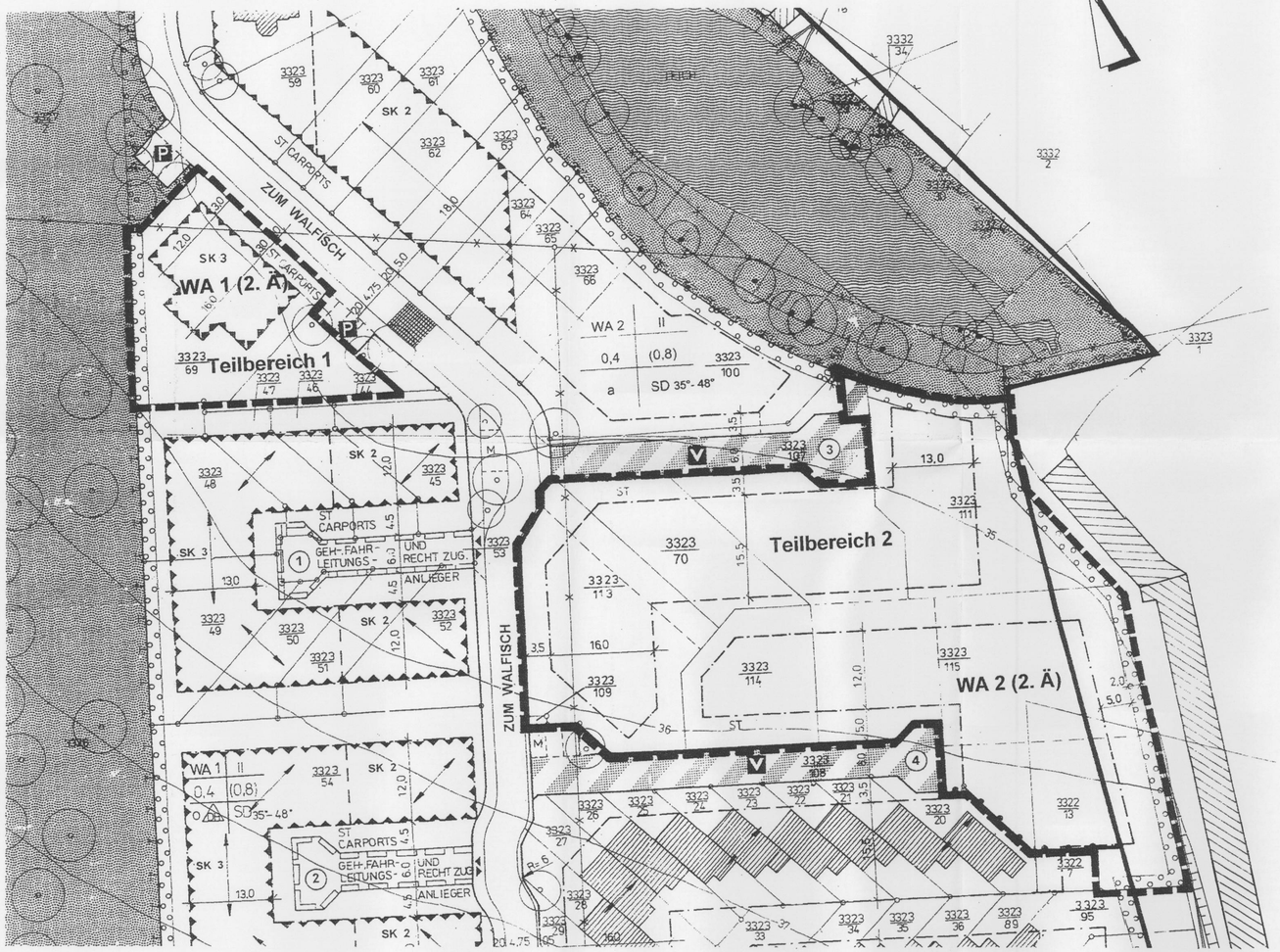
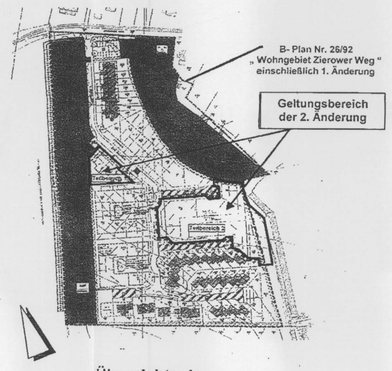
SATZUNG DER HANSESTADT WISMAR ÜBER DEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 26/92 „ WOHNGEBIET ZIEROWER WEG “

2. ÄNDERUNG

TEIL A - PLANZEICHNUNG, M 1 : 500





Übersichtsplan

Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse	Teilbereich 1 WA 1 (2. Ä)	Teilbereich 1 II	Teilbereich 2 WA 2 (2. Ä)	Teilbereich 2 II
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl	0,4	(0,8)	0,4	(0,8)
Bauweise	Dachform	o	SD	o	SD
	Dachneigung	ED	35° - 48°	max. 2 WE	35° - 48°

Planzeichenerklärung

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
I.	Festsetzungen	
	Art der baulichen Nutzung	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
WA	Allgemeine Wohngebiete	§ 4 BauNVO
max. 2 WE	max. 2 Wohneinheiten	§ 9 (1) Nr. 6 BauGB
	Maß der baulichen Nutzung	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO
(0,8)	Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß	
0,4	Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß	
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	
SD	Steildach	
35°- 48°	Dachneigung (DN)	
	Bauweise, Baugrenzen	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB; §§ 22 u. 23 BauNVO
o	offene Bauweise	
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	
	Baugrenze	
	Verkehrsflächen	§ 9 (1) Nr. 11 u. (6) BauGB
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: Verkehrsberuhigter Bereich	
	Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 (1) Nr. 20, 25 BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 (1) Nr. 25a u. (6) BauGB
	vorgeschlagener Standort von Einzelbäumen	
	Sonstige Planzeichen	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung	§ 9 (7) BauGB
	Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes	§ 9 (1) Nr.24 u. (6) BauGB
ST	Stellplätze	
	Darstellung ohne Normcharakter	
	Geltungsbereich der Ursprungssatzung einschließlich 1. Änderung vom 25.05.2008	
	Flurstückgrenze	
z.B. 3323/70	Nr. des Flurstückes	
	wegfallende Flurstücksgrenze	
	in Aussicht genommene Flurstücksgrenze	
	Höhenlinie	
z.B. 35	Höhe über NN	
SK 3	Schallschutzklasse 3	
z.B. 13,0	Maßlinien mit Maßangabe	

Teil B - Textliche Festsetzung

Es gelten weiterhin die Textlichen Festsetzungen Nr. 1, 2.1, 3 (einschließlich 1.Ä), 4, 5, 6.1, 6.2 und 7, die Baugestalterischen Festsetzungen Nr. 2 bis 6 sowie die Textlichen Hinweise Nr. 1 bis 4 des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 26/92 „Wohngebiet Zierower Weg“ einschließlich 1. Änderung vom 25.05.2008.

Baugestalterische Festsetzungen

1. Dächer
(gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 LBauO)

Die mit SD festgesetzten Dachformen sind als rote, rotbraune, braune oder anthrazitfarbene ziegelgedeckte Dächer auszubilden.
Zulässig sind Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer.
Liegende Dachfenster, Dachausschnitte 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.

VERFAHRENSVERMERKE ZUR 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 26/92 IM VEREINFACHTEN VERFAHREN NACH § 13 BAUGB

1 Aufgestellt gemäß § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Bürgerschaft der Hansestadt Wismar vom 29.08.2013.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 07.09.2013 erfolgt.
Wismar, den
Der Bürgermeister

2 Eine Beteiligung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB nicht durchgeführt.
Wismar, der
Der Bürgermeister

3 Eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB nicht durchgeführt.
Wismar, den
Der Bürgermeister

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

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

6 Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung, haben in der Zeit vom bis zum während der Dienststunden montags und freitags von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr sowie dienstags und donnerstags von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr und von 14.00 Uhr bis 17.30 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 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 wurden benachrichtigt.
Wismar, den
Der Bürgermeister

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 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Wismar, den
Der Bürgermeister

8 Die 2. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde gemäß § 10 BauGB am von der Bürgerschaft als Satzung beschlossen.
Die Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes wurde mit Beschluss der Bürgerschaft am gebilligt.
Wismar, den
Der Bürgermeister

9 Die 2. Änderung des Bebauungsplanes wurde aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Hansestadt Wismar entwickelt.
Wismar, den
Der Bürgermeister

10 Die Übereinstimmung der 2. Änderung des Bebauungsplanes mit dem am gefassten Beschluss wird bestätigt.
Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.
Wismar, den
Der Bürgermeister

11 Der Beschluss der 2. Änderung 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 ortsüblich bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften 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 in Kraft getreten.
Wismar, den
Der Bürgermeister

HANSESTADT WISMAR

BEBAUUNGSPLAN NR. 26/92 „ WOHNGEBIET ZIEROWER WEG “

2. ÄNDERUNG

ENTWURF

STAND: 21.11.2013

H/B = 510 / 800 (0.41m²)