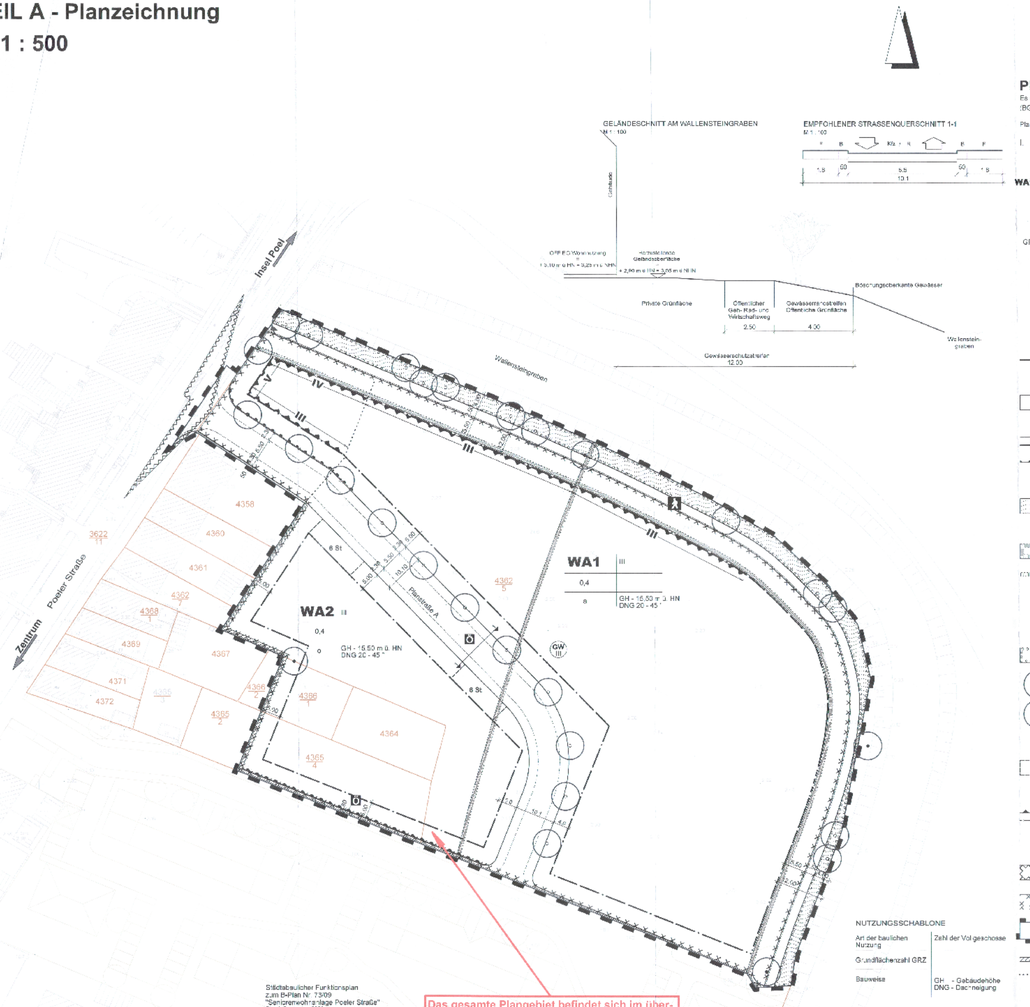
SATZUNG DER HANSESTADT WISMAR
über den Bebauungsplan Nr. 78 / 10 "Wohngebiet Poeler Straße-Am Wallensteingraben"

TEIL A - Planzeichnung
M 1 : 500



Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58)

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
I.	**Festsetzungen**	
	Art der baulichen Nutzung	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
WA1, WA2	Allgemeine Wohngebiete:	§ 4 BauNVO
	Maß der baulichen Nutzung	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 18 BauNVO
GRZ 0,40	Grundflächenzahl als Höchstmaß	
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	
GH	maximale Gebäudehöhe in m über HN	
DNG	Dachneigung	
	Bauweise, Baugrenzen	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB §§ 22 u. 23 BauNVO
O	offene Bauweise	
a	abweichende Bauweise	
	Baugrenze	
	Verkehrsflächen	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
	Straßenverkehrsfläche / Straßenbegrenzungslinie öffentlich	
	Einfahrt Wirtschaftsweg	
	öffentlicher Geh- Rad- und Wirtschaftsweg innerhalb des Gewässerschutzstreifens	
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	
	Grünflächen	§ 9 (1) Nr. 15 BauGB
	öffentliche Grünfläche im Bereich des 4,00 m Gewässerrandstreifens, gemessen ab Böschungsoberkante	
	Flächen für die Wasserwirtschaft	§ 9 (1) Nr. 16 und (6) BauGB
	Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen Schutzgebiet für Grundwassergewinnung - Schutzzone III	
	Gewässerschutzstreifen - gemessen 12 m ab Böschungsoberkante	
	Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 (1) Nr. 20, 25 BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	
	Anpflanzen von Bäumen	
	Erhalten von Bäumen	
	Sonstige Planzeichen:	
	Umgrenzung von Flächen von Nebenanlagen, Stellplätzen, Garagen und Gemeinschaftsanlagen Stellplätze St	§ 9 (1) Nr. 4 u. 22 BauGB
	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes hier: Lärmpegelbereich gem DIN 4109 Tabl. 8	§ 9 (1) Nr. 24 u. (6) BauGB
	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind - Sichtdreiecke	§ 9 (1) Nr. 10 BauGB
	Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (Altlastverdachtsfläche Nr. AS 145)	§ 9 (5) Nr. 3 u. (6) BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 (7) BauGB
	Stützmauer	§ 6 (1) Nr. 26 BauGB
	Grenze des herzustellenden Geländeniveaus von 2,90 m ü. HN	
II	Darstellung ohne Normcharakter	
	Flurstücksgrenzen Bestand	
z.B. 4366/1	Nummer des Flurstückes	
	vorhandene Gebäude und baul. Anlagen	
	Böschung	
	Geländehöhe über HN (1,0 m ü HN ≙ 1,15 m ü NN ≙ 1,18 m ü NHN)	
	Schnittlinie Straßenquerschnitt	
1:50	Bemaßung in m	

NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl GRZ	Zahl der Vollgeschosse
Bauweise	GH - Gebäudehöhe DNG - Dachneigung

Präambel:

Aufgrund des §10 des Baugesetzbuche (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl I S. 2414) einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen sowie nach § 86 der Landesbauordnung (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. April 2006 (GS Meckl.-Vorp. Gl Nr. 2130-3), wird nach Beschlussfassung durch die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar vom 31.05.2012 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 78/10 der Hansestadt Wismar mit der Gebietsbezeichnung „Wohngebiet Poeler Straße – Am Wallensteingraben" umfassend die Flurstücke 4362/5, 4366/1, 4364 und 4365/4, Flur 1, Gemarkung Wismar, begrenzt im Norden von Wallensteingraben süd der Straße Philosophenweg, im Osten vom Wallensteingraben westl. der Straße Philosophenweg, im Süden vom Flurstück 4373 – Poeler Straße 51 (Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 73/09 „Seniorenwohnanlage Poeler Straße"), im Westen von der Poeler Straße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften erlassen.

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Artikel 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaugesetz vom 22. 04. 1993 (BGBl. I S. 466).

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

1.1 Allgemeine Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

1.2 In den allgemeinen Wohngebieten sind der Versorgung des Gebietes dienende Läden gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 2 sowie Gartenbaubetriebe und Tankstellen nach § 4 (3) BauNVO Nr 4 und 5 nicht zulässig.

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

2.1 Höhe baulicher Anlagen § 18 (1) BauNVO
Als unterer Bezugspunkt der festgesetzten Höhen baulicher Anlagen gilt das herzustellende Gelände niveau von 2,90 m ü. HN.
Die Erdgeschossfußbodenhöhe für Wohnnutzung (OK Fertigfußboden) wird in den Baugebieten mit mindestens 3,10 m ü. HN festgesetzt.
Die maximale Gebäudehöhe wird in den Baugebieten mit 16,50 m über HN festgesetzt.
Als Gebäudehöhe gilt die Höhenlage der obersten Dachbegrenzungskante.

3. **Überbaubare Grundstücksfläche § 9 (1) Nr. 2 BauGB**

3.1 Gemäß § 23 (3) BauNVO
sind Gebäude als Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen im Bereich zwischen Straßengrenze und straßenseitiger Baugrenze bzw. dieser Flucht ausgeschlossen

3.2 Gemäß § 23 (5) BauNVO
ist auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen der straßenseitigen Baugrenze bzw. deren Flucht und der Straßengrenze die Errichtung von Garagen und überdachten Stellplätzen (Carports) nicht zulässig

3.3 Gemäß § 23 (5) BauNVO
ist die Errichtung von baulichen Anlagen innerhalb des Gewässerschutzstreifens nicht zulässig. Die Anlage einer 2,5 m breiten, öffentlichen unversiegelten Geh- und Radweges ist zulässig.

4. **Bauweise § 9 (1) Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO**

In Baugebiet mit abweichender Bauweise (WA1) sind Gebäudelängen über 50 m zulässig

5. **Nebenanlagen § 9 (1) Nr. 4 BauGB, § 14 (1) BauNVO sowie § 23 (5) BauNVO**

In diesem Bereich sind Einrichtungen und Anlagen für die Kleintierhaltung ausgeschlossen.

6. **Flächen, die von einer Bebauung freizuhalten sind § 9 (1) Nr. 10 BauGB**

6.1 Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Sichtdreiecke sind Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des §14 Abs. 1 und 2 BauNVO sowie Stellplätze und Garagen unzulässig. Grundstückseinfriedungen und Strauchwerk dürfen eine Höhe von 0,75 m über Fahrbahnoberkante nicht überschreiten. Davon ausgenommen sind vorhandene Baumbestand sowie Neuanpflanzungen mit einer Kronenansatzhöhe von über 2,0 m.

7. **Flächen für Gemeinschaftsanlagen § 9 (1) Nr. 4 und 22 BauGB**

7.1 Die erforderlichen Stellplätze für Wohnungen (mind 1,5 Stellplätze je Wohnung), Versorgungseinrichtungen, gewerbliche und sonstige Einrichtungen sind auf den privaten Grundstücksflächen zu realisieren

7.2 Eine lagemäßige Verschiebung der öffentlichen Stellplätze auf Grund der Anordnung der Grundstückszufahrten sowie Anlagen und Einrichtungen zur Erschließung der Baugrundstücke ist zulässig.

8. **Flächen, bei deren Bebauung besondere Vorkehrungen gegen Naturgewalten erforderlich sind § 9 (5) Nr. 1 BauGB**

Zum Schutz vor Hochwasser ist das Gelände innerhalb des Plangeltungsbereiches mit Ausnahme des Gewässerschutzstreifens auf das Niveau von 2,90 m ü. HN aufzufüllen. Die gekennzeichnete Fläche im nordwestlichen Bereich des WA1 und der südlich davon verlaufende Abschnitt der Planstraße sind zur Poeler Straße hin gleichmäßig von 2,90 m ü HN auf das Niveau der Poeler Straße abzusenken

9. **Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S. des Bundes-Immissionsschutzgesetzes § 9 (1) Nr. 24 BauGB**

Passive Schallschutzmaßnahmen

9.1 Entlang der gekennzeichneten Baugrenzen (LPB III, IV und V) müssen bei Errichtung, Erweiterung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden in den nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen (Aufenthaltsräume im Sinne von §48 BauNVO); die Anforderungen an das resultierende Schalldämm-Maß gemäß den ermittelten und ausgewiesenen Lärmpegelbereichen nach DIN 4109/11.89 – Schallschutz im Hochbau – Tabelle 8 erfüllt werden. Nach außen abschließende Umfassungsbauteile sind so auszuführen, dass sie entsprechend den Lärmpegelbereichen folgende Schalldämmmaße aufweisen:

Lärmpegelbereich nach DIN 4109	Maßgeblicher Außenlärmpegel La [dB(A)]	Erforderliches bewertetes Schalldämm-Maß der Außenbauteile erf R'w res [dB(A)]	
		Wohnräume	Büroräume
III	61 - 65	35	30
IV	66 - 70	40	35
V	70 - 75	45	40

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist für die Errichtung und Erweiterung baulicher Anlagen bzw. einer Nutzungsänderung die Vorlage eines Schallschutznachweises entsprechend den Anforderungen der DIN 4109 erforderlich.

9.2 Die Grundrisse der Wohngebäude in den Lärmpegelbereichen IV und V sind so zu gestalten, dass keine Schlafräume, sondern nur Wohn- und Nebenräume zu den äußeren Seiten der Planbegrenzung bzw. der Kreuzung zu gewand sind. Es sind die Anforderungen an das resultierende Schalldämm-Maß zu beachten.

9.3 In den Obergeschossen zum Schlafen genutzten Räumen mit Fenstern im Lärmpegelbereich III sind schallgedämmte Lüftungen vorzusehen.

9.4 An Fassaden für die baulich erforderlichen Schallschutz gemäß Lärmpegelbereich IV oder V der DIN 4109 erforderlich ist, sind offene Wohnflächen nicht zulässig. Zulässig sind hier nur Wintergärten oder Loggien mit transparenten Brüstungselementen. Das Material für die Brüstung (z.B. Transparentes Brüstungselement) muss ein resultierendes Schalldämm-Maß von mind. Rw = 15 dB(A) haben. Die schalltechnische Eignung ist im Genehmigungsverfahren nachzuweisen.

II. NATURSCHUTZRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

10. **Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich**
§9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 1a BauGB

10.1 Innerhalb der öffentlichen Grünfläche ist ein Landschaftsrasen anzulegen und extensiv zu pflegen.

10.2 Grundstückszufahrten für Wohngebäude und Stellplätze sind in wasserdurchlässiger Bauweise (Schotterrasen, Rasengitter, Pflastersteine, versickerungsfähiges Pflaster oder wassergebundene Decke) herzustellen.

10.3 Nicht überbaubare Flächen der Grundstücke sind zu begrünen und gärtnerisch zu gestalten.

11. **Maßnahmen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen**
§9 Abs.1 Nr. 25a,25b BauGB

11.1 Die zur Erhaltung festgesetzten Bäume sind dauerhaft vor Beeinträchtigungen, die den Fortbestand gefährden, und während der Baumaßnahmen gem. DIN 18920 zu schützen. Beschädigte oder abgegangene Gehölze sind gleichwertig zu ersetzen.

11.2 Innerhalb der öffentlichen Grünfläche sind mind. 10 Bäume der Arten Erle (A. glutinosa), Sommerlinde (A. platyphyllos) Birke (B. pendula), Hainbuche (C. betulus), oder Schwedische Mehlbeere (S. intermedia) als Hochstamm mit einer Stammumfang von mind. 16/18 cm, 3 x verpflanzt mit Ballen, an den beispielhaft dargestellten Standorten neu zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten

11.3 Entlang der Erschließungsstraße (Planstraße A) sind 10 Einzelbäume der Arten Sommerlinde (A. platyphyllos), Stieleiche (B. pendula), Hainbuche (C. betulus), oder Schwedische Mehlbeere (S. intermedia) als Hochstamm mit einem Stammumfang von mind. 16/18 cm, 3 x verpflanzt mit Ballen, an den beispielhaft dargestellten Standorten neu zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Eine lagemäßige Verschiebung der festgesetzten Bäume auf Grund der Anordnung der Grundstückszufahrten sowie Anlagen und Einrichtungen zur Erschließung der Baugrundstücke ist zulässig.

Örtliche Bauvorschriften
gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 LBauO M-V

§ 1 GELTUNGSBEREICH
Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften umfasst den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 78/10 "Wohngebiet Poeler Straße – Am Wallensteingraben".

§ 2 BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

1. **Dächer**
1.1 Für die Dacheindeckungen der Hauptgebäude sind nur unglasierte rote, rotbraune, braune oder anthrazitfarbene Tonziegel oder Betondachpfannen zulässig.
1.2 Ebenso zulässig ist die Ausführung begrünter Dächer
1.3 Untergeordnete Dachflächen der Hauptgebäude können auch in anderen Materialien ausgebildet werden.
1.4 Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sind nur auf den Dachflächen der Hauptgebäude zulässig.

2. **Außenwände**
2.1 Fassadenflächen, die eine Länge von 20 m überschreiten, sind durch vor- oder zurücktretende Gebäudeteile zu gliedern
2.2 Zulässige Materialien sind:
- Sichtmauerwerk
- verputzte bzw. geschlämmte Oberflächen
- Vorgehängte Fassadensysteme und Vorsatzschalen aus nicht glänzenden Fassadenplatten
- Vorsetzschalen und Fassadenverkleidungen aus Holz mit einer Fläche von bis zu 30% der jeweiligen Fassadenfläche
- für Wintergärten sind auch Leichtkonstruktionen aus Glas/Holz bzw. Glas/Metall zulässig
2.3 nicht zulässig sind:
- hochglänzende Baustoffe (z.B. Edelstahl, emaillierte Fassadenelemente, Fliesen o.ä.)
- Verkleidungen aus künstlicher Materialien, die den Eindruck echter Baustoffe vortäuschen.

3. **Nebenanlagen**
3.1 Nebenanlagen in Form von Gebäuden sind mit den Materialien des Haupthauses oder aus Holz zu erstellen.
3.2 Gas- oder Ölbehälter außerhalb von Gebäuden sind unterirdisch anzuordnen oder in einer geschlossenen Umkleidung anzuordnen (die Umkleidung ist mit Materialien der Außenwand des Hauptgebäudes auszuführen).
3.3 Stellplätze für Mülltonnen sind mit einer blickdichten, dauerhaften Bepflanzung, begrünten Umkleidung oder Rankgitter zu versehen.

4. **Garagen / Carports**
Bei direkten Anbau der Garagen/Carports an das Hauptgebäude gilt
- Bei Beibehaltung der Dachneigung des Hauptdaches sind die Dächer der Garagen/Carports in Material und Farbgebung des Hauptdaches auszuführen
- Die Außenwände der Garagen sind im Fassadenmaterial des Haupthauses zu erstellen, für Carports sind darüber hinaus Konstruktionen aus Holz und als Tragkonstruktion auch Metall zulässig.
- Abweichend von der Dachneigung des Hauptgebäudes sind auch Pult- oder Flachdächer zulässig. In diesem Fall darf auch von der Dacheindeckung des Hauptgebäudes abweichendes Material verwendet werden.

5. **Einfriedungen**
Einfriedungen sind nur als Laubholzhecke oder Holzzaun bis zu einer Höhe von Straßenseitig 0,75 m und seitlich/rückseitig bis 1,80 m zulässig. Drahtzäune sind nur in Verbindung mit Hecken bis zur Wuchshöhe der Hecke zulässig

6. **Sicht- und Windschutzwände**
Sicht- und Windschutzwände, die der Gartengestaltung oder als Windschutz für Terrassen dienen, sind in einer Länge von max. 4,0 m und einer Höhe von max. 2,00 m über Gelände zulässig.
Als Material darf nur Holz und Glas verwendet werden. Die Verwendung von Sichtschutzwänden als Grundstückseinfriedung ist nicht zulässig.

7. **Werbeanlagen, Hinweisschilder und Warenautomaten**
7.1 Werbeanlagen, Hinweisschilder und Warenautomaten mit wechselndem oder sich bewegendem Licht sind unzulässig
7.2 Werbeanlagen und Hinweisschilder sind nur an der Stätte der Leistung bis zu einer Größe von 0,5 m² zulässig.
Werbeanlagen und Hinweisschilder an Fassaden sind nur im Bereich der Erdgeschosszone der Hauptgebäude zulässig.
Zusätzlich können freistehende Werbeanlagen und Hinweisschilder im Bereich der Grundstückszufahrt mind. 1 m hinter der Straßenbegrenzungslinie angeordnet werden.
7.3 Die Aufstellung von Warenautomaten ist unzulässig.

8. **Ordnungswidrigkeit**
Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die gestalterischen Festsetzungen verstößt, handelt ordnungswidrig im Sinne des § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V und kann mit einem Bußgeld geahndet werden.

TEXTLICHE HINWEISE

Altlastenproblematik
Die Altlastenerkundung wird im Rahmen des stadtebaulichen Vertrages zwischen der Hansestadt Wismar und dem Vorhabenträger geregelt.

Eventuell anfallender Bauschutt und Bodenaushub ist entsprechend seiner Beschaffenheit sach- und umweltgerecht nach den gesetzlichen Bestimmungen zu entsorgen (nur auf zugelassenen Deponien, Aufbereitungsanlagen usw.).
Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für Belastungen des Untergrundes, wie
- abartiger Geruch
- anormale Färbung
- Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten
- Ausgasungen
- Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle etc.)

angetroffen hat der Grundstückseigentümer -besitzer als Abfallbesitzer über diese Auffälligkeiten unverzüglich die Untere Bodenschutzbehörde zu informieren. Der Grundstückseigentümer/-besitzer ist für die ordnungsgemäße Entsorgung des belasteten Bodenaushubes durch einen Fachbetrieb nach §49 und § 52 des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes (KrWG/AbfG zuletzt geändert 11.08.2010) verantwortlich. Grenzwerte richten sich nach dem aktuellen Stand der boden- und altlastenschutzrechtlichen Vorschriften, beispielsweise nach der Anlage 2 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) und bzw. oder hilfsweise nach der LAGA M20-TR Boden (Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen (TR Boden), bei B-Plan-Erarbeitung Stand 05.11.2004)

Bodendenkmale
Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde rechtzeitig, und zwar mindestens zwei Wochen vorher schriftlich und verbindlich anzuzeigen.
Wenn während der Erdarbeiten unvermutet Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V das Bauordnungs- und Denkmalamt, SG Bodendenkmalpflege der Hansestadt Wismar zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur- und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür die 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.

Abbruchmaßnahmen und Erdarbeiten
Die im Geltungsbereich vorhandenen Altanlagen (Gebäude, Platten- und Pflasterwege, Beton-fächer, Zäune) sowie Bauschutt- und Mülldeponierungen sind komplett zu entfernen und ordnungsgemäß zu entsorgen bzw. einer Wiederverwertung zuzuführen.
Bei den Erdarbeiten anfallender, unbelasteter Bodenaushub ist in natürlichem Zustand zu erhalten und an Ort und Stelle wieder zu verwerten oder einer Wiederverwertung zuzuführen.

Artenschutz
Als Schutzmaßnahme zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gem. der Vorgaben des §42 BNatSchG wird für die Phase der Bauausführung auf folgendes hingewiesen:
Vor Beginn der Bestückung der Baufelder sind die vorhandenen Gebäude durch ein anerkanntes Fachbüro auf das Vorhandensein von geschützten Tieren zu untersuchen.
Sofern in den Gebäuden Habitate von geschützten Tieren gefunden werden, ist ein Befreiungsantrag von den Verboten des §42 BNatSchG an das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, Abt. Naturschutz, Postfach 1338, 18238 Güstrow, zu stellen.

Trinkwasserschutzzone
Teilbereiche des Plangeltungsbereiches liegen innerhalb der Trinkwasserschutzzone III. Die damit verbundenen Verbote und Nutzungsbeschränkungen zum Trinkwasserschutz gemäß der „Trinkwasserschutzzonenordnung für die Trinkwasserentnahme der Stadt Wismar – Beschluss-Nr. 30-7/85 vom 17.05.1985" sind zu beachten
Es gilt das Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG M-V) vom Nov. 1992 in der aktuellen Fassung.

Kampfmittel- und Munitionsbelastung
Das Plangebiet ist als nicht kampfmittelbelastet bekannt. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass bei Tiefbaumaßnahmen Munitionsfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit in der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Notfallsfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen

Verfahrensvermerke:

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Bürgerschaft der Hansestadt Wismar vom 24.06.2010. Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses ist am 21.08.2010 durch Veröffentlichung im Stadtspiegel erfolgt.

Wismar, den 07.06.2012 Der Bürgermeister

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind entsprechend § 4 (1) BauGB durch die Planung berührt worden und gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 21.06.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme auch hinsichtlich ihrer/ihres/ihrer sachlichen und zeitlichen Umfang und Detailtiefe aufgefordert worden.

Wismar, den 07.06.2012 Der Bürgermeister

Die Öffentlichkeit ist gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB mit Bekanntmachung des Aushanges des Vorentwurfs vom 18.10.2010 bis einschließlich 25.11.2010 während der Dienststunden Mo., Di., Do. von 8:30 – 12:00 Uhr und von 13:00 – 18:00 Uhr, Mi. von 8:30 – 12:00 Uhr und von 13:00 – 17:30 Uhr, Freitag von 8:30 – 12:00 Uhr in Bauamt, Abt. Planung der Hansestadt Wismar, Hopfenspeicher Straße 1 beteiligt worden.

Wismar, den 27.06.2012 Der Bürgermeister

Die Fassadenflächen, die eine Länge von 20 m überschreiten, sind durch vor- oder zurücktretende Gebäudeteile zu gliedern
Zulässige Materialien sind:
- Sichtmauerwerk
- verputzte bzw. geschlämmte Oberflächen
- Vorgehängte Fassadensysteme und Vorsatzschalen aus nicht glänzenden Fassadenplatten
- Vorsetzschalen und Fassadenverkleidungen aus Holz mit einer Fläche von bis zu 30% der jeweiligen Fassadenfläche
- für Wintergärten sind auch Leichtkonstruktionen aus Glas/Holz bzw. Glas/Metall zulässig

Die Öffentlichkeit ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit Bekanntmachung des Aushanges des Vorentwurfs vom 18.10.2010 bis einschließlich 25.11.2010 während der Dienststunden Mo., Di., Do. von 8:30 – 12:00 Uhr und von 13:00 – 18:00 Uhr, Mi. von 8:30 – 12:00 Uhr und von 13:00 – 17:30 Uhr, Freitag von 8:30 – 12:00 Uhr in Bauamt, Abt. Planung der Hansestadt Wismar, Hopfenspeicher Straße 1 beteiligt worden.

Wismar, den 07.06.2012 Der Bürgermeister

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind entsprechend § 4 (2) BauGB durch die Planung berührt worden und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 21.06.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Wismar, den 07.06.2012 Der Bürgermeister

Die Begründung hat am 29.07.2012 den Beschluss der Bürgerschaft der Hansestadt Wismar vom 26.06.2012 zur Billigung gehabt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Wismar, den 01.08.2012 Der Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 78/10 und der Entwurf der Begründung haben in der Zeit vom 13.08.2012 bis zum 30.09.2012 während der Dienststunden Mo., Di., Mi. von 8:30 - 12:00 Uhr und von 13:00 – 18:30 Uhr, Do. von 8:30 - 12:00 Uhr und von 13:00 – 17:30 Uhr sowie Freitag von 8:30 – 12:00 Uhr in Bauamt, Abt. Planung der Hansestadt Wismar, Hopfenspeicher Straße 1 nach § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, welche Arten umweltbezogener Stellungnahmen vorliegen, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Plan unberücksichtigt bleiben können, am 06.08.2012 durch Veröffentlichung im Stadtspiegel bekannt gemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind von der Auslegung benachrichtigt worden. Anregungen wurden nicht vorgebracht.

Wismar, den 07.02.2012 Der Bürgermeister

Der vorbereitende Bebauungsplan Nr. 78/10 und der Entwurf der Begründung haben in der Zeit vom 13.08.2012 bis zum 30.09.2012 während der Dienststunden Mo., Di., Mi. von 8:30 - 12:00 Uhr und von 13:00 – 18:30 Uhr, Do. von 8:30 - 12:00 Uhr und von 13:00 – 17:30 Uhr sowie Freitag von 8:30 – 12:00 Uhr in Bauamt, Abt. Planung der Hansestadt Wismar, Hopfenspeicher Straße 1 nach § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, welche Arten umweltbezogener Stellungnahmen vorliegen, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Plan unberücksichtigt bleiben können, am 06.08.2012 durch Veröffentlichung im Stadtspiegel bekannt gemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind von der Auslegung benachrichtigt worden. Anregungen wurden nicht vorgebracht.

Wismar, den 07.02.2012 Der Bürgermeister

Der satzungsmäßige Bestand wird am 06.12.2012 als richtig bescheinigt. Die Vermessung der Planzeichnung (Teil A) entspricht den Anforderungen der Katasterkarte des Katasteramtes Nordwestmecklenburg. Die geodätischen Festpunkte in Wismar (DHDN 2 – 1000 vorläufig) Registrierungsnummer können nicht angegeben werden.

Wismar, den 18.03.2012 Katasteramt Nordwestmecklenburg

Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar hat die Stellungnahmen der Behörden sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 31.05.2012 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Wismar, den 07.06.2012 Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan Nr. 78/10, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) sowie der Satzung über örtliche Bauvorschriften wurde am 31.05.2012 von der Bürgerschaft der Hansestadt Wismar als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Bürgerschaft vom 31.05.2012 gebilligt.

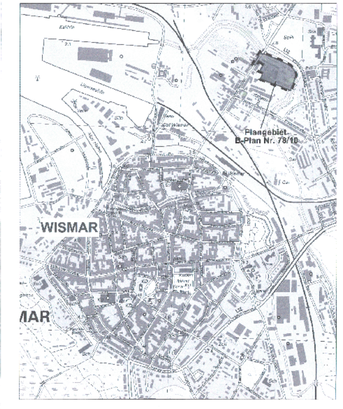
Wismar, den 07.06.2012 Der Bürgermeister

Die Übereinstimmung des vorliegenden Satzungsexemplars mit dem Satzungsbeschluss vom 31.05.2012 ist bestätigt. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 78/10, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften wird hiermit ausgefertigt.

Wismar, den 07.06.2012 Der Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 78/10 sowie die Stelle, wo der Plan zur Einsicht während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über Inhalt Auskunft zu erteilen ist sind am 07.06.2012 durch Veröffentlichung im Stadtspiegel bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltungsmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und auf Mängel der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 BauGB) und auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 06.06.2012 in Kraft getreten.

Wismar, den 13.06.2012 Der Bürgermeister



SATZUNG DER HANSESTADT WISMAR
über den
BEBAUNGSPLAN NR: 78/10
"Wohngebiet Poeler Straße-Am Wallensteingraben"

umfassend die Flurstücke 4362/5, 4366/1, 4364 und 4365/4, Flur 1, Gemarkung Wismar, begrenzt im Norden von Wallensteingraben süd, der Straße Philosophenweg, im Osten vom Wallensteingraben westlich der Straße Philosophenweg, im Süden vom Flurstück 4373 – Poeler Straße 51 (Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 73/09 "Seniorenwohnanlage Poeler Straße"), im Westen von der Poeler Straße.

M 1:500 = 720 / 1310 (0,94m²)