der Fundamente und Versiegelungen zu entfernen. Oberboden gemäß DIN 18915 ist aufzufüllen.
Die Fläche ist unter Berücksichtigung von vorhandenen Leitungstrassen vollständig zu bepflanzen mit:
Bäume (Hochstämme StO 16 - 18): 6 Acer pseudoplatanus Bergahorn
13 Salix alba

Bäume (Heister 125/150), Anteil 30 %, davon:

| | | |
|---|---|---|
| Acer campestre | Feldahorn | 5 % |
| Carpinus betulus | Hainbuche | 10 % |
| Quercus robur | Stieleiche | 5 % |
| Sorbus aucuparia | Vogelbeere | 10 % |

Sträucher (Str. 60/100), Anteil 70 % davon:

| | | |
|---|---|---|
| Cornus sanguinea | Hartriegel | 10 % |
| Corylus avellana | Haselnuss | 10 % |
| Crataegus monogyna | Weißdorn | 10 % |
| Ligustrum vulgare | Liguster | 5 % |
| Lonicera xylosteum | Heckenkirsche | 5 % |
| Prunus spinosa | Schlehe | 5 % |
| Ribes alpinum | Alpenjohannisbeere | 5 % |
| Salix caprea | Salweide | 10 % |

Die Maßnahme ist in der dem Baubeginn folgenden Vegetationsperiode fertigzustellen. Pflanzenabstand 1x1 m.
Erforderliche Entwicklungspflege: 3 Jahre

5.4. Das Anlegen einer unbefestigten Feuerwehrumfahrt ist auch innerhalb der ausgewiesenen Grünfläche zulässig.

Hinweis
Für die Sicherung des naturschutzrechtlichen Ausgleichs sind die Festlegungen des Städtebaulichen Vertrages zwischen der Hansestadt Wismar und dem Vorhabenträger einzuhalten.

**6. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte**
(§ 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB)

Die im Plangebiet mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belasteten Flächen sind für den Erhalt von Bestandsleitungen der Ver- und Entsorgungsträger zu sichern.

Diese Flächen dürfen nicht überbaut werden. Eine Wartungstrasse von 7 m ist frei zu halten.

**7. Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen**

Das gesamte Plangebiet befindet sich im Bereich der Trinkwasserschutzzone II und somit im Bereich von wasserrechtlichen Festsetzungen.
Ein Antrag auf Ausnahmegenehmigung ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu stellen.

**7.1. Gewerbegebiet**

- Für die gesamten Betriebs- und Verkehrsflächen ist das Versickern von Niederschlagswasser oder anderen Flüssigkeiten durch technische oder bauliche Maßnahmen- insbesondere eine säure- und laugenbeständige Versiegelung- vollständig und dauerhaft zu unterbinden.
- Eine Regenwasserversickerung am Standort ist nicht zulässig. Das Regenwasser ist aus der Schutzzone herauszuleiten.
- Im Havariefall sind austretende Schadstoffe durch technische oder bauliche Maßnahmen zurückzuhalten. Das Abfließen über die Anlagen zur Regen- bzw. Schmutzwasserableitung oder das Versickern von Flüssigkeiten ist auszuschließen. Es ist sicherzustellen, dass die gesamte Schadstoffmenge unter Berücksichtigung zusätzlicher Starkregenereignisse für mindestens 24 Stunden zurückgehalten wird.
- Eine Betankung von Baumaschinen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist unzulässig.
- Es ist nach Inbetriebnahme der Erweiterungsfläche ein Grundwassermonitoring durchzuführen. Nördlich und südlich der B-Planfläche ist je eine Grundwassermessstelle einzurichten. Die Festlegung der Standorte sowie die Beprobungsintervalle und das Analysespektrum hat in Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde zu erfolgen.
- Bei Gründungstiefen der Gebäude über 2 m Tiefe ist der Nachweis zum hydrologischen Schutz des Grundwassers der Stadtwerke Wismar GmbH zur Zustimmung vorzulegen.
- Bodenauffüllungen haben nur mit Böden, die in Trinkwasserschutzgebieten zugelassen sind und von denen keine Wassergefährdung ausgeht, zu erfolgen.

Hinweis
Für die Sicherung der Durchführung des Grundwassermonitorings sind die Festlegungen des Städtebaulichen Vertrages zwischen der Hansestadt Wismar und dem Vorhabenträger einzuhalten.

**7.2. Grünfläche**

- Auf der ausgewiesenen Grünfläche ist der Einsatz von Pflanzenbehandlungs- und- schutzmitteln, sowie Düngemitteln unzulässig.

**7.3. Verkehrsfläche**

- Die Planstraße A ist gemäß RiStWaG (Richtlinie für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wasserschutzgebieten) zu errichten.
- Die Planstraße A einschließlich sämtlicher Nebenanlagen ist durch eine Betonschicht wasserundurchlässig auszubauen.
- Die Randbereiche der Straße sind in ausreichender Breite zu versiegeln. In diesem Straßenbereich sind Schutzplanken innerhalb des Sicherheitsstreifens der Fahrbahn anzubringen.
- Im Straßenbereich anfallende Flüssigkeiten sind komplett zu fassen und über ein geschlossenes Rohrsystem aus dem unmittelbaren Einzugsbereich der Wasserwerksbrunnen heraus - zuleiten.
- Das Übertreten von Flüssigkeiten auf unversiegelte Bereiche ist durch Verwendung ausreichend hoher Borde zu unterbinden.

**7.4. Fuß- und Radweg**

- Der geplante Fuß- und Radweg ist teilbefestigt herzustellen. Dabei ist die Verwendung von auswasch- oder auslaugbaren wassergefährdenden Materialien, wie Bauschutt, Müllverbrennungsrückständen, Schlacken, Rückständen des Bergbaus unzulässig.

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

Festsetzungen zum Schutz vor gewerblichen Geräuschimmissionen:

- Errichtung einer absorbierenden (alpha > 0,3) Lärmschutzwand (Höhe: 5 Meter über OK Gelände) zwischen der Wohnbebauung (Heinrich-Heine-Straße, Kastanienallee und Rostocker Straße) und dem Gewerbegebiet (Molkerei).
- Anordnung des Kühllagers der Molkerei als abschirmende Maßnahme für die Geräusche der Kühlaggregate/Verdampfer als auch aus dem Versandbereich

Festsetzungen zum Schutz vor Verkehrslärmimmissionen:

- Errichtung einer Sichtschutzwand entlang der Planstraße A mit einer Höhe von 2 Meter über OK Gelände. Die Einfügungsdämpfung der Wand (Minderung der Verkehrsgeräusche der Planstraße A in Richtung Kleingarten, Bezughöhe: 1,8 m) muss mindestens 2 dB betragen.

Hinweis
Mit dem vorliegenden Bebauungsplan wird eine Lärmsanierung für die direkt angrenzende schutzbedürftige Wohnnachbarschaft herbeigeführt. Die Lärmsanierung bezieht sich sowohl auf die bereits vorhandenen Geräuschimmissionen aus gewerblichen Anlagen (hier Molkerei) als auch auf die Geräuschimmissionen aus dem öffentlichen Straßenverkehr.
Das Lärmsanierungskonzept bezüglich gewerblicher Geräuschimmissonen beinhaltet einen Stufenplan mit zeitlich gestaffelten Immissionszielen, die durch Schallschutzmaßnahmen am Altbestand als auch bei den Neuanlagen der Molkerei erreicht werden müssen. Zur Sicherstellung der Wirksamkeit der Schallschutzmaßnahmen ist ein schalltechnisches Monitoring vorzunehmen.
Die Umsetzung des Stufenplans zur Erreichung der Immissinsziele ist in einem Städtebaulichen Vertrag planungsrechtlich geregelt.

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

**1. Einfriedungen**
Einfriedungen sind innerhalb des Gewerbegebietes außer auf festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen bis zu einer Höhe von max. 2,00 m zulässig.
Einfriedungen auf festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind bis zu einer Höhe von max. 0,70 m zulässig.

**2. Werbeanlagen**
Werbeanlagen sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig; ihre Höhen dürfen die Traufe des jeweilig am nächsten gelegenen Gebäudes nicht überschreiten.
An den in der textlichen Festsetzung Nr. 2.2 genannten Betriebseinrichtungen und Anlagen zur Ausübung der gewerblichen Nutzung sind Werbeanlagen nicht zulässig.

### Hinweise

**1. Bodendenkmalpflege**

**Verhalten bei Auffinden von Bodendenkmalen**

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 11 DSchG Mecklenburg-Vorpommern (GVbl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 23 vom 28.12.1993, S. 975 ff.) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

**2. Altlasten / Abfall**
Für das gesamte Plangebiet gilt:
Werden bei den Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes wie abartiger Geruch, anormale Färbug, 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.

## AUFSTELLUNGSVERFAHREN

1. Aufgestellt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Bürgerschaft der Hansestadt Wismar vom 26.08.2004. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 11.09.2004 erfolgt.

Wismar, Die Bürgermeisterin

2. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 (1) bzw. § 2 (2) BauGB entsprechend § 3 (1) frühzeitig mit Schreiben vom 30.09.2004 unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB aufgefordert worden.

Wismar, Die Bürgermeisterin

3. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist in der Zeit vom 27.09.2004 bis zum 01.10.2004 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. Planung der Hansestadt Wismar, Kopenhagenerstraße 1, durchgeführt worden.
Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung ist mit dem Hinweis, dass Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben wird am 25.09.2004 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Wismar, Die Bürgermeisterin

4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden sind gemäß § 4 (2) BauGB bzw. § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 07.12.2006 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Wismar, Die Bürgermeisterin

5.1 Die Bürgerschaft hat am 30.03. 2006 den Entwurf des Bebauungsplanes beschlossen, die Begründung gebilligt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur Beteiligung der Öffentlichkeit bestimmt.

Wismar, Die Bürgermeisterin

5.2 Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 19.04.2006 bis zum 22.05.2006 während der Dienststunden montags, dienstags, mittwochs von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr und von 13.00 Uhr bis 15.30 Uhr, donnerstags von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr und von 13.00 Uhr bis 17.30 Uhr sowie freitags von 8.30 Uhr bis 12.30 Uhr im Bauamt, Abt. Planung der Hansestadt Wismar, Kopenhagenerstraße 1 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Die Beteiligung der Öffentlichkeit ist mit dem Hinweis, dass während der Auslegungsfrist umweltbezogene Informationen verfügbar sind und von jedermann Stellungnahmen abgegeben werden können und nicht fristgerechte abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben am 08.04.2006 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie die Nachbargemeinden wurden benachrichtigt.

Wismar, Die Bürgermeisterin

6. Die Bürgerschaft hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 1 Abs. 6 BauGB am 28.09.2006 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Wismar, Die Bürgermeisterin

7. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 28.09.2006 von der Bürgerschaft gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Bürgerschaft am 28.09.2006 gebilligt.

Wismar, Die Bürgermeisterin

8. Der Bebauungsplan entspricht der im Parallelverfahren aufgestellten 42. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Wismar "Umwandlung von Wohnbau - fläche in gewerbliche Baufläche im Bereich Hinter der Molkerei".

Wismar, Die Bürgermeisterin

9. Die Übereinstimmung des Bebauungsplanes mit dem am 28.09.2006 gefassten Beschluss wird bestätigt.
Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Wismar, Die Bürgermeisterin

10. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erlärung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften 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 in Kraft getreten.

Wismar, Die Bürgermeisterin

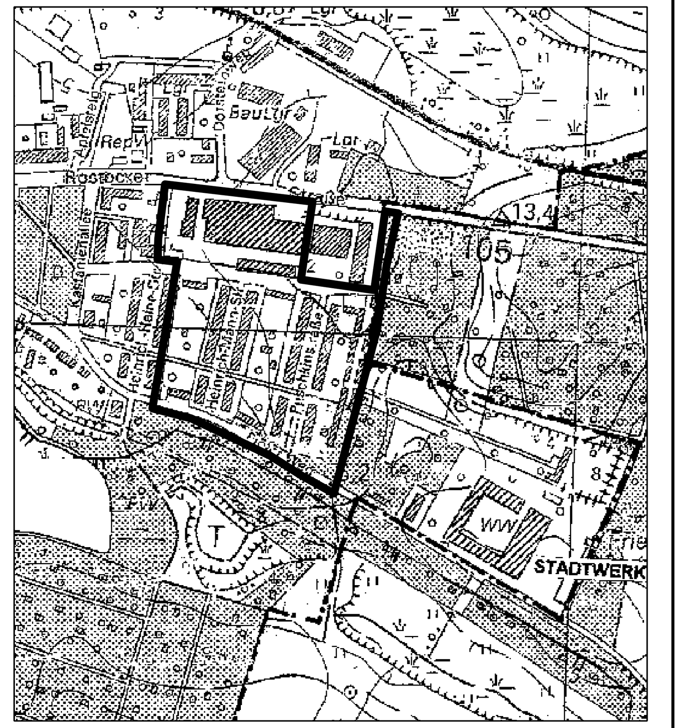
## RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414)
- 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. 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 BEBAUUNGSPLAN NR. 64/04
### GEMÄSS § 10 BAUGB I.V.M. § 86 LBAUO M-V

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2141), 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 (BGBl. I S. 466) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) wird nach Beschluss - fassung durch die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 64/04 "Gewerbegebiet Molkerei - Viertel", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

**ÜBERSICHTSPLAN**




SATZUNG

HANSESTADT WISMAR

HANSESTADT WISMAR
BAUAMT / ABT. PLANUNG

**BEBAUUNGSPLAN NR. 64/04 "GEWERBEGEBIET MOLKEREI - VIERTEL"**

- ENTWURF -

BEARBEITUNG: BAUAMT, ABT. PLANUNG

STAND: SEPTEMBER 2006