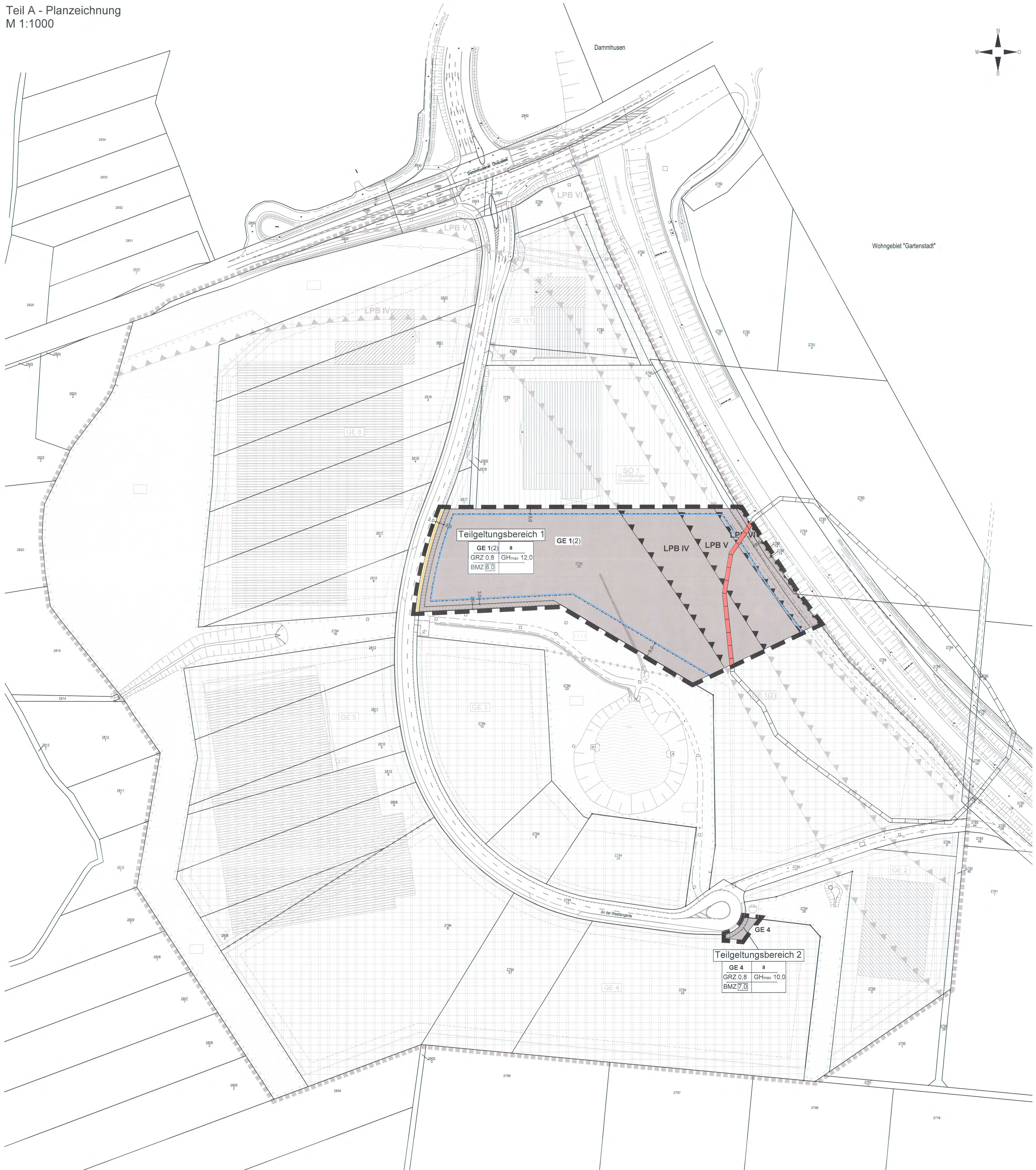
SATZUNG DER HANSESTADT WISMAR
über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 06/90 "Gewerbegebiet Dammhusen"

Teil A - Planzeichnung
M 1:1000



Plangrundlagen: Topographische Karte Maßstab 1:10000, Landesamt für innere Verwaltung M-V (GeoBasis-DE/M-V 2015); Lage- und Höhenplan Maßstab 1:500, Vermessungsbüro Bauer & Siwek Wismar, Juli 2015; rechtskräftige Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 06/90; eigene Erhebungen

Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990, geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBL. I S. 1509)

1. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 8 BauNVO)

- GE 1(2) — Gewerbegebiet, mit lfd. Nummerierung (§ 8 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 18, 19, 21 BauNVO)

- BMZ 8,0 — Baumassenzahl
- GRZ — Grundflächenzahl als Höchstmaß
- GH — Gebäudehöhe in m als Höchstmaß

Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)

- a — abweichende Bauweise
- Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 Abs. 1a BauGB)

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- LPB — Lärmpegelbereiche IV - VI
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 06/90 (§ 9 Abs. 7 BauGB)

2. Nachrichtliche Übernahme

Regelungen für den Denkmalschutz (§ 9 Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen - Bodendenkmal

3. Darstellungen ohne Normcharakter

- vorhandene bauliche Anlagen
- vorhandene Flurstücksgrenzen
- 2793/21 — Flurstücksnummern
- 5.0 — Bemaßung in m

Unverbindliche Darstellungen aus der Ursprungsplanung

a) Festsetzungen

- GE 1(1) — Gewerbegebiete, mit lfd. Nummerierung
- SO 1 (Großflächiger Einzelhandel) — Sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung: Großflächiger Einzelhandel

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- P — Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Parkfläche, öffentlich

Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

- Flächen für Versorgungsanlagen, Zweckbestimmung: Abwasser

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

- Hauptversorgungs- und Hauptentsorgungsleitung, unterirdisch

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Grünflächen, Zweckbestimmung: Wiese, öffentlich

Wasserflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

- Wasserfläche

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, Abs. 1a BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Sonstige Planzeichen

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Ursprungsplanung (Bebauungsplan Nr. 06/90) (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

b) Nutzungsschablonen

Gebiet	Bauweise	GRZ	GH	BMZ
GE 1(1)	a	GRZ 0,8	GHmax 12,0	BMZ 8,0
GE 1(2)	a	GRZ 0,8	GHmax 12,0	BMZ 8,0
GE 2	a	GRZ 0,8	GHmax 10,0	BMZ 7,0
GE 3	a	GRZ 0,8	GHmax 12,0	BMZ 8,0
GE 4	a	GRZ 0,8	GHmax 10,0	BMZ 7,0
GE 5	a	GRZ 0,8	GHmax 10,0	BMZ 7,0
GE 6	a	GRZ 0,8	GHmax 12,0	BMZ 8,0
SO 1 Großflächiger Einzelhandel – Teppichhaus (nicht innenstadtrelevantes Sortiment), max. Verkaufsfläche 5.000 m²	a	GRZ 0,8	GHmax 12,0	BMZ 8,0

Hinweise

1. Bodendenkmale
Innerhalb des Plangebietes ist ein Bodendenkmal, das nachrichtlich in der Planzeichnung dargestellt ist, vorhanden. Für Vorhaben in diesem Bereich ist deshalb eine Genehmigung nach § 7 DschG M-V erforderlich. Vor Beginn jeglicher Erdarbeiten muss die fachgerechte Bergung und Dokumentation des dargestellten Bodendenkmals sichergestellt werden. Die Kosten für diese Ma0nahmen trägt der Verursacher des Eingriffs (gemäß § 6 Abs. 5 DSchG M-V). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation des Bodendenkmals ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten.
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 Abs. 2 DSchG unverzüglich die untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen. Fund und Fundstelle sind bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der 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.

2. Kampfmittel
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 an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

3. Bodenschutz / Altlasten / Abfall
Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodeneinwirkungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderungen des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermeiden werden.
Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Geltungsbereich keine Altlastenverdachtsflächen bekannt.
Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes (unnatürlicher Geruch, anormale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Ausgasungen, Altablagerungen) angetroffen, ist der Grundstücksbesitzer sowie die gemäß § 4 Abs. 3 und 6 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) genannten Personen zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Auf die Anzeigepflicht bei der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises wird hingewiesen. Diese Pflicht gilt bei Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Einwirkungen auf den Boden und den Untergrund zusätzlich auch für die Bauherren und die von ihnen mit der Durchführung dieser Tätigkeiten Beauftragten, Schadensgutachter, Sachverständige und Untersuchungsstellen.

Unverbindliche Planerläuterung

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 06/90 "Gewerbegebiet Dammhusen" werden folgende Planungsziele verfolgt:
Innerhalb des Teilgeltungsbereiches 1:
- Umwidmung eines Sonstigen Sondergebietes nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung "Großflächiger Einzelhandel - Teppichhaus" in ein Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO und damit Erweiterung des Gewerbegebietes GE 1(2),
- Anpassen von Baugrenzen,
- teilweise Aufhebung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (geplante Heckenstrukturen), die das ursprüngliche Sonstige Sondergebiet gegenüber den südlich anliegenden Gewerbegebietsflächen abgrenzen sollten sowie

Innerhalb des Teilgeltungsbereiches 2:
- Umwidmung einer Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung "öffentliche Parkfläche" in ein Gewerbegebiet (GE 4).

Teil B - Text

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 sowie Abs. 3 BauGB; §§ 1, 8, 16, 18 und 21 BauNVO)

1.1 In den festgesetzten Gewerbegebieten sind die Nutzungen nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO auch ausnahmsweise nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 BauNVO).
1.2 In den Gewerbegebieten ist die Nutzung nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 (Gewerbebetriebe aller Art) nur eingeschränkt zulässig. Einzelhandelsflächen sind hier nur im Zusammenhang mit zugeordneter Produktion und bis zu einer maximalen Verkaufsraumfläche (VKRFL) von 400 m² zulässig (§ 1 Abs. 4 BauNVO).
1.3 Gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ist je Unternehmen maximal eine Wohnung für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal und für Betriebsinhaber und Betriebsleiter im Betriebsgebäude ausnahmsweise zulässig.
1.4 Die festgesetzten Höhen sind Höchstmaße. Als Bezugspunkt für die festgesetzten Gebäudehöhen baulicher Anlagen gilt die mittlere Höhenlage des dazugehörigen Straßenabschnittes des jeweiligen Baugrundstückes. Als Gebäudehöhe wird der oberste Abschluss der Außenwand einschließlich Attika bzw. geschlossene Brüstung festgesetzt. Eine Überschreitung bis 1,50 m ist für die Gebäudehöhe bei geneigten Dächern zulässig. Ausnahmsweise sind innerhalb der Gewerbegebiete für untergeordnete Bauteile wie z.B. Schornsteine, Krananlagen und Abluftanlagen, Aufzugsschächte, Dachaufbauten, Siloanlagen und andere technische Anlagen Überschreitungen der maximalen Gebäudehöhe zulässig (§ 16 Abs. 6 BauNVO).

2. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)
Innerhalb der Gewerbegebiete gilt die abweichende Bauweise. Gebäudelängen über 50 m sind allgemein zulässig. Es gelten die Grenzabstände der offenen Bauweise.

3. Flächen für Nebenanlagen, Garagen und Stellflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB; §§ 12 und 14 BauNVO)
Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Untergeordnete Nebenanlagen zur Kleintierhaltung gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind nicht zulässig. Garagen und überdachte Stellflächen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

4. Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

4.1 Innerhalb der festgesetzten Gewerbegebiete gelten folgende immissionswirksame flächenbezogene Schallleistungspegel Lw" in dB(A) je m² als Höchstmaß:
GE 1(2): Lw" = 61/45 dB(A) je m² Tag/Nacht,
GE 4 Lw" = 65/52 dB(A) je m² Tag/Nacht
4.2 Die errechneten Mittelungspegel für das Plangebiet GE 1(2) begründen entsprechend Tabelle 8 DIN 4109 (Ausgabe November 1989) eine Einordnung in die Lärmpegelbereiche IV bis VI. Die Lärmpegelbereiche sind in der Planzeichnung festgesetzt. Die festgesetzten Lärmpegelbereiche gelten für nördliche, südliche und östliche Gebäudefassaden. Für vollständig von der Westtangente abgewandte westliche Gebäudefassaden darf der Lärmpegelbereich um eine Stufe gemindert werden. Innerhalb dieser Lärmpegelbereiche sind lärmzugewandte Gebäudeseiten und Dachflächen mit einem resultierenden bewerteten Schalldämm-Maß in Abhängigkeit vom ausgewiesenen Lärmpegelbereich entsprechend der nachfolgenden Tabelle zu realisieren:

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel dB(A)	Erforderliches resultierendes Schalldämm-Maß des Außenbauteils $R'_{W,res}$ (dB): Aufenthalts- und Wohnräume	Büroräume und Ähnliches
IV	66 - 70	40	35
V	71 - 75	45	40
VI	76 - 80	50	45

4.3 Bei Außenbauteilen, die aus mehreren Teilflächen unterschiedlicher Schalldämmung bestehen, gelten die Anforderungen an das aus den einzelnen Schalldamm-Maßen berechnete resultierende Schalldämm-Maß.

5. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
(§ 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. Der geplante Anpflanzstreifen ist so zu gestalten, dass ein Arbeitsschutzstreifen von 2 m Breite ab der äußeren Versorgungsleitung von jeglicher Bepflanzung freigehalten wird.

6. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 u. 25a BauBG)

6.1 Innerhalb der festgesetzten Gewerbegebiete ist je 500 m² Grundstücksfläche mindestens ein standortgerechter Baum (Hochstamm, 3 x verpflanzt, StU 16-18 cm) der Pflanzenliste 1 in unregelmäßigen Abständen zu pflanzen. Das umgebene Baumquartier ist auf einer Fläche von mindestens 4 m² von Versiegelung freizuhalten und vor Überfahren zu schützen.
6.2 Innerhalb der Gewerbegebiete sind mindestens 80 % der nicht überbaubaren Grundstücksflächen als Wildwiese auszubilden und zu unterhalten. Auf mindestens 20 % dieser Flächen sind vorrangig im nicht der Erschließungsstraße zugewandten Teil der Grundstücksflächen Hecken und Gehölzgruppen aus Arten der Pflanzenliste 2 (Pflanzabstand 1 x 1,5 m) in unregelmäßiger Anordnung zu pflanzen.
6.3 Innerhalb der Gewerbegebiete sind in den nach § 9 Abs. 25a BauGB festgesetzten Anpflanzflächen zwischen dem Baugebiet und den westlich und östlich angrenzenden Verkehrsflächen bzw. der südlich angrenzenden öffentlichen Grünfläche entsprechend der Flächenbreite Hecken (Pflanzabstand 1 x 1 m) mit einem Baumanteil von mindestens 10 % aus Arten der Pflanzenliste 2 anzupflanzen.
6.4 Innerhalb der Gewerbegebiete darf pro Baugrundstück innerhalb der an der westlichen Baugebietsgrenze festgesetzten Hecke eine max. 7 m breite Zufahrt hergestellt werden. Bei Baugrundstücken mit einer Flächengröße ab 5.000 m² sind zwei Zufahrten dieser Breite zulässig.
6.5 Innerhalb der Gewerbegebiete sind Fassadenflächen von Lager- und Werkhallen, die auf einer Länge von > 15 m keine Türen, Tore und Fenster aufweisen, mit Kletter- und / oder Rankenpflanzen (1 Pflanze je 2 lfd. m; Qualität: Containerpflanzen, 4 Triebe, Höhe 0,6 - 1 m) der Pflanzenliste 3 zu begrünen.
6.6 Innerhalb der Gewerbegebiete sind Flachdächer bzw. flach geneigte Dächer < 5°, deren Fläche größer 500 m² ist, in einem Anteil von mindestens 50 % extensiv zu begrünen.
6.7 Für die Pflanzgebote im Plangebiet werden folgende Mindestqualitäten, soweit keine anderen Angaben erfolgen, festgesetzt:
- Bäume als Heister, 2 x verpflanzt, Höhe 150-175 cm
- Sträucher als Heister verpflanzt, Höhe 80-100 cm
6.8 Sämtliche Anpflanzungen und grünordnerische Maßnahmen sind spätestens in der 2. Pflanzperiode nach Abschluss der Baumaßnahme durch den jeweiligen Bauherrn bzw. Grundstückseigentümer herzustellen und dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.
6.9 Je 5 neu anzulegende private PKW-Stellplätze bzw. je neu anzulegender LKW-Stellplatz ist innerhalb der Stellplatzflächen mind. ein großkroniger Laubbaum (Hochstamm 3 x verpflanzt, StU 16-18 cm) der Pflanzliste 1 in mind. 2 m breiten Baumscheiben bzw. mind. 6 m² großen Baumscheiben in gleichmäßigen Abständen zu pflanzen und mit Bodendeckern flächenhaft dicht (6 Pflanzen/m²) zu unterpflanzen.
6.10 Pflanzenlisten:

Lateinischer Name	Deutscher Name	Pflanzliste 1	2	3
Bäume				
Acer campestre	Feldahorn	x	x	
Acer platanoides	Spitzahorn	x	x	
Acer pseudoplatanus	Bergahorn	x		
Aesculus hippocastanum	Gem. Roßkastanie	x		
Alnus glutinosa	Schwarzerle			
Carpinus betulus	Hainbuche	x	x	
Fagus sylvatica	Rotbuche		x	
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche	x		
Malus sylvestris	Wildapfel	x	x	
Padus avium	Traubenkirsche		x	
Pyrus pyraster	Wildbirne	x	x	
Querus robur	Stieleiche	x	x	
Salix alba	Silberweide			
Sorbus aucuparla	Eberesche	x	x	
Tilla cordata	Winterlinde	x		
Großsträucher				
Cornus sanguinea	Hartriegel		x	
Corylus avellana	Haselnuss		x	
Crataegus monogyna	Weißdorn		x	
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen		x	
Rhamnus frangula	Faulbaum			
Salix caprea	Salweide		x	
Salix cinerea	Grauweide			
Salix viminalis	Korbweide			
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder		x	
Virburnum opulus	Gemeiner Schneeball		x	
Sträucher				
Berberis vulgaris	Gewöhnliche Berberitze		x	
Ligustrum vulgare	Liguster		x	
Ribes alpinum	Alpen- Johannisbeere		x	
Ribis nigrum	Schwarze Johannisbeere		x	
Rosa arvensis	Feldrose		x	
Rosa canina	Hundsrose		x	
Rosa rugosa	Kartoffelrose		x	
Kletter- und Rankpflanzen				
Aristolochia macrophylla	Pfeidenwinde			x
Celastrus orbiculatus	Baumwürger			x
Hedera helix	Efeu			x
Hydrangea petiolaris	Kletterhortensie			x
Lonicera caprifolium	Geißblatt			x
Parthenocissus thricuspidata	Efeu- Wein		x	x
Parthenocissus quinquefolia	Wilder Wein			x
Wisteria floribunda	Glyzinie			x
	Kletterrosen			x

7. Baugestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB sowie § 86 LBauO MV)

7.1 Innerhalb der Gewerbegebiete sind Flachdächer bzw. flach geneigte Dächer unter 5° Dachneigung sowie geneigte Dächer und Sheddächer mit mehr als 14° Dachneigung sowie begrünte Flachdächer zulässig.
7.2 Werbeanlagen sind in den privaten Schutzgrünstreifen unzulässig. Die Höhe der Werbeanlagen darf nicht über der Traufe des jeweiligen Gebäudes liegen.
7.3 Es wird auf § 84 der Landesbauordnung M-V verwiesen, wonach ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig dieser nach § 86 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern erlassenen Satzung über die baugestalterischen Festsetzungen zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße geahndet werden.

Stadt- und Regionalplanung
Partnerschaftsgesellschaft
Dipl.-Ing. Martin Hufmann
Dipl. Geogr. Lars Fricke
Alter Holzhafen 17b

Präambel

Aufgrund des § 10 i.V.m § 13a des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Sept. 2004 (BGBl. I S. 2414) einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen sowie nach § 86 der Landesbauordnung (LBauO M-V) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 15.10.2015 (GVOBl. M-V S. 344) einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen, wird nach Beschlussfassung durch die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar vom 31.03.2016 folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 06/90 „Gewerbegebiet Dammhusen", umfassend im Teilgeltungsbereich 1 die Flurstücke 2794/18 (teilw.) und 2793/14 (teilw.) der Flur 1, Gemarkung Wismar, begrenzt im Norden durch das Gewerbegrundstück des Fachhandels für Bodenbeläge, im Osten durch die Westtangente, im Süden durch weitere Flächen des Teilgewerbegebietes GE-1(2) und im Westen durch die Planstraße A, „An der Westtangente" sowie im Teilgeltungsbereich 2 das Flurstück 2794/22 (teilw.) der Flur 1, Gemarkung Wismar, begrenzt im Norden durch eine Fläche für Versorgungsanlagen, im Westen durch Verkehrsflächen sowie in südliche Richtungen durch das vorhandene Gewerbegebiet, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie folgende Satzung über die baugestalterischen Festsetzungen erlassen:

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses gemäß §§ 2 und 8 i.V.m. § 13a Abs. 1 BauGB der Bürgerschaft der Hansestadt Wismar vom 26.11.2015. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 12.12.2015 durch Veröffentlichung im Stadtanzeiger erfolgt.
Wismar, den 06.04.2016 (Siegel) Der Bürgermeister

2. Eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie eine frühzeitige Beteiligung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wurden gemäß § 13a Abs. 2 i.V.m. § 13 Abs. 2 BauGB nicht durchgeführt.
Wismar, den 06.04.2016 (Siegel) Der Bürgermeister

3. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Landesplanungsgesetz (LPlG) mit Schreiben vom 30.11.2015 beteiligt worden.
Wismar, den 06.04.2016 (Siegel) Der Bürgermeister

4. Die Bürgerschaft hat am 26.11.2015 den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 06/90 mit Begründung einschließlich der örtlichen Bauvorschriften gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
Wismar, den 06.04.2016 (Siegel) Der Bürgermeister

5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sowie die Nachbargemeinden sind gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB bzw. i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 30.11.2015 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Wismar, den 06.04.2016 (Siegel) Der Bürgermeister

6. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 06/90 und der Entwurf der Begründung haben in der Zeit vom 04.01.2016 bis einschließlich 05.02.2016 während der Dienststunden Montag bis Mittwoch von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 15.30 Uhr, Donnerstag von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr und von 13.00 Uhr bis 17.30 Uhr und Freitag von 8.30 Uhr bis 12.30 Uhr sowie nach vorheriger Vereinbarung zu anderen Zeiten im Bauamt der Hansestadt Wismar, Abt. Planung, Kopenhagener Straße 1, 2. OG, nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich zur Einsichtnahme ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweisen, dass im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB von einer Umweltprüfung abgesehen wird, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Plan unberücksichtigt bleiben können, am 12.12.2015 durch Veröffentlichung im Stadtanzeiger bekannt gemacht worden. Während der öffentlichen Auslegung bestand die Möglichkeit, die dem Entwurf zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen und DIN-Vorschriften) einzusehen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind mit Schreiben vom 30.11.2015 über die öffentliche Auslegung informiert worden.
Wismar, den 06.04.2016 (Siegel) Der Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am 03.03.16 wird als richtig dargestellt bescheinigt. ~~Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1: .... vorliegt.~~ Regressansprüche können nicht abgeleitet ~~werden.~~
Wismar, den 13.04.16 (Siegel) Kataster- und Vermessungsamt

8. Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 31.03.2016 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Wismar, den 06.04.2016 (Siegel) Der Bürgermeister

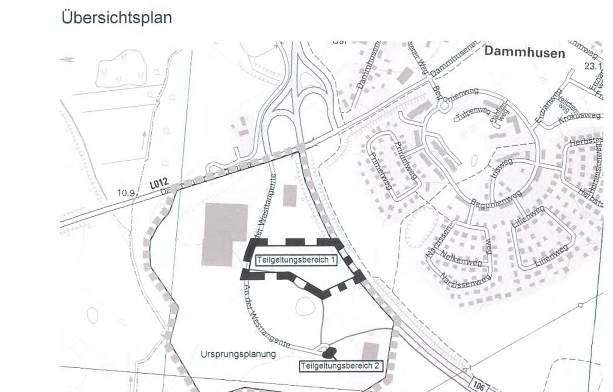
9. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 06/90, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die baugestalterischen Festsetzungen wurden am 31.03.2016 von der Bürgerschaft der Hansestadt Wismar als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Bürgerschaft vom 31.03.2016 gebilligt.
Wismar, den 06.04.2016 (Siegel) Der Bürgermeister

10. Für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 06/90 ist der Flächennutzungsplan der Hansestadt Wismar gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung anzupassen.
Wismar, den 06.04.2016 (Siegel) Der Bürgermeister

11. Die Übereinstimmung des vorliegenden Satzungsexemplares mit dem Satzungsbeschluss vom 31.03.2016 wird bestätigt. Die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 06/90, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Wismar, den 06.04.2016 (Siegel) Der Bürgermeister

12. Der Satzungsbeschluss über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 06/90 sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 23.04.2016 durch Veröffentlichung im Stadtanzeiger bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln 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 23.04.2016 in Kraft getreten.
Wismar, den 26.04.2016 Der Bürgermeister

Übersichtsplan



Auszug aus der topographischen Karte, Quelle: DE/M-V 2015

SATZUNG DER HANSESTADT WISMAR

über die

2. ÄNDERUNG
DES BEBAUUNGSPLANES NR. 06/90
"Gewerbegebiet Dammhusen"

umfassend im Teilgeltungsbereich 1 die Flurstücke 2794/18 (teilw.) und 2793/14 (teilw.) der Flur 1, Gemarkung Wismar, begrenzt im Norden durch das Gewerbegrundstück des Fachhandels für Bodenbeläge, im Osten durch die Westtangente, im Süden durch weitere Flächen des Teilgewerbegebietes GE-1(2) und im Westen durch die Planstraße A, „An der Westtangente" sowie im Teilgeltungsbereich 2 das Flurstück 2794/22 (teilw.) der Flur 1, Gemarkung Wismar, begrenzt im Norden durch eine Fläche für Versorgungsanlagen, im Westen durch Verkehrsflächen sowie in südliche Richtungen durch das vorhandene Gewerbegebiet

SATZUNGSBESCHLUSS

31.03.2016