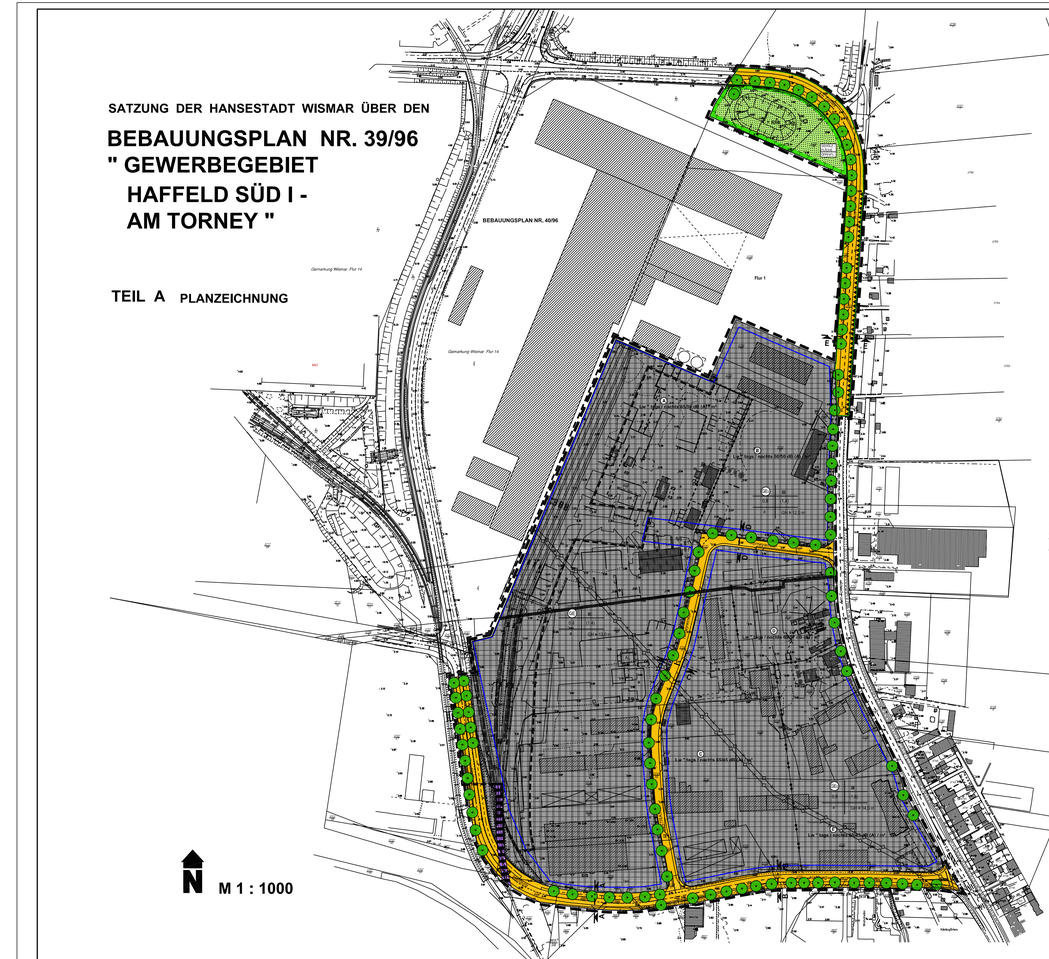
SATZUNG DER HANSESTADT WISMAR ÜBER DEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 39/96 " GEWERBEGEBIET HAFFELD SÜD I - AM TORNEY "

TEIL A PLANZEICHNUNG



ZEICHENERKLÄRUNG

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

GEWERBEGEBIET

EINGESCHRÄNKTES GEWERBEGEBIET
(GEWERBEGEBIET MIT EINARBEITUNG - BESCHRÄNKUNGEN)

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

z.B.: (1,4) GESCHOSSFLÄCHENZAHL ALS HÖCHSTMASS
z.B.: 0,8 GRUNDFLÄCHENZAHL
z.B.: II ANZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMASS
z.B.: GH GEBÄUDEHÖHE IN M ALS HÖCHSTMASS

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

a ABWEICHende BAUWEISE
BAUGRENZE

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

STRASSENVERKEHRSFLÄCHE

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

BEREICH OHNE EINFAHRT / AUSFAHRT

5. GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE

6. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20,25 und Abs. 6 BauGB)

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ UND ZUR PFLEGE UND 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)

ANPFLANZEN BÄUME

7. SONSTIGE PLANZEICHEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
(§ 9 Abs. 7 BauGB) BEBAUUNGSPLAN NR. 39/96

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
(§ 9 Abs. 7 BauGB) "LÄNDERAN"

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN DEREN BÖDEN ERHEBLICH MIT UMWELT - GEFÄHRDENDEN STOFFEN BELASTET SIND
(§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB)

NFT LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHEN
(§ Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

VORHANDENE GEBÄUDE

WEGFALLENDE GEBÄUDE

GLEBMAUAGE (VFFENTLICH)

GLEBMAUAGE (PRIVAT)

WEGFALLENDE ELEBE

FLURSTÜCKSGRENZE

FLURGRENZEN

GEPLANTE FLURSTÜCKSGRENZE

FLURGRENZE

WEGFALLENDE ABRASSERLEITUNG

LÄRMSCHUTZWÄNE: H = 1,80 m über OK Straße
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)

VORHANDENE ALTLASTFLÄCHE
(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

UMGRENZUNG DER FLÄCHEN MIT MÖGLICHER KAMPF - MITTELBELASTUNG (BUNDESÄRGERVERDACHTSFLÄNATE)

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
und durch den Vorhabentitel zu nachlesen.

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER LÄRMPEGELBEREICHE
(§ 9 Abs. 4 BauNVO)

MAXIMAL ZULÄSSIGE FLÄCHENBEZOGENE SCHALLLEISTUNGSPEGEL IN DB(A) / m² Nacht 4 dB (A) / m² BEI HUNDEBURG MIT TEILI - 158, 9

VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
NUTZUNG FLÄCHEN FÜR KÜNFTIGE TRASSE
EISENBAHNBESTANDSTRASSE

RRB REGENRÜCKHALTEBECKEN
NATURNAH GESTALTET

ZWECKBESTIMMUNG
GRÜNFLÄCHE, ÖFFENTLICH

ZUG. ZUGUNSTEN
HAB HANSESTADT WISMAR / STADTTHEIRE

Der katastermäßige Bestand am ..tz/tag.../orgsmäß bescheinigt.

Wismar, den

Katasteramt

HINWEIS: LÄNGENMASSE UND HÖHENANGABEN IN METER

TEIL B TEXT

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

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. m. § 1 BauNVO)

1,1 Ausschluss und Einschränkungen von allgemein bzw. ausnahmsweise zulässigen Nutzungen
(§ 1 Abs. 5 und 9 BauNVO)

1,1,1 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Einzelhandelsbetriebe:
- außer Baumärkte in nicht zusammenhängenden Gebäuden - nicht zulässig,
- Baumärkte in zusammenhängenden Gebäuden mit einer Verkaufsfläche für Hartwaren an Einzelhandel und Endverbraucher - zulässig, wenn die Verkaufsfläche zusammen mit der Produktion, der Ver- und Bearbeitung von Gütern - ebenfalls Reparatur und Serviceleistungen - das Bestehen nicht überwiegend ist.

1,1,2 Innerhalb des Bebauungsplanes sind die nach § 8 (2) Nr. 3 BauNVO allgemein zulässigen Anlagen für sportliche Zwecke nicht zulässig.

1,1,4 Innerhalb des Bebauungsplangebietes sind die § 8 (3) Nr. 2 BauNVO generell zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke mit Ausnahme von Einrichtungen für die berufliche Bildung nicht zulässig.

1,1,5 Innerhalb des Bebauungsplangebietes sind die § 8 (3) Nr. 3 BauNVO generelle Vergnügungsstätten nicht zulässig.

1,1,6 Innerhalb des Bebauungsplangebietes sind Wohnungen/Wohnen nicht zulässig.

1,2. Zulässung von ausnahmsweise zulässigen Nutzungen
(§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)

Innerhalb der Gewerbegebiete ist ausschließlich eine Wohnung für Aufsicht- und Bereitschaftspersonen oder für Betriebsleiter oder Betriebsleiter zu Unternehmen im Betriebsgebäude (gemäß § 8 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässig).

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

Höhe baulicher Anlagen
(§ 16 Abs. 1 BauNVO)

2.1. Bezugspunkte
Als unterer Bezugspunkt der festgesetzten Gebäudehöhe gilt die mittlere Höhenlage des zugeordneten Straßenabschnittes.
Als Gebäudehöhe mit der oberste Abschluss der Außenwand einschließlich Attika - Dachrand - Dachpfette - Dachkante.
Die Oberanschlung ab 1,00 m ist für die Firsthöhe bei geneigten Dächern zulässig.

2.2. Ausnahmen
Ausnahmen von den Festsetzungen zur zulässigen Höhe und für Bestandsvorhängen, die entsprechend den technischen Anforderungen oberhalb der Gebäudeoberkante notwendig sind, wie Lüftungsanlagen, Antennen, Schornsteine.
Weiterhin sind Ausnahmen von den Festsetzungen zur zulässigen Höhe für Anlagen, die zur Ausübung der gewerblichen Nutzung erforderlich sind (z.B. Kranbahnen, Hochregal, Silos, Anlagen zur Lagerung von Gasen und Flüssigkeiten, Gas-Druckreiden und Gas-Druckreiden) bis zu einer Höhe von maximal 20,0 m über dem Bezugspunkt zulässig.

3. Bauweise
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Abweichende Bauweise
(§ 22 Abs. 4 BauNVO)
Es sind Gebäudelängen bis zu 50 m zulässig.
Die Gebäudelängen sind nach der Bauweise zulässig.

4. Nebenanlagen und Stellplätze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 9 (1) und 14 BauNVO)

4,1. Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig und von dieser zu ausführbar.

4,2. Nebenanlagen gemäß § 14 (1) BauNVO sind nur innerhalb der bebauberen Grundstücksfläche zulässig, die durch Baulinien festgesetzt sind.
Ebenerdige Lagerplätze und Unterkünfte sind auf Flächen ohne Festsetzungen einer Pflanzbindung auch außerhalb der bebaubaren Grundstücksfläche zulässig.

4,3. Nebenanlagen für Müllentsorgung sind im gesamten Plangebiet nicht zulässig.

4,4. Nebenanlagen gemäß § 14 (2) und 23 (4) sind innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig.

5. Von der Bebauung freizuhaltende Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
Die von der Bebauung freizuhaltenden Flächen (Flächen für Anlage Trassen von Versorgungsleitungen, Anlagen zur Lagerung von Gasen und ähnlichen Anlagen außer der Einzelhandelsgrundstück unter Berücksichtigen Baulinien.

6. Höhenlage der baulichen Anlagen
(§ 9 Abs. 2 BauGB)
Die Mindesthöhenlage für die OK Rohfußboden wird wie folgt festgesetzt:
- + 3,10 m über HN für Bebauung
- + 3,10 m über HN für gewerbliche Nutzung und Verkehrsflächen.

7. Schallschutzmaßnahmen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO)

7,1. Flächenbezogener Schallleistungspegel
Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans sind die Betriebe und Anlagen zulässig, deren Geräuschemissionen die folgenden flächenbezogenen Schallleistungspegel folgender Tabelle einhalten.

Maßgeblicher Immissionsortes Richtwerte/neue Schallleistungspegel

Teilfläche für die Nutzungsarten	IP3P (dB(A)/m²) Tag	Nacht
A	65 / 60	
B	65 / 60	
C	65 / 60	
D	65 / 60	
E	65 / 60	

Zur Ermittlung der Einhaltung der vorgegebenen Emissionskontingente wird angenommen, dass sich die zulässigen flächenbezogenen Schallleistungspegel gleichmäßig verteilen. Von dieser Annahme wird zu Gunsten des Bauherrn abgewichen, wenn der Nachweis erbracht wird, dass die Immissionsrichtwerte an den Immissionsorten IP 1 bis 4 nicht überschritten werden.
Die Ermittlung der Immissionsrichtwerte für die Immissionsort Schallleistungspegel sind dergestalt, dass jeweils die durch eine Gewerbefläche hervorgerufenen Immissionsanteile zu bestimmen sind. Bei Einhaltung der Immissionsgrenzwerte die zugehörigen Emissionsanteilen für die Gewerbeflächen ergeben sich die zugehörigen Emissionsanteilen für die Gewerbeflächen.

7.2. Schallschutzwand
Die in der Planzeichnung Teil A festgesetzte Lärmschutzwand als Schallschutz - dichtauch mit einer Höhe von 1,80 m auszuführen.

8. Flächen, deren Böden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
(ENTFÄLLT)

Im Bereich der gekennzeichneten altlastenfläche ist bei vorgesehener Bau- oder Abbruch - maßnahmen sowie bei Nutzungsänderungen die zuständige Abfall- und Bodenschutzbehörde bei der Planung und Ausführungen zu beteiligen.
Es sind die erforderlichen Untersuchungen, Sicherungs- bzw. Entsorgungsmaßnahmen durch den Verhaltensträger zu realisieren.

9. Grünordnerische Maßnahmen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und (6) BauGB)

9.1. Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
In als Grünfläche festgesetzten Bereichen sind Aufbaubäuger und Abgrabungen sowie Ablagerungen von Erde und Bauschutt nicht zulässig. Ausgenommen sind Ausgleichsmaßnahmen (Anpflanzung von Gehölzen) und Maßnahmen zur Ausführung von zulässigen Regenwasserrückhaltebecken notwendig sind.

9.2. Flächen oder Teile bestimmter Anlagen mit Festsetzungen für Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 4 LNatSchG)

9,2,1. Die in der Planzeichnung für eine Begrünung und zum Erhaltung festgesetzten Flächen sind mit einheimischen standortgerechten Pflanzen und Gehölzen aus Pflanzliste 1, 2 und 3 Ohne Abstand in einer ausgewachsenen Anzahl zu bepflanzen und dauernd zu erhalten.
Die Bäume sind mit Anfahrschäden zu schützen.

Pflanzliste 1 (Stieleiche)

Feld - Ahorn	Acerm campe
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Hundsrose	Rosa canina
Liguster	Ligustrum vulgare
Trauben -Holunder	Prunus padus
Schlehe	Prunus spinosa
Rispen	Ribes spec.
Weiden	Salix spec.
Hainbuche	Carpinus betulus
Vogelbeere	Sorbusaucuparia

Pflanzliste 2 (Silberne Linde)

Sal - Weide	Salix caprea
Berg - Ahorn	Acer pseudoplatanus
Spitz - Ahorn	Acer platanoides
Gem. Esche	Fraxinus excelsior
Feldahorn	Acer campestre
Stiel - Eiche	Quercus robur
Rot - Eiche	Quercus rubra
Winterlinde	Tilia cordata

Pflanzliste 3 (Bäume & Obstbäume)

Feld - Ahorn	Acer campestre
Hainbuche	Carpinus betulus
Vogelbeere	Sorbusaucuparia
Traubi -Holunder	Prunus padus
Birne	Pyrus communis

9,2,2. Es ist zulässig, die festgesetzte Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen anstelle der Planstraßen für jeweils eine Grundstück zu Gunsten der Anlieger zu bepflanzen. Die Bepflanzung ist mindestens 1,0 m von der Bad Baugrenzlinien. Jeweil Fläche größer als 5,000 m² ist bei zulässig, die festgesetzte Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen in einer Breite von mindestens 5,0 m zu bepflanzen. Ausgenommen von dieser ...ung sind, 10,0 m Sichtdreieckes und deren Fläche zu bepflanzen.

9,2,3. Die Grundstücksnutzer an der Planstraße sind aus der Pflicht die in einer Mindestgröße 350 / 500 cm zu pflanzen.
Pflanzliste 4 (Birken)

Birken	Betula pendula
Eberesche	Sorbus aucuparia
Kirschpflaume	Prunus cerasifera
Mehlbeere	Sorbus aria
Vogelkirsche	Prunus avium
Winter - Linde	Tilia cordata
Spitz - Ahorn	Acer platanoides
Berg - Ahorn	Acer pseudoplatanus
Feldahorn	Acer campestre
Gem. Esche	Fraxinus excelsior
Pappel	Populus spec.
Stiel - Eiche	Quercus robur
Rot - Eiche	Quercus rubra
Winterlinde	Tilia cordata

Der zweitest der Bäume ist mindestens 1,0 m von der Bad Baugrenzlinien entfernt zu pflanzen.

9,2,4. Die vor Fertigstellung der Bauvorhaben, Grünanlagen und deren Bepflanzungen sind die Bepflanzungen und Bepflanzungen zu bepflanzen.
Die Bepflanzung der Grünflächen hat mit einer Mischung aus Bäumen und Sträuchern zu erfolgen. Die Bepflanzung ist mit den Mindestabständen vorgesehenen weiten Mitmen, am 2x3B,100E unverzüglich bekannt gemacht worden.

9,2,5. Die vorgesehenen Pflanzen sind mindestens 2 mal zu versetzen.

9,2,6. Auf den Stellplatzflächen im Freiraum ist je ...ens angefangene Stellplätze ein grob - , kronigen Baum in der Mindestqualität Stk 14 mit ...ze zu pflanzen, Als Letzten und Pflanzen sind die Pflanzlisten 1 und 2 zu verwenden.
Die Bestellung der Stellplatzflächen hat mit offenporigen Materialien zu erfolgen, Zulässig sind Rasengittersteine und Pflaster auf Fuge.

9,2,7. Die den Öffentlichen Straßenverkehr zugewandten Außenwandflächen von mehr als 30 m² Zeiteiteiles oder mit einem Fensteröffnungsanteil von mehr als 5,0 m² sind mit mindestens einer Kletterpflanze je 5,0 m Wandlänge zu begrünen.
Es sind Sträucher und Kletterpflanzen der Pflanzliste 5 zu verwenden.
Pflanzliste 5 (Pflanzen zur Fassadenbegrünung)

Efeu	Hedera helix
Jungfernrebe	Parthenocissus quinquefolia
Wilder Wein	Parthenocissus tricuspidata
Geißblatt	Lonicera periclymenum
Jelängerjelieber	Lonicera caprifolium

B) Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
(§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 LBauO MV)

1. Einfriedungen
Einfriedungen sind innerhalb des Gewerbegebietes sofort auf festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen bis zu einer Höhe von max. 2,00 m zulässig.
Einfriedungen sind innerhalb der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen nicht zulässig.

2. Werbeanlagen
Werbeanlagen sind ausschließlich innerhalb der Baufluchten Flächen zulässig Bei Anlagen mit der Traufe des jeweiligen Gebäudes gelegenen Gebäuden nicht über - schreiten.
An der für die Baufluchten Festsetzung Nr. 2,22 genannten Baublockabstimmungen und Anlagen zur Ausübung der gewerblichen Nutzung sind Werbeanlagen nicht zulässig.

Hinweise

1. A 1. Bodendenkmälpflege
Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Bodendenkmale bekannt, Bei Erdarbeiten können jedoch bisherige archäologische Funde und Fundstellen ans - Licht kommen, die der Denkmalpflege gemäß § 5 DSchG M-V.
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V) der Fund der Unteren Denkmalschutzbehörde der Hansestadt Wismar, Abteilung Stadtplanung, gemäß durch Artikel 17 des Gesetzes vom 23.11.2007 (GVOBl. M-V S. 435) die zu - ständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle mindestens fünf Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten, Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer oder der Besitzer des Grundstücks, der Gemeinde Wismar.
Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

2. A 2. Altlasten / Altfall
Im Plangebiet ist eine Altlastenfläche gekennzeichnet, Weitere Funde sind nicht ausgeschlossen. Im Bereich der gekennzeichneten Altlastenfläche ist bei Bau- oder Abbruchmaßnahmen/Nutzungsänderungen die Untere Bodenschutzbehörde und dem SAUN, Bereich Wasser und Boden einzuschlossen.

Für das gesamte Plangebiet gilt:
Sollten bei Bau- und Erdarbeiten, insbesondere für binter unterlaufende Bebauungen des Unter - grundes wie ehemalige Keller, ehemalige Fäkaling, Auslaß von ehemaligen Rüstungsmunition, Munition, Munitionsteile, Munitionsrückstände, Munitionsverdachtsflächen, Kampfmittel angetroffen, ist die zuständige Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde unverzüglich zu informieren und das weitere Vorgehen mit ihr abzustimmen.
Der Grundstückseigentümer ist als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubes nach den Bestimmungen des Kreislaufwirtschafts - und Abfallgesetzes verpflichtet.

3. A 3. Munitionsfunde
Im Plangebiet bestehen sind zwei mögliche Bombenabwurfstellen, Diese wurden untersucht, der Verdacht hat sich nach Mitteilung des Landesamtes für Bauen und Denkmalpflege Nord vom 14.12.2005 nicht bestätigt. Die Verdachtsfläche wurden freigegeben.

Da es nach Bombenfall Erfahrungen nicht ausgeschlossen ist, dass auch in nicht sampl - ingbefindlichen Bombern Munition enthalten können, dient Teilbauvorhaben in grauen - ten Plangebiet mit entsprechender Vorsicht durchzuführen.
Sollten bei Bau- und Erdarbeiten, insbesondere für binter unterlaufende Mörtel aufgefun - den werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und die Mörtelbombengegenstand M 1 V zu benachrichtigen, Die Fundstelle ist bis zum Eintreffen des Kampfmittelbeseitigungsdienstes M-V - Lauf Ag 18 F Schwerinerin - und Ordnungsamtes (SOG) M V die Eigentümer einer Sache, die die Sicherstellung Ordnung und Sicherheit sollt, Für diese Sache verantwortlich, ihn ab - zusichern und Gefahrenabwehrmaßnahmen zu treffen.
Gemäß Kampfmittelverordnung des Landes Mecklenburg Vorpommern (GS M - V S. 76, 351 f.) ist nur dem Munitionsbergungsdienst bzw. eine durch ihn beauftragte Stelle die Bergung von Kampfmitteln erlaubt, Es ist verboten, Munition oder Munitionsteile Wird eine andere Stelle durch den Munitionsbergungsdienst oder dem Sondieren und dem Bergen von Kampfmitteln beauftragt, so obliegt die Fachaufsicht dem Mulitbombenbergungs - dienst.

4. Hochwasserschutz
Die Wismarbucht ist Überflutungsgebiet, Es gilt der Bemessungshochwasserstand von + 3,10 m NHN.
Der Hochwasserschutz obliegt nicht dem Land Mecklenburg - Vorpommern, Die Gewerbe - treibenden sind selbst für den Hochwasserschutz eigenverantwortlich (§ 51 LWaG M-V). Die Nutzung der Grundstücke hat mit wassergefährdenden Stoffen bis zu der Hochwasserstandes - Gangsgrenze von + 3,10 m ÜbR HN zu sichern.

5. A 5. Behandlungen
Im Plangebiet befinden sich Überflutungsbeziehungen nährhundertjeiger Überlaufrinnen. Grundlage für alle Planungen im Bereich der Anschlussbereiche sowie deren Prüfungen ist die Anordnung Über den Ent und Bereich von Anschlussleitern - Bau- und Betriebsplan - Bau- und Betriebsplan - Bau- und Betriebsplan - Bau- und Betriebsplan - Bau- und Betriebsplan (§ 2 Abs. 1 Nr. 1 Bauordnungsverordnung - vom 22.04.2001 (GS Meckl. - Vorp. Gl. Nr. 214-1).
Die Bauordnungsrechtlichen Anforderungen in Bezug auf die Behandlungen und den Landeswasserordnungen für Bauwerkern (LBO) zur eisenbahnrechtlichen Prüfung und Zuordnung vorzulegen.

AUFSTELLUNGSVERMERKE

1. Aufgestellt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Bürgerschaft der Hansestadt Wismar vom 29.03.1996. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 05.07.2005 erfolgt.

Wismar, 05.04.2001 Die Bürgermeisterin

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß §§ 21, 24 LPlG wurde hinzugezogen von 05.05.1996 beteiligt worden.

Wismar, 05.04.2001 Die Bürgermeisterin

3. Die Vorentwürfe Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist in der Zeit von 02.06.1996 bis zum 02.07.1996 und 15.07.2005 bis 15.08.2005 durchgeführt worden. Mitteilung von 5.06.1996 bis 12.00 Uhr und von 13.00 Uhr 16.00 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, Rudolfstraße 4, ausgeführt worden.
Die Öffentliche Bekanntmachung ist mit den Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich gemacht oder zur Niederschrift gemacht werden können, am 05.05.1996 und 05.08.2005 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Wismar, 05.04.2001 Die Bürgermeisterin

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden sind gemäß § 4 Abs.1 BauGB Schreiben vom 11.11.1996 sowie vom 15.05.2000 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Wismar, 05.04.2001 Die Bürgermeisterin

5. Die Bürgerschaft hat am 27.02.1997 den Entwurf des Bebauungsplanes beschlossen, der Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Wismar, 05.04.2001 Die Bürgermeisterin

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 16.12.2002 bis zum 20.1.11.2002 während der Dienststunden montags,dienstags, mittwochs von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr und von 13.00 Uhr bis 16.00 Uhr sowie freitags von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr im Bauamt der Hansestadt Wismar, Abteilung Stadtplanung, Rudolfstraße 4, 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 gemacht werden können, am 08.05.1997 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Die Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden benachrichtigt.

5.1 Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden.
Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar hat am 29.09.2003 die Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB das geänderten Entwurfes beschlossen.

Wismar, 05.04.2001 Die Bürgermeisterin

5.4 Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 16.12.2002 bis zum 20.1.11.2003 während der Dienststunden montags,dienstags, mittwochs von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr und von 13.00 Uhr bis 16.00 Uhr sowie freitags von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr im Bauamt der Hansestadt Wismar, Abteilung Stadtplanung, Rudolfstraße 4, 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 gemacht werden können, am 08.05.1997 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Die Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden benachrichtigt.

Wismar, 05.04.2001 Die Bürgermeisterin

6. Die Bürgerschaft hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie der Bebauungsplanen der Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden gemäß § 3 Abs. 6 BauGB am 20.03.2001 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Wismar, 05.04.2001 Die Bürgermeisterin

7. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 20.03.2001 von der Bürgerschaft gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Bürgerschaft am 29.03.2001 gebilligt.

Wismar, 05.04.2001 Die Bürgermeisterin

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

Wismar, 05.04.2001 Die Bürgermeisterin

9. Die Genehmigung des Bebauungsplanes mit dem am 29.03.2001 gefassten Satzungsbeschluss ist gemäß § 6 Abs. 1 BauGB durch die Landesregierung, beschränkt auch mit Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), mit Verfügung vom 05.04.2001 ausgefertigt.

Wismar, 05.04.2001 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, wird gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 07.04.2001 ortsüblich 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 hingewiesen worden (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 3 BauGB) hingewiesen worden.
Der Satzung ist am 07.04.2001 in Kraft getreten.

Wismar, 05.04.2001 Die Bürgermeisterin

VERFAHRENSVERMERKE ZUR 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 39/96

11. Aufgestellt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Bürgerschaft der Hansestadt Wismar vom 30.06.2005. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 06.07.2005 erfolgt.

Wismar, 20.06.2006 Die Bürgermeisterin

12. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Ges. § 2 BauGB mit Schreiben vom 13.10.2005 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Wismar, 20.06.2006 Die Bürgermeisterin

13. Von der Vorentwurfsbeteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde nach Beschluss der Bürgerschaft vom 30.06.2005 abgesehen.

Wismar, 20.06.2006 Die Bürgermeisterin

14. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 11.11.1996 sowie vom 15.05.2000 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Wismar, 20.06.2006 Die Bürgermeisterin

15. Die Bürgerschaft hat am 29.21.2006 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Begründung gebilligt und zur Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Wismar, 20.06.2006 Die Bürgermeisterin

16. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 12.05.2006 bis zum 11.05.2006 während der Dienststunden montags,dienstags, mittwochs von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr und von 13.00 Uhr bis 16.00 Uhr sowie freitags von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr und von 13.00 Uhr bis 17.00 Uhr sowie freitags von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr im Bauamt der Hansestadt Wismar, Abteilung Stadtplanung, Rudolfstraße 4, 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 gemacht werden können, am 08.05.1997 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Die Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden benachrichtigt.

Wismar, 20.06.2006 Die Bürgermeisterin

17. Die Bürgerschaft hat die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden und die Bürgerschaft abgegebenen Stellungnahmen während der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 6 BauGB geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Wismar, 20.06.2006 Die Bürgermeisterin

18. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 16.05.2006 von der Bürgerschaft gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
Die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde mit Beschluss der Bürgerschaft am 16.05.2006 gebilligt.

Wismar, 20.06.2006 Die Bürgermeisterin

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

Wismar, 20.06.2006 Die Bürgermeisterin

20. Die Genehmigung der 1. Änderung des Bebauungsplanes mit dem am 16.05.2006 gefassten Beschluss ist gemäß § 6 Abs. 1 BauGB durch die Landesregierung, beschränkt auch mit Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), mit Verfügung vom 20.06.2006 ausgefertigt.

Wismar, 20.06.2006 Die Bürgermeisterin

21. Der Beschluss der 1. Änderung 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, wird gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 24.06.2006 ortsüblich bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechts - folgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 3 BauGB) hingewiesen worden.
Der Satzung ist am 07.06.2001