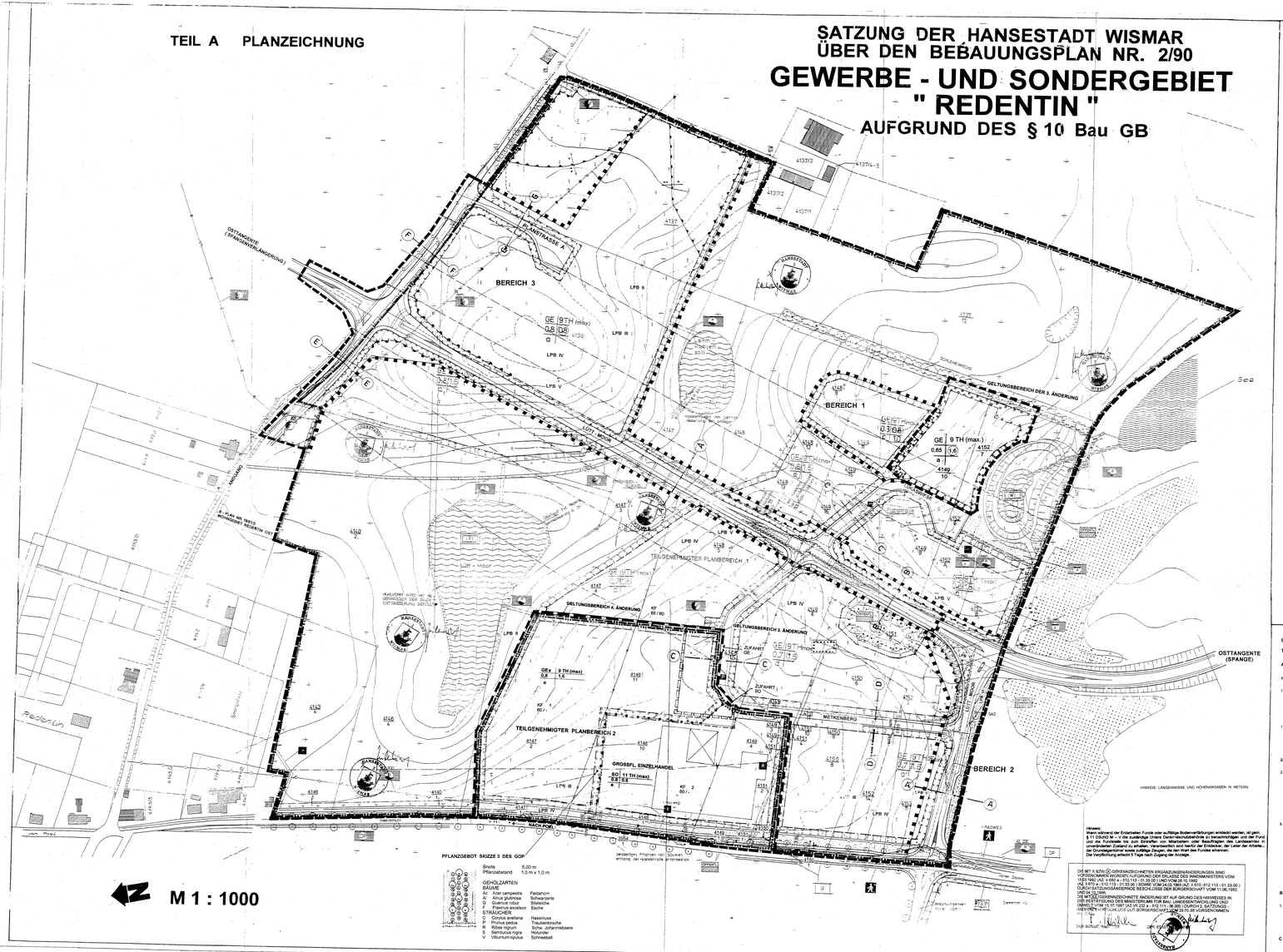
SATZUNG DER HANSESTADT WISMAR ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 2/90

GEWERBE - UND SONDERGEBIET " REDENTIN "

AUFGRUND DES § 10 Bau GB

TEIL A PLANZEICHNUNG



PFLANZGEBOT SKIZZE 3 DES GOP

Breite 5,00 m
Pflanzabstand 1,0 m x 1,0 m

GEHÖLZARTEN
BÄUME
Ac Acer campestre Feldahorn
Ag Alnus glutinosa Schwarzerle
Qr Quercus robur Stieleiche
F Fraxinus excelsior Esche
STRÄUCHER
C Corylus avellana Haselnuss
P Prunus padus Traubenkirsche
R Rubus nigrum Schw. Johannisbeere
B Sambucus nigra Holunder
V Viburnum opulus Schneeball

ZEICHENERKLÄRUNG

1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs.1 Nr. 1, 2, 4a - 7 BauGB)
(§1 - 15, 2 Bau NVO; §§ 22 und 23 Bau NVO)

- GE — GEWERBEGEBIET (§ 8 BauNVO)
- SO_{FL} — SONDERGEBIET GROßFLÄCHIGER EINZELHANDEL (§ 11 BauNVO)
- SO — SONDERGEBIET GROßFLÄCHIGER EINZELHANDEL (§ 11 BauNVO)
- 0,8 — GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)
- 0,8 — GESCHOßFLÄCHENZAHL (GFZ)
- a — ABWEICHENDE BAUWEISE
- TH (max) — TRAUFHÖHE (max) IN METER
- — BAUGRENZE

2. VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- ÖFFENTLICHE FAHRGÄSTE
- WANDERWEG
- FUßGÄNGERWEG
- EINFAHRT
- EINFAHRTSBEREICH
- BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRTEN

3. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 - 14 BauGB)

- FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN
- T TRAFO GEPLANT BZW. VORHANDEN
- ABWASSER - SL SCHLÜSSELLINIE
- ABWASSERPUMPWERK
- ABWASSERLEITUNG - PROTOKOLLNOTIZ VOM 12.12.1996
- ENTWÄSSERUNG - REGENWASSER
- GAS - DRUCKREGULESTATION
- DEUTSCHE BUNDESPOST
- LEITUNG UNTERIRDISCH
- LEITUNG OBERIRDISCH

4. GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- GRÜNFLÄCHEN - ÖFFENTLICH
- ZWECKBESTIMMUNG - PARKANLAGE

5. FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

- WASSERFLÄCHEN
- RÜCKHALTEBECKEN/VERSICKERUNGSBECKEN

6. 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 FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
- ANPFLANZEN VON GEHÖLZEN
- ERHALTUNG VON GEHÖLZEN
- ERHALTUNG VON STRÄUCHERN
- FLÄCHEN OHNE BESONDERES ZIEL BEPFLANZUNG UND FÜR DIE ERHALTUNG VON GEWÄSSERN, SCHILF, ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIETEN
- FLÄCHE ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
- FLÄCHE FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT

7. SONSTIGE PLANZEICHEN

- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR AUSGLEICHSMAßNAHMEN GEMÄß § 1 Abs. 3 BauGB IN VERBINDUNG MIT § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB (NACH § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB ERFOLGT DIE ZUORDNUNG ZU DEN VORHABEN NACH § 9 Abs. 1a BauGB)
(§ 9 Abs. 5 Nr. 2 und Abs. 6 BauGB)
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
(§ 9 Abs. 7 BauGB)
- VORWIEGENDE UNTERIRDISCHER NUTZUNG
- ABGRENZUNG DER LÄRMPEGELBEREICHE

DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

- 48 47/8 — FLURSTÜCKSNUMMER
- FLURSTÜCKSGRENZE
- VORHANDENE GEBÄUDE
- AMTLICHER FLURSTÜCKSGRENZE
- 6,00 — BEMAßUNG
- 24/108 — FLURSTÜCKS" TEIL DER FLURSTRASSE A
- 24/1 — NEUE FLURSTÜCKSGRENZE
- 4 — AMTLICHER NR. / LAUFNUMMERGELÄNDE
- NURVA/TEILFLÄCHE
- TEILGENEHMIGTER PLANBEREICH
- GELTUNGSBEREICH DER 1. ÄNDERUNG

GELTUNGSBEREICH DER 4. ÄNDERUNG

TEIL B TEXT ERGÄNZUNG BZW. ERSATZ DER TEXTL. FESTSETZUNGEN ZUM B-PLAN NR. 02/90

A Planungsrechtliche Festsetzungen
(§ 9 Abs. 1 BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) Nr 1 BauGB i.V. m. § 1 (2) BauNVO)

1.1 Eingeschränktes Gewerbegebiet GEe - Ersatz der Festsetzung Nr. 2.8
(§ 8 BauNVO i.V. m. § 15 und (5) BauNVO)

Innerhalb des Gewerbegebietes sind Nutzungen nach § 8 Abs.2 Nr.1, 2 und 4 allgemein und Nutzungen nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 ausnahmsweise zulässig.
Es sind Gewerbebetriebe mit wesentlichen Auswirkungen für Anlieger und Betriebsfahrzeugen oder für Betriebsstätten oder Betriebsteile ja Lieferverkehr gem. § 8 Abs. 3 Nr.3 BauNVO ausnahmsweise zulässig. Nutzungen nach § 8 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO sind nicht zulässig.

1.2 Sondergebiet Großflächiger Einzelhandel (SO) - Ersatz der Festsetzung Nr. 2.11
(§ 11 BauNVO i.V.m. § 16 und (5) BauNVO)

Im Sondergebiet sind gem. Festsetzung 2.11 Abs. 2, ETRO auf Verkaufsrandfläche einschließlich der Verkaufsrandfläche für einen Fachmarktbereich zulässig. Dies sind Milchwarenhandel, Getränkehandel, Reinigerfachhandel, Kraftfahrzeuge und Zubehör. Die Verkaufsrandfläche für branchenübliche Rand- und Nebensortimente darf dabei für den gesamten Fachmarktbereich 400 m² nicht überschreiten.

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

2.1 Höhe der baulichen Anlagen - Ersatz der Festsetzung Nr. 2.2
(§ 9 (3) Satz 1 BauGB)

Bezugspunkt: Als unterer Bezugspunkt der festgesetzten Gebäudehöhe und für festgesetzte Wandhöhen gilt die mittlere Höhenlage des für die Errichtung des Grundstückes maßgeblichen Straßenniveaus.
Die festgesetzten Gebäudehöhen können von Ausnahmen zugelassen werden. Dies sind Mittelwerte. Ausnahmen von den Festsetzungen zur Gebäudehöhe sind für Betriebseinrichtungen, die erforderlich der technischen Anforderungen oberhalb der festgesetzten Höhe sind, zulässig. Es sind 1,40 Lüftungsanlagen Schornsteine.

Ausnahmen von Ausnahmen von den Festsetzungen zur Gebäudehöhe sind für Anlagen, die zur Ausübung der gewerblichen Nutzung erforderlich sind (z.B. Kühlanlagen, Lüftungsanlagen, Silos, Kräne, Kamine, Antennen und ähnlichen Bauteilen) sind. Sie dürfen eine Höhe von maximal 20,0m über dem Bezugspunkt zulässig.

3. Lärmschutzvorkehrungen
(§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

Die Grundrisse der Lärmgebäudetreiben für den B- Plan Nr. 02/90 des Bonn - Gottlob Akustik - 1993/01 und im Sondergebiet und im eingeschränkten Gewerbegebiet nur Bürotreiben und Anlagen zulässig, deren gesamte Schallimmissionen die entsprechenden immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel nicht überschreiten.

Kontingentierungsfläche KF — Emissionskontingente (ITSP) Tag/Nacht
KF 1 — 60 / 45
KF 2 — 60 / -

Zur Verhaltung schädlicher Umwelteinwirkungen ist die Emissionen im Sondergebiet und auf der Gewerbefläche so zu begrenzen, dass die oben ausgewiesenen Emissionskontingente pro Fläche nicht überschritten werden. Die Ermittlung der Pegel ist nach der Erhaltung der Emissionskontingentes nachweisen, welches keine Betriebsfläche im B- Plan gestattet.

B Baugrundgerechtliche Festsetzungen
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. m. § 86 (Bauo M-V)

1. Gestaltungsfestsetzung - Ergänzung der Festsetzung Nr. 1

Außenwände: Bei der Gestaltung der Außenwände sind hochglänzende Baustoffe wie Edelstahl, eloxierte Elemente einschließlich Fenster, Kunststoff und Glas ausgeschlossen, die andere Baustoffe vorbauchen nicht zulässig.
Dachflächen: Dachflächen sind mit Dachziegeln oder Dachsteinen - ausgenommen hiervon sind Glasflächen - herzustellen.

C Grünordnung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
Der Pflanzstreifen zwischen dem Sondergebiet und dem Gewerbegebiet ist entsprechend dem Grünordnungsplan (GOP) § 1 Absatz 3 zu bepflanzen.

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Sept. 2004 (BGBl. I S. 3634) und der Verordnung zur Durchführung des Baugesetzbuches (BauGB-DVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) sowie nach § 86 der Landesbauordnung (Bauordnung Mecklenburg-Vorpommern (BauO M-V) vom 18.04.2006 wird nach Beschlussfassung durch die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar vom 28.11.2007 folgende Satzung über die 3. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 02/90 "Gewerbe- und Sondergebiet Redentin", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

AUFSTELLUNGSVERMERKE - 3. ÄNDERUNG

1. Aufgestellt gemäß § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Bürgerschaft der Hansestadt Wismar vom 28.06.2007. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 31.07.2007 erfolgt.

Wismar, 04.01.2008 Der Bürgermeister

2. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 08.08.2007 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Wismar, 04.01.2008 Der Bürgermeister

3. Die Bürgerschaft hat am 30.08.2007 den Entwurf zur 3. Änderung des Bebauungsplanes, die Begründung gebilligt und nach § 4 Abs. 2 BauGB zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange bestimmt.

Wismar, 04.01.2008 Der Bürgermeister

4. Der Entwurf der 3. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 02/90 wurde die Begründung, bestehend aus Text (Teil B) sowie die Begründung dazu, nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 17.09.2007 bis zum 19.10.2007 zur Einsicht öffentlich ausgelegt. Die Auslegung ist mit dem Hinweis, dass von anderen Bedenken und Anregungen zum Parameterwert eingegeben werden können sowie nicht fristgerecht eingegangene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben, am 20.02.2010 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind von der Auslegung benachrichtigt worden.

Wismar, 04.01.2008 Der Bürgermeister

5. Die Bürgerschaft hat die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (Text (Teil B) sowie die Begründung dazu) in der Sitzung vom 09.03.2010 bis zum 06.04.2010 während der Dienststunden montags, dienstags und donnerstags von 08.00 bis 16.00 Uhr, freitags von 08.00 bis 12.00 Uhr und zusätzlich dienstags von 13.00 Uhr bis 18.00 Uhr und donnerstags von 13.00 Uhr bis 17.30 Uhr sowie freitags von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr im Bauamt der Hansestadt Wismar, Abt. Planung, Hospitalstraße 10a, 23966 Wismar, ausgelegt.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass von anderen Bedenken und Anregungen zum Parameterwert eingegeben werden können sowie nicht fristgerecht eingegangene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben, am 20.02.2010 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind von der Auslegung benachrichtigt worden.

Wismar, 05.01.2011 Der Bürgermeister

6. Die Bürgerschaft hat die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (Text (Teil B) sowie die Begründung dazu) in der Sitzung vom 03.03.2011 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Wismar, 05.01.2011 Der Bürgermeister

7. Die Bürgerschaft hat die Satzungsfassung der Satzung der 3. Änderung zum Bebauungsplan, bestehend aus Text (Teil B), sowie die Begründung dazu, in der Sitzung vom 03.03.2011 beschlossen.

Wismar, 05.01.2011 Der Bürgermeister

8. Die 3. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde gemäß § 10 BauGB am 28.07.2011 von der Bürgermeisterin ausgefertigt.
Die Ausfertigung der 3. Änderung des Bebauungsplanes wurde mit Beschluss der Bürgerschaft vom 28.07.2010 gemäß § 10 BauGB ausgefertigt.

Wismar, 03.01.2011 Der Bürgermeister

9. Die 3. Änderung des Bebauungsplanes wurde mit dem Inkrafttreten Flächennutzungsplan vom 28.07.2011 wirksam.

Wismar, 03.01.2011 Der Bürgermeister

10. Die Verletzung der 3. Änderung des Bebauungsplanes ist bis zum 28.07.2010 geprüft. Die Bürgermeisterin hat mit Schreiben vom 28.07.2010 mitgeteilt.

Wismar, 03.01.2011 Der Bürgermeister

11. Die Bürgerschaft hat die vorgebrachten Anregungen der Bürgerschaft vom 28.07.2010 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Wismar, 03.01.2011 Der Bürgermeister

12. Die Satzung der 3. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Wismar, 03.01.2011 Der Bürgermeister

13. Die Beschluss der 3. Änderung des Bebauungsplanes wurde durch den Bürgermeister am 28.07.2010 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden.
Die Satzung der 3. Änderung des Bebauungsplanes ist mit Inkrafttreten Flächennutzungsplan vom 28.07.2011 wirksam.

Wismar, 03.01.2011 Der Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. 2414)

Verordnung über die baulichen Anlagen von Grundstücken (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1981) vom 19. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern in der Neufassung vom 06. Mai 1998 (GVO Bl. S. 468, ber. S.612) (B S.612)

Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern i.d.F. der Bekanntmachung vom 13. Januar 1998 (GVO Bl. R. 29), zuletzt durch Gesetz vom 22. Januar 1998 (GVOBl. M-V S. 10)

SATZUNG DER HANSESTADT WISMAR ÜBER DIE 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 2/90, GEMÄß § 10 BAUGB I.V.M. § 86 LBAUO M-V

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Sept. 2004 (BGBl. I S. 3634) und der Verordnung zur Durchführung des Baugesetzbuches (BauGB-DVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S.132) sowie nach § 86 der Landesbauordnung (Bauordnung Mecklenburg-Vorpommern (BauO M-V) vom 18.04.2006 wird nach Beschlussfassung durch die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar vom 28.11.2007 folgende Satzung über die 4. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 02/90 "Gewerbe- und Sondergebiet Redentin", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

VERFAHRENSVERMERKE ZUR 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 2/90

1. Aufgestellt gemäß § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Bürgerschaft der Hansestadt Wismar vom 28.06.2007. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 31.07.2007 erfolgt.

Wismar, 03.01.2011 Der Bürgermeister

2. Eine Beteiligung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB ist mit Schreiben vom 08.08.2007 durchgeführt. Der Beschluss der Bürgerschaft vom 28.05.2008 wurde mitgeteilt.

Wismar, 03.01.2011 Der Bürgermeister

3. Eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.1 BauGB wurde einmal durch den Beschluss der Bürgerschaft vom 28.05.2008 durchgeführt.

Wismar, 03.01.2011 Der Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 28.05.2008 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Wismar, 03.01.2011 Der Bürgermeister

5. Die Bürgerschaft hat am 28.01.2010 den Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes, die Begründung dazu und die Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Wismar, 03.01.2011 Der Bürgermeister

6. Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung dazu, wurde nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 09.03.2010 bis zum 06.04.2010 während der Dienststunden montags, dienstags und donnerstags von 08.00 bis 16.00 Uhr, freitags von 08.00 bis 12.00 Uhr und zusätzlich dienstags von 13.00 Uhr bis 18.00 Uhr und donnerstags von 13.00 Uhr bis 17.30 Uhr sowie freitags von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr im Bauamt der Hansestadt Wismar, Abt. Planung, Hospitalstraße 10a, 23966 Wismar, ausgelegt.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass von anderen Bedenken und Anregungen zum Parameterwert eingegeben werden können sowie nicht fristgerecht eingegangene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben, am 20.02.2010 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind von der Auslegung benachrichtigt worden.

Wismar, 03.01.2011 Der Bürgermeister

7. Die Bürgerschaft hat die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (Text (Teil B) sowie die Begründung dazu) in der Sitzung vom 03.03.2011 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Wismar, 03.01.2011 Der Bürgermeister

8. Die Bürgerschaft hat die Satzungsfassung der Satzung der 4. Änderung zum Bebauungsplan, bestehend aus Text (Teil B), sowie die Begründung dazu, in der Sitzung vom 03.03.2011 beschlossen.

Wismar, 03.01.2011 Der Bürgermeister

9. Die 4. Änderung des Bebauungsplanes wurde mit dem Inkrafttreten Flächennutzungsplan vom 28.07.2011 wirksam.

Wismar, 03.01.2011 Der Bürgermeister

10. Die Verletzung der 4. Änderung des Bebauungsplanes ist bis zum 28.07.2010 geprüft. Die Bürgermeisterin hat mit Schreiben vom 28.07.2010 mitgeteilt.

Wismar, 03.01.2011 Der Bürgermeister

11. Die Bürgerschaft hat die vorgebrachten Anregungen der Bürgerschaft vom 28.07.2010 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Wismar, 03.01.2011 Der Bürgermeister

12. Die Satzung der 4. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

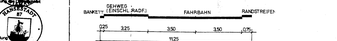
Wismar, 03.01.2011 Der Bürgermeister

13. Die Beschluss der 4. Änderung des Bebauungsplanes wurde durch den Bürgermeister am 28.07.2010 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden.
Die Satzung der 4. Änderung des Bebauungsplanes ist mit Inkrafttreten Flächennutzungsplan vom 28.07.2011 wirksam.

Wismar, 03.01.2011 Der Bürgermeister

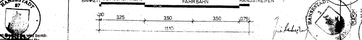
SCHNITTE STRASSENPROFILE M 1 : 100

SCHNITT A - A

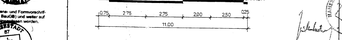


SCHNITT A' -A'

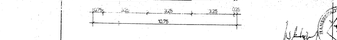
SCHNITT B - B



SCHNITT E - E



SCHNITT F - F



SCHNITT G -G

Teil B - TEXT

1. Festsetzungen über die Art der baulichen Nutzung
1.1 Einschränkungen innerhalb der Baugebiete: Unzulässigen sind Gewerbebetriebe, die aufgrund ihrer Art oder ihres Betriebsumfangs eine Grundstücksgröße von 1.500 m² überfordern.
1.2 Sondergebiet Großflächiger Einzelhandel (SO) - Ersatz der Festsetzung Nr. 2.11 (§ 11 BauNVO i.V.m. § 16 und (5) BauNVO)
Im Sondergebiet sind gem. Festsetzung 2.11 Abs. 2, ETRO auf Verkaufsrandfläche einschließlich der Verkaufsrandfläche für einen Fachmarktbereich zulässig. Dies sind Milchwarenhandel, Getränkehandel, Reinigerfachhandel, Kraftfahrzeuge und Zubehör. Die Verkaufsrandfläche für branchenübliche Rand- und Nebensortimente darf dabei für den gesamten Fachmarktbereich 400 m² nicht überschreiten.
2. Maß der baulichen Nutzung
2.1 Höhe der baulichen Anlagen - Ersatz der Festsetzung Nr. 2.2
(§ 9 (3) Satz 1 BauGB)
Bezugspunkt: Als unterer Bezugspunkt der festgesetzten Gebäudehöhe und für festgesetzte Wandhöhen gilt die mittlere Höhenlage des für die Errichtung des Grundstückes maßgeblichen Straßenniveaus.
Die festgesetzten Gebäudehöhen können von Ausnahmen zugelassen werden. Dies sind Mittelwerte. Ausnahmen von den Festsetzungen zur Gebäudehöhe sind für Betriebseinrichtungen, die erforderlich der technischen Anforderungen oberhalb der festgesetzten Höhe sind, zulässig. Es sind 1,40 Lüftungsanlagen Schornsteine.
2.2 Ausnahmen von Ausnahmen von den Festsetzungen zur Gebäudehöhe sind für Anlagen, die zur Ausübung der gewerblichen Nutzung erforderlich sind (z.B. Kühlanlagen, Lüftungsanlagen, Silos, Kräne, Kamine, Antennen und ähnlichen Bauteilen) sind. Sie dürfen eine Höhe von maximal 20,0m über dem Bezugspunkt zulässig.
3. Lärmschutzvorkehrungen
(§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)
Die Grundrisse der Lärmgebäudetreiben für den B- Plan Nr. 02/90 des Bonn - Gottlob Akustik - 1993/01 und im Sondergebiet und im eingeschränkten Gewerbegebiet nur Bürotreiben und Anlagen zulässig, deren gesamte Schallimmissionen die entsprechenden immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel nicht überschreiten.
Kontingentierungsfläche KF — Emissionskontingente (ITSP) Tag/Nacht
KF 1 — 60 / 45
KF 2 — 60 / -
Zur Verhaltung schädlicher Umwelteinwirkungen ist die Emissionen im Sondergebiet und auf der Gewerbefläche so zu begrenzen, dass die oben ausgewiesenen Emissionskontingente pro Fläche nicht überschritten werden. Die Ermittlung der Pegel ist nach der Erhaltung der Emissionskontingentes nachweisen, welches keine Betriebsfläche im B- Plan gestattet.

Teil B - TEXT (Ergänzung durch 1. Änderung)

Planzeichnungen und Legende sind entsprechend der Anlage 1 zu § 1 Abs. 3 der Planzeichenverordnung (PlanzeichnV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) zu verwenden.
Die Bemessung der Lufteinziehöffnung an der Fassade ist nach Abschnitt 5 der DIN 4709 in Verbindung mit der Baumer Installation.

AUFSTELLUNGSVERMERKE
1. Teil (Text) (Teil B) i.V.m. Planzeichnung (Teil A)

Wismar, 04.01.2008 Der Bürgermeister

2. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 08.08.2007 gemäß § 4 BauGB Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB mit der Aufforderung zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 19.09.2007 aufgefordert worden.

Wismar, 04.01.2008 Der Bürgermeister

3. Die Bürgerschaft hat am 30.08.2007 den Entwurf zur 3. Änderung des Bebauungsplanes, die Begründung gebilligt und nach § 4 Abs. 2 BauGB zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange bestimmt.

Wismar, 04.01.2008 Der Bürgermeister

4. Der Entwurf der 3. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 02/90 wurde die Begründung, bestehend aus Text (Teil B) sowie die Begründung dazu, nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 17.09.2007 bis zum 19.10.2007 zur Einsicht öffentlich ausgelegt. Die Auslegung ist mit dem Hinweis, dass von anderen Bedenken und Anregungen zum Parameterwert eingegeben werden können sowie nicht fristgerecht eingegangene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben, am 20.02.2010 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind von der Auslegung benachrichtigt worden.

Wismar, 04.01.2008 Der Bürgermeister

5. Die Bürgerschaft hat die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (Text (Teil B) sowie die Begründung dazu) in der Sitzung vom 09.03.2010 bis zum 06.04.2010 während der Dienststunden montags, dienstags und donnerstags von 08.00 bis 16.00 Uhr, freitags von 08.00 bis 12.00 Uhr und zusätzlich dienstags von 13.00 Uhr bis 18.00 Uhr und donnerstags von 13.00 Uhr bis 17.30 Uhr sowie freitags von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr im Bauamt der Hansestadt Wismar, Abt. Planung, Hospitalstraße 10a, 23966 Wismar, ausgelegt.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass von anderen Bedenken und Anregungen zum Parameterwert eingegeben werden können sowie nicht fristgerecht eingegangene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben, am 20.02.2010 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind von der Auslegung benachrichtigt worden.

Wismar, 05.01.2011 Der Bürgermeister

6. Die Bürgerschaft hat die Satzungsfassung der Satzung der 3. Änderung zum Bebauungsplan, bestehend aus Text (Teil B), sowie die Begründung dazu, in der Sitzung vom 03.03.2011 beschlossen.

Wismar, 05.01.2011 Der Bürgermeister

7. Die 3. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde gemäß § 10 BauGB am 28.07.2011 von der Bürgermeisterin ausgefertigt.
Die Ausfertigung der 3. Änderung des Bebauungsplanes wurde mit Beschluss der Bürgerschaft vom 28.07.2010 gemäß § 10 BauGB ausgefertigt.

Wismar, 03.01.2011 Der Bürgermeister

8. Die 3. Änderung des Bebauungsplanes wurde mit dem Inkrafttreten Flächennutzungsplan vom 28.07.2011 wirksam.

Wismar, 03.01.2011 Der Bürgermeister

9. Die Verletzung der 3. Änderung des Bebauungsplanes ist bis zum 28.07.2010 geprüft. Die Bürgermeisterin hat mit Schreiben vom 28.07.2010 mitgeteilt.

Wismar, 03.01.2011 Der Bürgermeister

10. Die Bürgerschaft hat die vorgebrachten Anregungen der Bürgerschaft vom 28.07.2010 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Wismar, 03.01.2011 Der Bürgermeister

11. Die Satzung der 3. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Wismar, 03.01.2011 Der Bürgermeister

12. Die Beschluss der 3. Änderung des Bebauungsplanes wurde durch den Bürgermeister am 28.07.2010 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden.
Die Satzung der 3. Änderung des Bebauungsplanes ist mit Inkrafttreten Flächennutzungsplan vom 28.07.2011 wirksam.

Wismar, 03.01.2011 Der Bürgermeister

13. Die Beschluss der 4. Änderung des Bebauungsplanes wurde durch den Bürgermeister am 28.07.2010 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden.
Die Satzung der 4. Änderung des Bebauungsplanes ist mit Inkrafttreten Flächennutzungsplan vom 28.07.2011 wirksam.

Wismar, 03.01.2011 Der Bürgermeister

Satzung der Hansestadt Wismar
Bebauungsplan Nr. 2 / 90

Aufgrund § 10 Baug GB in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. 12. 08 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Anlage 1 Gesetz, EV Abschnitt III Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31. 08. 96 (BGBl. II S. 889)(BGBl. II S. 1080), in Verbindung mit Artikel 3 des Gesetzes vom 23. 09. 90 (BGBl. I S. 885), ... Nr. 50 (BGBl. I S. 1548) und der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1981) vom 19. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) ... 12. 12. 91 ... und mit Genehmigung der Landesbauordnung M-V ... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 02/90 "Gewerbe- u. Sondergebiet Redentin" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.
Der allgemeine Bebauungsplan wird als Satzung durch die Bürgerschaft beschlossen.

HANSESTADT WISMAR

BEBAUUNGSPLAN NR. 2/90

GEWERBE- UND SONDERGEBIET REDENTIN

EINSCHL. 1. ÄNDERUNG UND 3. ÄNDERUNG
4. ÄNDERUNG

BAUAMT, ABT. PLANUNG

SATZUNG
JUNI 2010