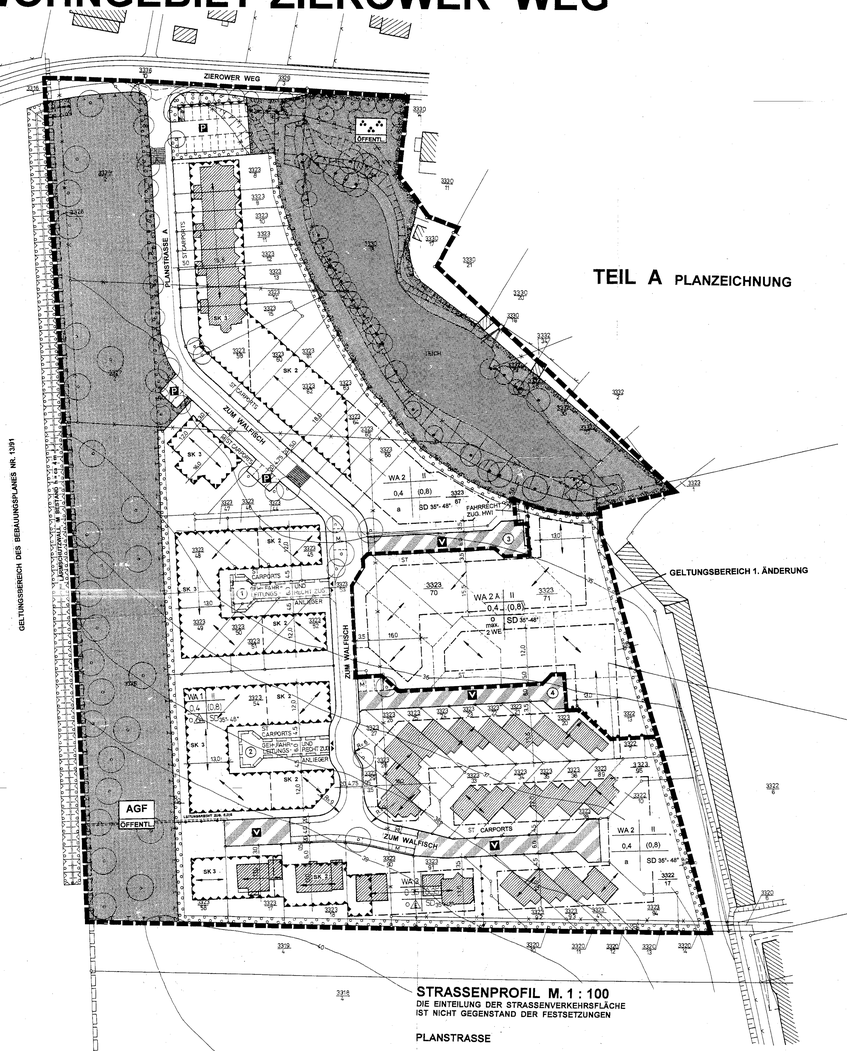
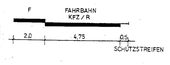
SATZUNG DER HANSESTADT WISMAR ÜBER DEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 26/92
" WOHNGEBIET ZIEROWER WEG "

TEIL A PLANZEICHNUNG

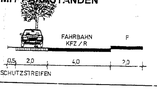


STRASSENPROFIL M. 1 : 100
DIE EINTEILUNG DER STRASSENVERKEHRSFLÄCHE IST NICHT GEGENSTAND DER FESTSETZUNGEN

PLANSTRASSE



WENDEANLAGE MIT PARKSTÄNDEN



M. 1 : 500

Der katastermäßige Bestand am 15.09.00 wird als richtig dargestellt bescheinigt.
Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindlichen Flurkarten im Maßstab 1:1000, 1:2000, 1:4000, 1:1000 vorliegen.
Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

Wismar, den 08.02.2001 Katasteramt

LEGENDE :

1. KRABBENWEG
2. FORELLENWEG
3. ROCHENWEG
4. TÜMMLERWEG

ZEICHENERKLÄRUNG

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB -
§§ 1 - 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -

WA — ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BauNVO)

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

z.B. (0,7) GESCHOSSFLÄCHENZAHL ALS HÖCHSTMASS
z.B. 0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL
z.B. II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMASS

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

E — NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
o — OFFENE BAUWEISE
a — ABWEICHENDE BAUWEISE
——— BAUGRENZE

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

STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
P — ZWECKBESTIMMUNG: ÖFFENTLICHE PARKANLAGE
VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
V — ZWECKBESTIMMUNG: VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH
EINFAHRT / AUSFAHRT

5. GRÜNFLÄCHEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
ZWECKBESTIMMUNG: PARKANLAGE

6. WASSERFLÄCHEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB

WASSERFLÄCHEN

7. LANDSCHAFTSSCHUTZ
§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)
ERHALTEN: BÄUME

8. SONSTIGE PLANZEICHEN

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN (§ 9 Abs.1 Nr. 4 und 22 BauGB)
ST — ZWECKBESTIMMUNG: STELLPLÄTZE
MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR BESONDERE ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZES (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 Abs. 7 BauGB)
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG ODER ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETS (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

FLURSTÜCKSGRENZE
z.B. 3320/15 FLURSTÜCKSNUMMER
IN AUSSICHT GENOMMENE FLURSTÜCKSGRENZE
WEGFALLENDE GRENZE
VORHANDENE GEBÄUDE
HÖHENLINIE
z.B. 38 HÖHE ÜBER NN
SICHTWINKEL
SD STELLPLATZ (§ 9 Abs. 4 BauGB)
z.B. 45° DACHNEIGUNG
FIRSTRICHTUNG (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB)
AGFL ZWECKBESTIMMUNG: AUSGLEICHSFLÄCHE
ÖFFENTL. ÖFFENTLICHE NUTZUNG
ABZUTRAGENDE BÖSCHUNG
AUFZUSCHÜTTENDE BÖSCHUNG
VORGESCHLAGENER STANDORT VON EINZELBÄUMEN
ZUG ZUGUNSTEN ...
M MÜLLSAMMELSTELLE
R SAMMELSTELLE FÜR RECYCLEFÄHIGE WERTSTOFFE
OH NUR DOPPELHÄUSER UND HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
LÄRMSCHUTZZAUN, HÖHE MINDESTENS 2 m (HOLZBOHLENZAUN)
SK SCHALLSCHUTZKLASSE
TRENNLINIE ZWISCHEN ZWEI SCHALLSCHUTZKLASSEN
HWI HANSESTADT WISMAR
max. 2 WE MAXIMAL 2 WOHNEINHEITEN

HINWEIS: LÄNGENMASSE UND HÖHENANGABEN IN METERN

TEIL B TEXT

A) Planungsrechtliche Festsetzungen (gemäß § 9 Abs. 1 BauGB)

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

Allgemeines Wohngebiet WA
Im allgemeinen Wohngebiet sind nur die Nutzungen nach § 4 Abs. 1 und 2 BauNVO zulässig.

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

2.1 Geschoßfläche
(§ 20 (3) BauNVO)
Bei der Ermittlung der Geschoßfläche sind die Flächen von Aufenthaltsräumen im Dachgeschoß nicht mitzurechnen.

2.2 Abweichende Bauweise
(§ 22 (4) BauNVO)
Bei Teilung in Einzelgrundstücke gilt für Mittelgrundstücke die geschlossene und für Endgrundstücke die halboffene Bauweise.

3. Nebenanlagen und Stellflächen
(§ 9 (1) Nr. 4 BauGB §§ 12 und 14 BauNVO)
Im gesamten Geltungsbereich sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO außerhalb der überbaubaren Flächen ausgeschlossen.
In den Bereichen WA 1 und WA 2 sind Carports auf dem eigenen Grundstück in den gekennzeichneten Stellplatzbereichen vor der straßenseitigen Baugrenze zulässig.

1. Ä In den Bereichen WA 3 sowie WA 2 Ä sind Garagen und Carports nur innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig.
Nebenanlagen im Sinne des § 14 (2) BauNVO sind zulässig.

4. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
(§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)
Schallschutzmaßnahmen
In den gekennzeichneten Bereichen (Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen) sind die zum Einkaufszentrum weisenden Außenflächen (auch Dachschrägen) von Schlafräumen, in denen Fenster eingebaut werden, mit schallgedämpften Lüftungseinrichtungen sowie Fenstern entsprechend der ausgewiesenen Schallschutzklasse auszurüsten:
Schallschutzklasse 2 nach VDI 2719 (Schalldämm-Maß R´w,P ≥ 34 dB)
Schallschutzklasse 3 nach VDI 2719 (Schalldämm-Maß R´w,P ≥ 39 dB)

Für die Gebäude/s des zum Zierower Weg stehenden Wohngebäudes wird der Lärmpegelbereich (LPB) III festgesetzt.
Die Außenbauteile im LPB III müssen mindestens folgenden Anforderungen nach DIN 4109, Tabelle 8 hinsichtlich der Schalldämmung zum Schutz gegen Außenlärm genügen: erf. R´w,res = 35 dB.
Daweiteren sind im festgesetzten LPB III Außenflächen von Schlafräumen, in denen Fenster eingebaut werden, zusätzlich mit schallgedämpften Lüftungseinrichtungen auszurüsten.

Die Bepflanzung des Wohngebietsparkplatzes hat mit dichtschließender Hecke mit integriertem Lärmschutzzaun von mindestens 2 m Höhe zu erfolgen.

5. Flächen mit Festsetzungen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)

Die in der Planzeichnung festgesetzten privaten sowie öffentlich gewidmeten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind mit standortgerechten, überwiegend einheimischen Gehölzen zu bepflanzen und dauernd zu erhalten.

Auf Privatgrundstücken ist pro 40 m² versiegelter Fläche mindestens ein hochstämmiger oder halbhoher Baum zu pflanzen und zu erhalten.

Festgesetzte Einzelbaumstandorte im Verkehrsraum der Wohnstraßen sind mit schlankwüchsigen Arten als Hochstamm, 16-18 cm Stammumfang, in mindestens 2 m² großen, offenen Baumscheiben zu bepflanzen.

6. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft sowie zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
(§ 9 (1) Nr. 20 und 24 BauGB)

6.1 Geschütztes Biotop
Der als geschütztes Biotop festgesetzte Teich einschließlich seines Uferbereiches ist in seiner Form zu erhalten. Veränderungen des Wasserstandes sind nicht zulässig.
Im festgesetzten Uferschutzstreifen sind insbesondere das Beseitigen von Vegetation, das Anpflanzen nicht einheimischer Ziergehölze, das Verbringen von Unrat sowie Materialien (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB) Maßnahmen bzw. Gehölzschnitte können ausnahmsweise auf Antrag von der unteren Naturschutzbehörde zugelassen werden.
Für Gehölzbepflanzungen zum Gewässer hin sind vorwiegend folgende Arten zu verwenden:

Haselnuss	Corylus avellana
Weißdorn	Crataegus spec.
Pfaffenhütchen	Euonymus europaea
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Pfaffenhütchen	Evonymus europaeus
Schneeball	Viburnum opulus

6.2 Ausgleichsfläche
Die in der Planzeichnung als Ausgleichsmaßnahme festgesetzte Fläche ist mit ausschließlich einheimischen, standortgerechten Gehölzen auf mindestens 60 % der Fläche zu bepflanzen und dauernd zu erhalten.
Es sind folgende Arten zu verwenden:
Bäume als Hochstamm, StU 16/18 cm

Stieleiche	Quercus robur
Pyramiden-Stieleiche	Quercus robur 'Fastigiata'
Rotbuche	Fagus sylvatica
Blutbuche	Fagus sylvatica 'Atropunicea'
Winterlinde	Tilia cordata

Bäume als Solitär, Höhe 250-300 cm

Hainbuche	Carpinus betulus

Sträucher, Höhe 60-100 cm, 1StLm²

Haselnuss	Corylus avellana
Pfaffenhut	Evonymus europaea
Rote Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Weißdorn	Crataegus spec.
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Kornelkirsche	Cornus mas
Gemeine Traubenkirsche	Padus avium
Schlehe	Prunus spinosa
Hundsrose	Rosa canina

Wiesenfläche 2.500 m²
Landschaftsrasen RSM 7.1.2

7. Höhenlage der baulichen Anlage
(§ 9 (2) BauGB)

Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens darf bei Wohngebäuden im Mittel nicht mehr als 0.50 m über Oberkante anbaufähiger öffentlicher Verkehrsfläche liegen.

B) Baugestalterische Festsetzungen
(gemäß § 9 Abs.4 BauGB in Verbindung mit § 83 BauO)

1. Dächer
Die mit SD festgesetzten Dachformen sind als dunkelrote ziegelgedeckte Dächer auszubilden.
Zulässig sind Walm- und Krüppelwalmdächer.
Liegende Dachfenster, Dachaufschnitte und Dachaufbauten sind zulässig, wenn sie insgesamt 25% der jeweiligen Dachfläche nicht überschreiten.
Giebel können mit einem Dachüberstand bis max. 25 cm ausgebildet werden.
Traufseitig sind Dachüberstände bis max. 50 cm zulässig.

2. Außenwände
Zur Gestaltung der Außenwände sind rotes Sichtmauerwerk oder glatter Außenputz mit **weißer oder pastellfarbener** Tönung zu verwenden. Hausgruppen in den Teilgebieten WA 1 und WA 2 sind einheitlich zu gestalten.

Nicht zulässig sind:
- hochglänzende Baustoffe (z.B. Edelstahl, emailliierte Elemente einschließlich Fliesen)
- Verkleidung aus Materialien, die andere Baustoffe vortäuschen (Imitationen)

3. Fenster
Fenster sind als stehende Rechteckformate vorzusehen. Ausnahmen sind nur dann zulässig, wenn dadurch das architektonische Gesamtbild nicht beeinträchtigt wird.
Fenstergliederungen sind bei Glasflächen mit einer Größe von mehr als 1,5 m² erforderlich.

4. Garagen und Carports
Die Gestaltung der Außenwände von Garagen hat wie die der Hauptgebäude zu erfolgen.
Carports sind als Holzkonstruktion (begrünt) auszuführen.

5. Einfriedungen
Grundstückseinfriedungen entlang der Straßenbegrenzungslinie oder auf den Grundstücksgrenzen sind als Heckenpflanzung auszuführen. Die Höhe der Einfriedung darf im Vorgartenbereich (Bereich zwischen Straße und Gebäude) 0,80 m über vorhandenem Gelände nicht überschreiten.
Für die rückwärtigen Grundstücksgrenzen sind Zäune in einer Höhe bis max. 1,20 m zulässig.
Heckeneinfriedungen dürfen bis 1,50 m Höhe erreichen.

6. Gestaltung von Verkehrsanlagen, Wegen und Freiflächen
Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belasteten Flächen (Privatwege) sind ausschließlich mit Beton- oder Klinkerpflaster zu befestigen.

Textliche Hinweise

1. Bodendenkmalpflege
Aus archäologischer Sicht sind Funde möglich.
Der Beginn der Erdarbeiten (konkret das Abschieben des Mutterbodens im Rahmen der Erschließungsarbeiten) ist vier Wochen zuvor schriftlich und verbindlich der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege Mecklenburg - Vorpommern anzuzeigen.
Werden während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Vertreter zu sichern. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen.

2. Abfall
Werden bei den Baurbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes wie abartiger Geruch, anormale Färbung, Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten, Ausgasungen oder Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle etc.) angetroffen, ist die zuständige Umweltbehörde unverzüglich zu informieren und nach den Vorgaben dieser Behörde zu handeln.
Der Grundstückseigentümer ist als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubes nach den Bestimmungen des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes verpflichtet.

3. Munitionsfunde
Das Plangebiet ist nicht als kampfmittelbelasteter Bereich bekannt.
Da es nach bisherigen Erfahrungen nicht auszuschließen ist, daß auch in nicht kampfmittelbelasteten Bereichen Einzelfunde auftreten können, sind Tiefbauarbeiten im gesamten Plangebiet 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 M-V zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

4. Verbote und Nutzungsbeschränkungen
Der Planbereich befindet sich in der Trinkwasserschutzzone (TWSZ) III.
Für Baumaßnahmen in Trinkwasserschutzzonen sind die im Trinkwasserschutzgebietsbeschluß (Trinkwasserschutzzonenverordnung für die Trinkwasserfassung der Stadt Wismar, Beschluß Nr. 30-7/85 vom 17.04.1985) enthaltenen Verbote und Nutzungsbeschränkungen zu berücksichtigen.
Nutzungsbeschränkungen ergeben sich daweiteren aus den Richtlinien für Trinkwasserschutzgebiete Blatt W 101 vom Deutschen Verein des Gas- und Wasserfaches e.V.
Im Bereich der TWSZ ist bei der Planung und Erneuerung von Straßen die "Richtlinie für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wasergewinnungsgebieten" zu beachten.

AUFSTELLUNGSVERMERKE

1. Aufgestellt gemäß § 2 Abs.1 BauGB aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Bürgerschaft der Hansestadt Wismar vom 26.03.1998. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 24.04.1998 erfolgt.

Wismar, 08.03.2002 Die Bürgermeisterin

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß §§ 21, 24 LRG sowie Anzeigeerlaß vom 06.05.1996 beteiligt worden.

Wismar, 08.03.2002 Die Bürgermeisterin

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs.1 BauGB ist in der Zeit vom 10.05.1993 bis zum 17.05.1993 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 Stadtplanungsamt der Hansestadt Wismar, Lübsche Straße 80, durchgeführt worden.
Die frühzeitige Bürgerbeteiligung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Frist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 04.05.1993 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Wismar, 08.03.2002 Die Bürgermeisterin

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden sind gemäß § 4 BauGB bzw. § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 17.06.1993 bzw. vom 14.06.2000 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Wismar, 08.03.2002 Die Bürgermeisterin

5.1 Die Bürgerschaft hat am 16.12.1993 den Entwurf des Bebauungsplanes beschlossen, die Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Wismar, 08.03.2002 Die Bürgermeisterin

5.2 Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 17.01.1994 bis zum 18.02.1994 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 Stadtplanungsamt der Hansestadt Wismar, Lübsche Straße 80 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich gemacht oder zur Niederschrift gebracht werden können, am 07.04.1993 ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden benachrichtigt.

Wismar, 08.03.2002 Die Bürgermeisterin

5.3 Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden.
Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar hat am 29.03.2001 die Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB des geänderten Entwurfes beschlossen.

Wismar, 08.03.2002 Die Bürgermeisterin

5.4 Der Entwurf des Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 17.04.2001 bis zum 21.05.2001 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 der Hansestadt Wismar, Abteilung Stadtplanung, Bauhinrichstraße 4, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich gemacht oder zur Niederschrift gebracht werden können, am 07.04.2001 ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden benachrichtigt.

Wismar, 08.03.2002 Die Bürgermeisterin

6. Die Bürgerschaft hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden gemäß § 1 Abs. 6 BauGB am **30.08.2001** geprüft.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Wismar, 08.03.2002 Die Bürgermeisterin

7. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am **30.08.2001** von der Bürgerschaft gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Bürgerschaft am **30.08.2001** gebilligt.

Wismar, 08.03.2002 Die Bürgermeisterin

8. Der Bebauungsplan wurde aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Hansestadt Wismar entwickelt.

Wismar, 08.03.2002 Die Bürgermeisterin

9. Die Übereinstimmung des Bebauungsplanes mit dem am **30.08.2001** gefaßten Beschluß wird bestätigt.
Die Bebauungsplanerstellung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Wismar, 08.03.2002 Die Bürgermeisterin

10. Der Beschluß des Bebauungsplanes 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 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am **16.03.2002** ortsüblich bekanntgemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung 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 **14.03.2002** in Kraft getreten.

Wismar, 18.03.2002 Die Bürgermeisterin

VERFAHRENSVERMERKE ZUR 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 26/92 IM VEREINFACHTEN VERFAHREN NACH § 13 BAUGB

11. Aufgestellt gemäß § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Bürgerschaft der Hansestadt Wismar vom 25.10.2007.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 10.11.2007 erfolgt.

Wismar, 15.05.2008 Die Bürgermeisterin

13. Eine Beteiligung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurde entsprechend dem Beschluss der Bürgerschaft vom 25.10.2007 nicht durchgeführt.

Wismar, 15.05.2008 Die Bürgermeisterin

14. Eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.1 BauGB wurde entsprechend dem Beschluss der Bürgerschaft vom 25.10.2007 nicht durchgeführt.

Wismar, 15.05.2008 Die Bürgermeisterin

15. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 28.10.2007 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Wismar, 15.05.2008 Die Bürgermeisterin

16. Die Bürgerschaft hat am 24.01.2008 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen, die Begründung gebilligt und zur Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Wismar, 15.05.2008 Die Bürgermeisterin

17. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 18.02.2008 bis zum 20.03.2008 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 der Hansestadt Wismar, Abt. Planung, Kopenhagener Straße 1 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass von jedermann Stellungnahmen zum Planentwurf abgegeben werden können sowie nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben, am 09.02.2008 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Amtlichen Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass gemäß § 13 Abs. 3 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen wird.
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden benachrichtigt.

Wismar, 15.05.2008 Die Bürgermeisterin

18. Die Bürgerschaft hat die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden und die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen während der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 1 Abs. 7 BauGB am 24.04.2008 geprüft.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Wismar, 15.05.2008 Die Bürgermeisterin

19. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde gemäß § 10 BauGB am 24.04.2008 von der Bürgerschaft als Satzung beschlossen.
Die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde mit Beschluss der Bürgerschaft am 24.04.2008 gebilligt.

Wismar, 15.05.2008 Die Bürgermeisterin

20. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Hansestadt Wismar entwickelt.

Wismar, 15.05.2008 Die Bürgermeisterin

21. Die Übereinstimmung der 1. Änderung des Bebauungsplanes mit dem am 24.04.2008 gefassten Beschluss wird bestätigt.
Die Bebauungsplanerstellung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Wismar, 15.05.2008 Die Bürgermeisterin

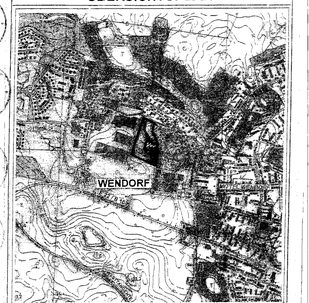
22. Der Beschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan mit der Begründung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 24.05.2008 ortsüblich bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahren und die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 5 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist mit Ablauf des 24.05.2008 in Kraft getreten.

Wismar, 26.05.2008 Die Bürgermeisterin

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) zuletzt geändert durch Artikel 24 des Gesetzes vom 20. Dezember 1996 (BGBl. I S. 2049)
  hier: Fassung des Baugesetzbuches vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, ber. BGBl. 1998 I S. 137) sowie
  Baugesetzbuch 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 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 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)

ÜBERSICHTSPLAN



SATZUNG
DER HANSESTADT WISMAR
ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 26/92
GEMÄSS § 10 BAUGB I.V.M. § 86 LBAUO M-V

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S.2141, ber. BGBl. 1998 I S. 137) und in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) 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. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) wird nach Beschlussfassung durch die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar vom 30.08.2001 und nach Beschlussfassung durch die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar vom 24.04.2008 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 26/92 „Wohngebiet Zierower Weg", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Wismar, 15.05.2008 Die Bürgermeisterin

HANSESTADT WISMAR SATZUNG

BEBAUUNGSPLAN NR. 26/92
WOHNGEBIET
ZIEROWER WEG
EINSCHLIESSLICH 1. ÄNDERUNG

BEARBEITUNG: BAUAMT / ABT. STADTPLANUNG STAND: MAI 2008