

Satzung der Hansestadt Wismar über den Bebauungsplan Nr. 71/08 "Wohnpark Erwin-Fischer-Straße"

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.09.2013 (BGBl. S. 1848), sowie aufgrund des § 88 der Landesordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBO-M-V) vom 18.09.2009 (GVBl. M-V S. 102), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.05.2011 (GVBl. M-V S. 32), wird nach Beschließung der Bürgerschaft vom 29.05.2014 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 71/08 „Wohnpark Erwin-Fischer-Straße“ der Hansestadt Wismar für das Gebiet zwischen der Klingengartenanlage „Klingenberg“ im Nordwesten, der Böschung am Wandweg von der „Erwin-Fischer-Straße“ durch den Papenwald zum Seebad „Wendorf“ im Nordosten, der Garagenanlage an der „Erwin-Fischer-Straße“ im Südosten und der Eigenheimbebauung „Erwin-Fischer-Straße“ im Südwesten, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (B) erlassen:

Teil A : Planzeichnung i.M. 1:500 (Teilbereich 1 u. 2)



Planzeichenerklärung

Es gilt die Bebauungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990.

1. Festsetzung

— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches Teilbereich 1 (§ 9 Abs. 7 BauGB)

— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches Teilbereich 2 (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)

WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

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

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

GR 300 m² maximale Grundfläche

TH 5,50 m maximale Traufhöhe über dem Bezugspunkt

FK 8,00 m maximale Firsthöhe über dem Bezugspunkt

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

Bauweise nur Einzelhäuser zulässig

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

Streifenbegrenzungslinie

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsbehinderter Bereich

eingeschränkte Durchfahrt

Einfahrtsbereich

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Abwasser "Pumpstation" und Elektrizität "Trifstation"

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Grünflächen "Durchgangsweg für die Öffentlichkeit"

Grünflächen "Wohnbereich"

Grünflächen

Parkanlage

Ausgleichsgrün

Kinder- und Jugendspielplatz

Wiese

Gebläzfläche

Wasserflächen, Flächen für die Wasserwirtschaft, Hochwasserschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

Wasserflächen

Flächen für Aufschüttungen, Abragungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Aufschüttungen

Fläche für die Landwirtschaft

Maßnahmen und Flächen 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, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

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

Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts - Biotope

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts - Biotope

Erhaltung von Bäumen

Anpflanzung von Bäumen

künftig forstliche Bäume

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Einzeldenkmal des Denkmalschutz unterliegt

Sonstige Planzeichen und Kennzeichnungen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 6 BauNVO)

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Kompensationsmaßnahmen

2. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 6 BauGB, § 86 LBO-M-V)

35° - 45° Mindest bzw. Höchstmaß der Dachneigungsbereiche der Hauptbaukörper

Satteldach

Wanddach

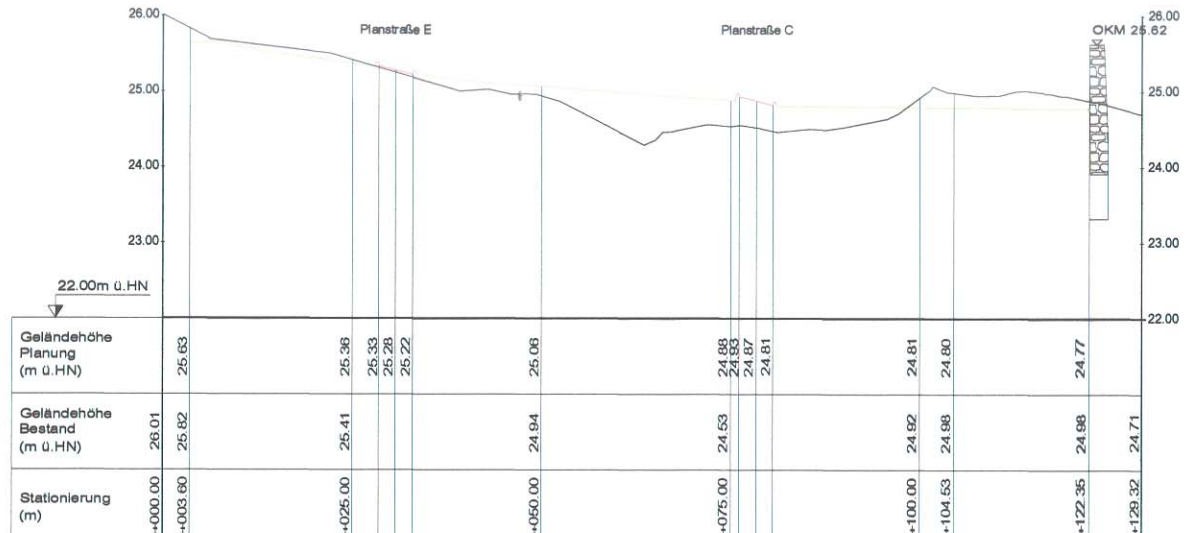
Einfriedungen nur in Form von Feldsteinmauern inkl. Bepflanzung, Höhe max. 0,70 m

Abhängung in Form von Feldsteinmauer

Finanzierung

Geländeauftragsprofil i.M. 1:1.000 / 100

Achse 3



Teil B. Text

Es gilt die Bebauungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. S. 1848).

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, V. mit § 4 und 14 BauNVO)

11. Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

12. Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)

13. Höhen der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO)

14. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, V. mit § 16 bis 21a BauNVO)

15. Höhen der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO)

16. Höhen der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO)

17. Höhen der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO)

18. Höhen der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO)

19. Höhen der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO)

20. Höhen der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO)

21. Höhen der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO)

22. Höhen der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO)

23. Höhen der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO)

24. Höhen der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO)

25. Höhen der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO)

26. Höhen der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO)

27. Höhen der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO)

28. Höhen der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO)

29. Höhen der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO)

30. Höhen der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO)

31. Höhen der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO)

32. Höhen der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO)

33. Höhen der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO)

34. Höhen der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO)

35. Höhen der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO)

36. Höhen der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO)

37. Höhen der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO)

38. Höhen der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO)

39. Höhen der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO)

40. Höhen der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO)

41. Höhen der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO)

42. Höhen der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO)

43. Höhen der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO)

44. Höhen der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO)

45. Höhen der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO)

46. Höhen der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO)

47. Höhen der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO)

48. Höhen der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO)

49. Höhen der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO)

50. Höhen der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO)

51. Höhen der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO)

52. Höhen der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO)

53. Höhen der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO)

54. Höhen der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO)

55. Höhen der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO)

56. Höhen der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO)

57. Höhen der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO)

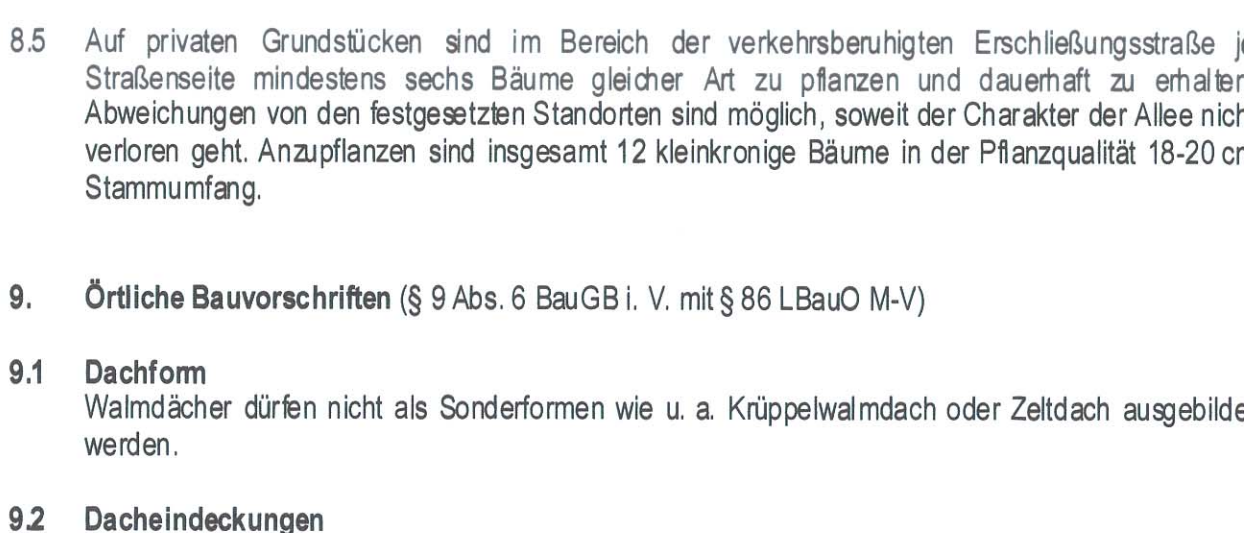
58. Höhen der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO)

59. Höhen der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO)

60. Höhen der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO)

Geländeauftragsprofil i.M. 1:1.000 / 100

Achse 3



Teil B. Text

Es gilt die Bebauungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. S. 1848).

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, V. mit § 4 und 14 BauNVO)

11. Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

12. Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)

13. Höhen der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO)

14. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, V. mit § 16 bis 21a BauNVO)

15. Höhen der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO)

16. Höhen der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO)

17. Höhen der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO)

18. Höhen der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO)

19. Höhen der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO)

20. Höhen der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO)

21. Höhen der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO)

22. Höhen der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO)

23. Höhen der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO)

24. Höhen der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO)

25. Höhen der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO)

26. Höhen der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO)

27. Höhen der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO)

28. Höhen der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO)

29. Höhen der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO)

30. Höhen der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO)

31. Höhen der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO)

32. Höhen der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO)

33. Höhen der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO)

34. Höhen der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO)

35. Höhen der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO)

36. Höhen der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO)

37. Höhen der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO)

38. Höhen der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO)

39. Höhen der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO)

40. Höhen der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO)

41. Höhen der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO)

42. Höhen der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO)

43. Höhen der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO)

44. Höhen der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO)

45. Höhen der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO)

46. Höhen der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO)

47. Höhen der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO)

48. Höhen der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO)

49. Höhen der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO)

50. Höhen der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO)

51. Höhen der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO)

52. Höhen der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO)

53. Höhen der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO)

54. Höhen der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO)

55. Höhen der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO)

56. Höhen der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO)

57. Höhen der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO)

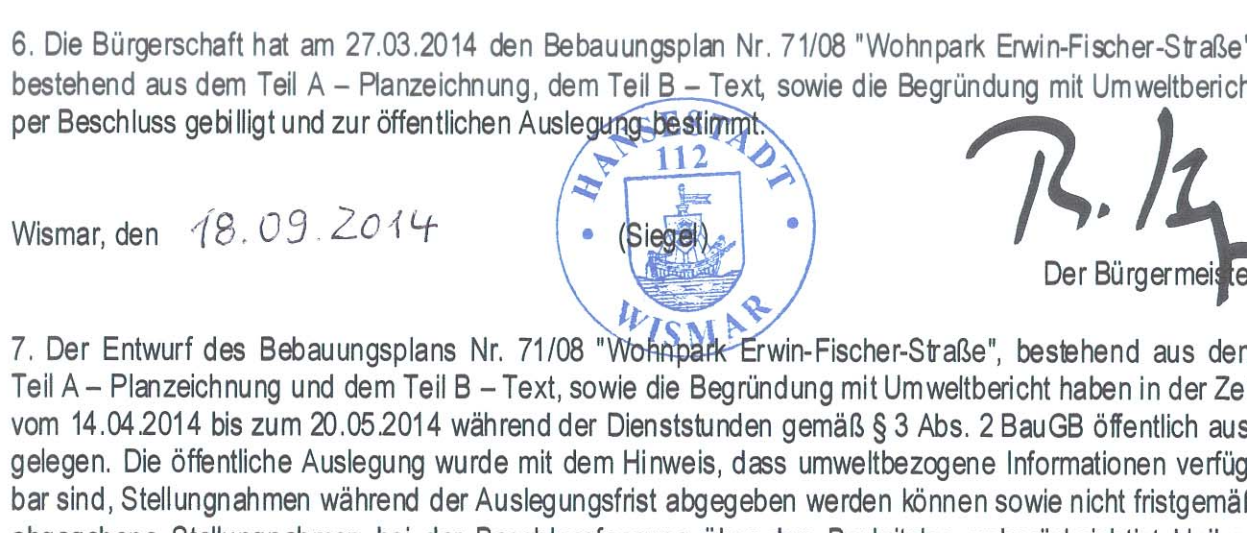
58. Höhen der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO)

59. Höhen der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO)

60. Höhen der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO)

Geländeauftragsprofil i.M. 1:1.000 / 100

Achse 3



Teil B. Text

Es gilt die Bebauungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. S. 1848).

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, V. mit § 4 und 14 BauNVO)

11. Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

12. Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)

13. Höhen der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO)

14. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, V. mit § 16 bis 21a BauNVO)

15. Höhen der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO)

16. Höhen der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO)

17. Höhen der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO)

18. Höhen der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO)

19. Höhen der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO)

20. Höhen der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO)

21. Höhen der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO)

22. Höhen der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO)

23. Höhen der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO)

24. Höhen der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO)

25. Höhen der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO)

26. Höhen der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO)

27. Höhen der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO)

28. Höhen der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO)

29. Höhen der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO)

30. Höhen der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO)

31. Höhen der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO)

32. Höhen der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO)

33. Höhen der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO)

34. Höhen der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO)

35. Höhen der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO)

36. Höhen der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO)

37. Höhen der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO)

38. Höhen der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO)

39. Höhen der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO)

40. Höhen der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO)

41. Höhen der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO)

42. Höhen der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO)

43. Höhen der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO)

44. Höhen der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO)

45. Höhen der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO)

46. Höhen der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO)

47. Höhen der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO)

48. Höhen der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO)

49. Höhen der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO)

50. Höhen der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO)

51. Höhen der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO)

52. Höhen der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO)

53. Höhen der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO)

54. Höhen der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO)

55. Höhen der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO)

56. Höhen der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO)

57. Höhen der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO)

58. Höhen der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO)

59. Höhen der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO)

60. Höhen der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO)

Satzung der Hansestadt Wismar über den Bebauungsplan Nr. 71/0