

SATZUNG DER HANSESTADT WISMAR
über den Bebauungsplan Nr. 77 / 10 "Sondergebiet Photovoltaikanlagen Wismar Ost"

TEIL A - Planzeichnung
M 1 : 2000

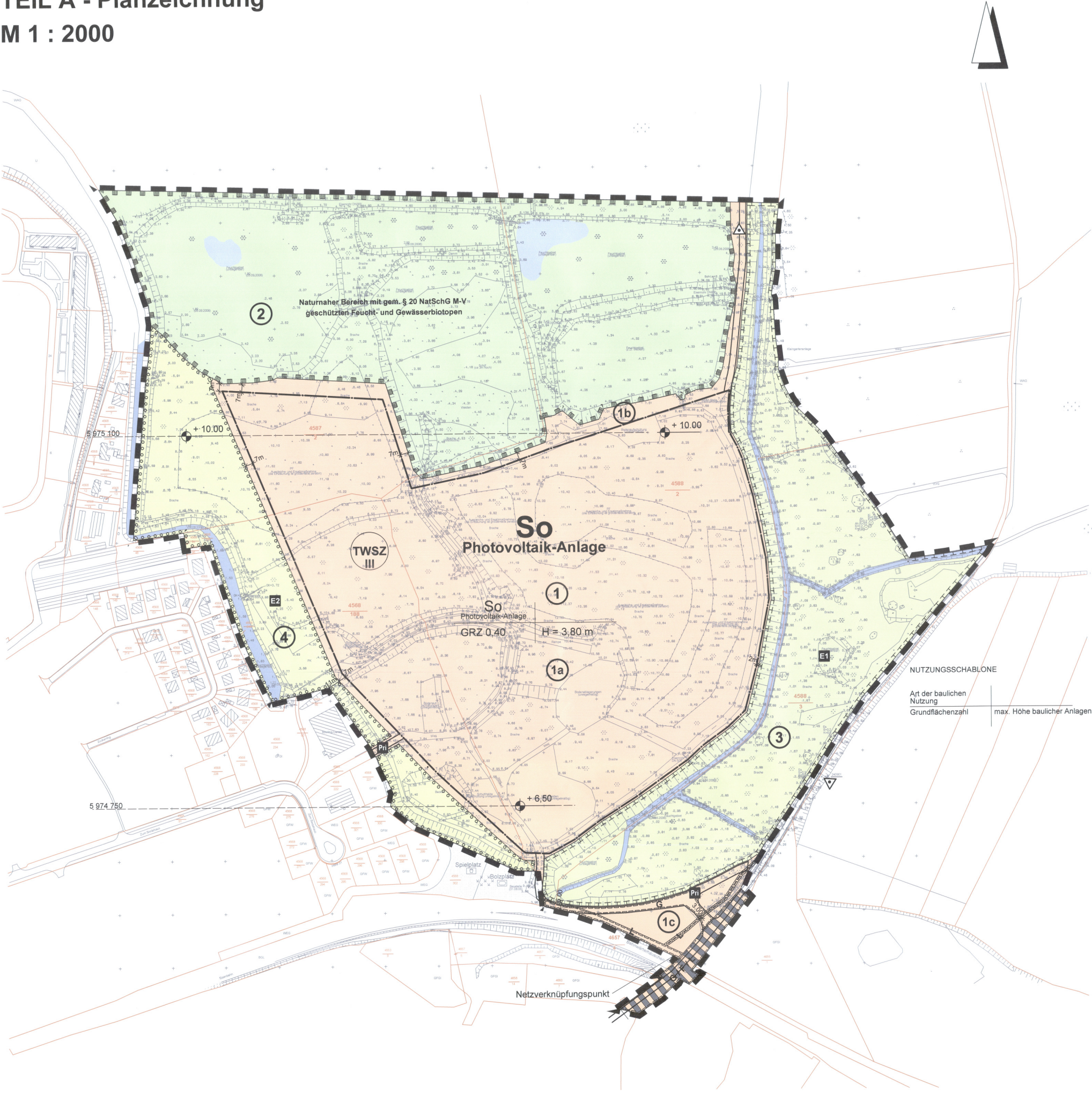


Table with 3 columns: Flächengruppe, Fläche, and Fläche in m². It details the total area of the planning area (ca. 372,000 m²) and breaks it down into specific zones like 'Fläche 1a - Sondergebiet / Baugrenze' (ca. 140,000 m²) and 'Fläche 2' (ca. 110,000 m²).

Planzeichenerklärung

Table explaining the symbols and colors used in the plan. It includes sections for 'Festsetzungen' (Settlements), 'Maß der baulichen Nutzung' (Degree of building use), 'Verkehrsflächen' (Traffic areas), 'Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft' (Planning, regulations, measures and areas for protection, care and development of nature and landscape), 'Wasserflächen und Flächen mit wasserrechtl. Festsetzungen' (Water areas and areas with water law regulations), and 'Sonstige Planzeichen' (Other plan symbols).

TEXTUELLE HINWEISE

- 1. Altlastenproblematik: Hinweise auf Altlasten und die Verantwortung der Grundstückseigentümer.
- 2. Trinkwasserschutzzone: Informationen zum Schutz des Grundwassers vor Verschmutzung.
- 3. Kampfmittel und Munitionbelastung: Hinweise auf mögliche Belastungen durch Kampfmittel.
- 4. Bauen im überschwemmungsgefährdeten Bereich: Hinweise auf Überschwemmungsrisiken und Bauvorschriften.
- 5. Bodendekontaminationsmaßnahmen: Informationen über Bodenschadstoffe und Sanierungsmaßnahmen.
- 6. Gesetzlich geschützte Festpunkte: Hinweise auf geschützte Punkte und die Verantwortung der Eigentümer.

Präambel:

Aufgrund des §10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen sowie nach § 86 der Landesbauordnung (LBO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. April 2006 (GS Meckl.-Vorp. G. Nr. 2130-9), wird nach der Beschlussfassung durch die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar vom 30.05.2011 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 77/10 der Hansestadt Wismar mit der Gebietsbezeichnung „Sondergebiet Photovoltaikanlagen Wismar Ost“ erlassen.

Teil B - Textl. Festsetzungen

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

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB: Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO. Zweckbestimmung: Photovoltaik-Anlage.
- 2. Art der Nutzung im SO: Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind die Errichtung und der Betrieb einer Photovoltaik-Anlage zur Umwandlung von Solarenergie in Gleichstrom, der in das öffentliche Netz eingespeist wird, zulässig.

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

- 2.1 Höhe baulicher Anlagen § 18 (1) BauNVO: Als obere Bezugsebene gilt die obere Begrenzungslinie der baulichen Anlagen. Die untere Bezugsebene ist eine ebene Fläche, die durch die drei festgesetzten Höhenbezugspunkte bestimmt wird.
- 2.2 Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl § 19 (4) BauNVO: Im Sondergebiet darf die festgesetzte zulässige Grundflächenzahl nicht überschritten werden.

II. NATURSCHUTZRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- 3. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB: Die in der Planzeichnung gekennzeichneten Flächen zum Schutz und zum Erhalt von Natur und Landschaft (Fläche 2) sind während der Bauphase vor Beeinträchtigungen zu schützen.
- 4. Maßnahmen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen § 9 Abs. 1 Nr. 25a - 25b BauGB: Als landschaftspflegerische Ausgleichsmaßnahme für die Eingriffe, entsprechend § 1a BauGB, ist die auf der Planzeichnung gekennzeichnete Fläche mit Festsetzungen für die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern, E 2, nach Abschluss der Geländemodellierung als Übergangsbiotop zwischen den unterschiedlichen Nutzungsstrukturen zu entwickeln.

5. Maßnahmen zur Gestaltung des Baugebietes und zur Minimierung der Eingriffe in Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

- 5.1 Zur Minimierung der Eingriffe sind die Flächen zwischen den aufzustellenden Modulen als extensive Grasflächen zu entwickeln. Nach Abschluss der Grundmodellierung des Geländes ist im Oberbodenbereich stark kiesiges Material aufzutragen. Die Gesamtfäche ist mit einer bodenständigen Saatgutmischung für einen extensiven Landschaftsraums anzulegen und dauerhaft zu erhalten.
- 5.2 Zur Minimierung der Eingriffe sind die Vegetations innerhalb des Baugebietes mit einer wasserdurchlässigen Oberfläche auszubilden. Die wasserdurchlässige Oberflächenausbildung der Vegetations setzt sich wie folgt zusammen:

6. CEP - Maßnahmen zur Erfüllung der Artenschutzrechtlichen Vorschriften nach § 44 BNatSchG

- Als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme, zur Sicherung der Lebensräume für den Neuntöter und die Sperrgrammiden, sind an der nordwestlichen Seite des Baugebietes innerhalb der Entwicklungsfäche E2, auf einer Fläche von 3.000 m² einheimische Gehölze zu pflanzen. (sh. hierzu auch Erläuterungen und Plan in der Anlage 5)
- Ausführung: - Heckenartige, ca. 10 m breite Pflanzungen entlang der Baugebietsgrenze
- Termin der Pflanzung: 30.04.2011
- Gehölzarten: Sträucher: Schlehe, Hundrose, Holunder, Weißdorn, Kreuzdorn, Hasel, Pfaffenhütchen, Sanddorn, Eberesche, Feldahorn, Hainbuche

Verfahrensvermerke:

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Bürgerschaft der Hansestadt Wismar vom 26.02.2010. Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 03.04.2010 durch die Bekanntmachung im Stadteizeiger erfolgt.

Wismar, den 12.12.2011 Der Bürgermeister

Wismar, den 12.12.2011 Der Bürgermeister

Wismar, den 12.12.2011 Der Bürgermeister

Wismar, den 12.12.2011 Der Bürgermeister

Wismar, den 12.12.2011 Der Bürgermeister

Wismar, den 12.12.2011 Der Bürgermeister

Wismar, den 12.12.2011 Der Bürgermeister

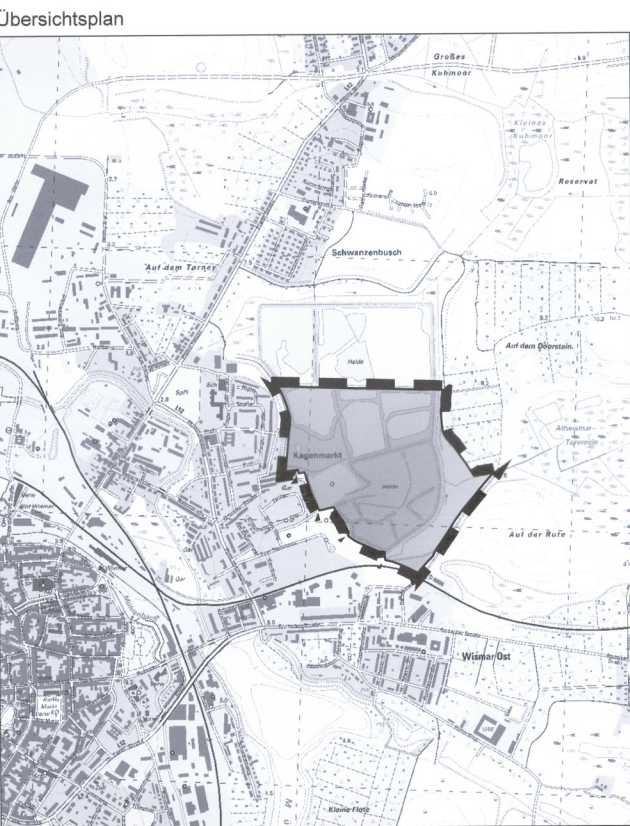
Wismar, den 12.12.2011 Der Bürgermeister

Wismar, den 12.12.2011 Der Bürgermeister

Wismar, den 12.12.2011 Der Bürgermeister

Wismar, den 12.12.2011 Der Bürgermeister

Wismar, den 03.01.2012 Der Bürgermeister



SATZUNG DER HANSESTADT WISMAR
über den
BEBAUUNGSPLAN NR: 77/10
"Sondergebiet Photovoltaikanlagen Wismar Ost"

umfassend die Flurstücke 4588/188, 4587/2, 4586/2 und 4588/3, Flur 1, Gemarkung Wismar, begrenzt im Norden vom Feuchtgebiet Schlammeiche der ehemaligen Zuckerfabrik, im Osten von der Kangergrabenanlage auf dem Dorstein, im Südosten vom Dorsteinweg, im Südwesten vom Wohngebiet ehemalige Zuckerfabrik, im Westen vom Wohngebiet Kangermarkt.