

SATZUNG DER HANSESTADT WISMAR ÜBER DEN
BEBAUUNGSPLAN NR.03 /90 " FRIEDENSHOF II, VI. BA "

8. ÄNDERUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN

TEIL A PLANZEICHNUNG



ZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

GEI Eingeschränktes Gewerbegebiet (GEI) (§ 9 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GEI	1	Nutzungsachse
0.8	(1,0)	GRZ Grundflächenzahl GFZ Geschossflächenzahl z.B. Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
a		

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

Baugrenze
a abweichende Bauweise

7. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Hinweis: Längenmaße und Höhenangaben in m

TEIL B TEXT

- SATZUNG ÜBER DIE 8. ÄNDERUNG -

1. INHALT DES BEBAUUNGSPLANES
(§ 9 BauGB)

Gegenstand der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3/90 sind die im folgenden aufgeführten Punkte. Alle sonstigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3/90 in der Fassung des rechtskräftigen Bebauungsplanes vom 22.01.1992 und in der Fassung der 3. vereinfachten Änderung, Beschluss der Bürgerschaft der Hansestadt Wismar vom 31.08.1995 sowie die Festsetzungen zu den örtlichen Bauvorschriften gelten unverändert weiter fort.

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 2 BauNVO)

EINGESCHRÄNKTES GEWERBEGEBIET (GEI)
(§ 9 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO)

Im eingeschränkten Gewerbegebiet sind ausschließlich Nutzungen zulässig, die das benachbarte Wohnen nicht wesentlich stören. Einzelhandelsbetriebe über 800 m² Verkaufsraumfläche sind nicht zulässig. Nutzungen nach § 8 Abs. 2 Nr. 3 BauGB sind nicht zulässig. Nutzungen nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauGB sind auch ausnahmsweise nicht zulässig.

2. BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN
(§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 LBAuO M-V)

2.1. EINFRIEDUNGEN UND SCHUTZANLAGEN

Grundstückseinfriedungen sind zulässig als Heckenbepflanzungen, als Zaunelemente in lebende Hecken und als Einfriedung aus gemauerten Pfeilern mit Zaunelementen mit senkrechter Laibung.

Im Bereich zwischen der Tierparkpromenade und dem Gebäude ist die Errichtung von Einfriedungen sowie von Sicht-, Schall- und sonstige Schutzanlagen nicht zulässig.

An den anderen Grundstücksgrenzen sind Einfriedungen bis zu einer Höhe von 1,80 m zulässig.

Einfriedungen an öffentlichen Verkehrs- und Wegeflächen, die höher als 0,70 m bezogen auf die Oberkante der nachfolgenden öffentlichen abschließungsanlage sind, sind vollflächig zu begrünen.

Für Sicht-, Schall- und sonstige Schutzanlagen außerhalb der überbaubaren Grundstückfläche bzw. von festgesetzten Schutzbereichen (Planzeichen 15.6 PlanV) gelten die Festsetzungen analog zu denen der Einfriedungen.

2.2. WERBEANLAGEN

Werbeanlagen sind nur an der Stelle der Leistung zulässig. Werbepläne sind mit Werbeplakaten bis zu einer Größe von max. 5 m² und einer Höhe von max. 6 m bezogen auf die Oberkante der nachfolgenden öffentlichen Erschließungsanlage zulässig. Werbeanlagen mit Leuchtfarben und sich bewegenden Lichtern sind unzulässig.

2.3. BUSSELDVORSCHRIFT

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die gestalterischen Festsetzungen verstößt, handelt rechtswidrig im Sinne des § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBAuO M-V und kann mit Bußgeld geahndet werden.

3. HINWEISE

3.1. BODENDEINKLAPFLEGE

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DStG M-V (OVbl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 1 vom 14.01.1995, S. 12 f.) die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, doch kann die Frist für eine fachgerechte Untersuchung im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden (§ 11 (3) DStG M-V).

3.2. ALTLASTEN / ABFALL

Werden schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind gemäß § 13 BBodSchG die notwendigen Maßnahmen mit der Unteren Bodenschutzbehörde und dem STAUB, Bereich Wasser und Boden abzustimmen (Sanierungsuntersuchung, Sanierung bzw. Sicherung). Bei der Erfüllung dieser Pflichten ist die planungsrechtlich zulässige Nutzung der Grundstücke und das sich daraus ergebende Schutzbedürfnis zu beachten, soweit dieses mit den Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 BBodSchG zu vereinbaren ist. Für jede Maßnahme, die auf den Boden einwirkt, hat der Vorhabensträger die entsprechende Vorzüge zu treffen, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden. Bodenveränderungen sind zu vermeiden bzw. zu vermindern, soweit es im Rahmen der Baumaßnahmen verhältnismäßig ist. Bei der Sicherung von schädlichen Bodenveränderungen ist zu gewährleisten, dass durch die verbleibenden Schadstoffe langfristig keine Gefahr oder erhebliche nachteilige Belastungen für den Einzelnen oder die Allgemeinheit entsteht. Im Falle einer Sanierung muss der Vorhabensträger dafür sorgen, dass die Vorbelastungen des Bodens bzw. die Altlast soweit entfernt werden, dass die für den jeweiligen Standort zulässige Nutzungsmöglichkeit wieder hergestellt wird.

Werden bei Erdarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes, wie abartiger Geruch, anormale Färbung, Ausstritt von verunreinigter Flüssigkeiten, Ausgasungen, Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Ablagerungen u.ä.) angetroffen, ist die zuständige Umweltbehörde zu informieren und nach den Vorhaben dieser Behörde zu handeln.

Der Grundstückbesitzer ist als Abfallbesitzer gemäß §§ 10 und 11 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz (KrW-/AbfG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Er unterliegt der Anzeige- und Nachweispflicht.

Abfälle (verunreinigter Erdaushub bzw. Bauschutt), die nicht verwertet werden können, sind entsprechend §§ 10 und 11 KrW-/AbfG durch einen zugelassenen Beförderer einer genehmigten Anlage zur Abfallbeseitigung zuzuführen.

Unbelastete Bauabfälle dürfen gemäß § 15 Abs. 1 KrW-/AbfG nicht auf Deponien abgelagert werden. Sie sind wieder zu verwerten.

3.3. MUNITIONSFUNDE

Das Plangebiet ist nicht als kampfmittelbelasteter Bereich bekannt. Da es nach bisherigen Erfahrungen nicht auszuschließen ist, dass auch in für den Munitionsbergungsdienst als nicht kampfmittelbelastet bekannten Bereichen Einzelteile aufgefunden werden 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. Notfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

AUFSTELLUNGSVERMERKE
ZUR 8. ÄNDERUNG DES
BEBAUUNGSPLANES NR. 3/90
IM VEREINFACHTEN VERFAHREN
NACH § 13 BAUGB

1. Aufgestellt gemäß § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Bürgerschaft der Hansestadt Wismar vom 27.08.2009.

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 05.09.2009 erfolgt.

Wismar, 08.09.2009

2. Eine Beteiligung der von der Planung berichteten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde entsprechend dem Beschluss der Bürgerschaft vom 27.08.2009 nicht durchgeführt.

Wismar, 08.09.2009

3. Eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde entsprechend dem Beschluss der Bürgerschaft vom 27.08.2009 nicht durchgeführt.

Wismar, 08.09.2009

4. Die von der Planung berichteten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 02.09.2009 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Wismar, 08.09.2009

5. Die Bürgerschaft hat am 27.08.2009 den Entwurf zur 8. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen, die Begründung gebilligt und zur Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Wismar, 08.09.2009

6. Der Entwurf der 8. Änderung zum Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 14.09.2009 bis zum 16.10.2009 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 ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass von jedermann Stellungnahmen zum Planentwurf abgegeben werden können sowie nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben, am 05.09.2009 ersichtlich 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 wurden benachrichtigt.

Wismar, 09.12.2009

7. Die Bürgerschaft hat die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen während der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 1 Abs. 6 BauGB am 26.11.2009 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Wismar, 09.12.2009

8. Die 8. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde gem. § 10 BauGB am 26.11.2009 von der Bürgerschaft beschlossen. Die Begründung zur 8. Änderung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Bürgerschaft am 26.11.2009 gebilligt.

Wismar, 09.12.2009

9. Die 8. Änderung des Bebauungsplanes wurde aus dem rechtswirksamen Flächen-nutzungsplan der Hansestadt Wismar entwickelt.

Wismar, 09.12.2009

10. Die Übereinstimmung der 8. Änderung des Bebauungsplanes mit dem am 26.11.2009 gefassten Beschluss wird bestätigt. Die Bebauungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgetriggert.

Wismar, 09.12.2009

11. Der Beschluss der 8. Änderung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei 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 19.12.2009 ersichtlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften und die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Falligkeit und Erscheinen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 5 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 19.12.2009 in Kraft getreten.

Wismar, 21.12.2009

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. 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 Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
- Landesbauregierung Mecklenburg-Vorpommern in der Neufassung vom 06. Mai 1998 (GVO Bl. S. 458, ber. in GVO Bl. S. 512)
- 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 (GVO Bl. M-V S. 78)

SATZUNG

DER HANSESTADT WISMAR
ÜBER DIE 8. ÄNDERUNG ZUM
BEBAUUNGSPLAN NR. 03/90
GEMÄSS § 10 BAUGB I.V.M. § 86 LBAUO M-V

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) 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 Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) sowie nach § 86 der Landesbauregierung Mecklenburg-Vorpommern (LBAuO M-V) wird nach Beschlußfassung durch die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar vom folgenden Satzung über die 8. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 03/90-Wohngebiet Friedenshof II, 6. Bauabschnitt bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

ÜBERSICHTSPLAN

