

HANSESTADT WISMAR

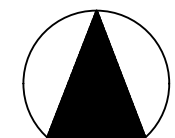
BEBAUUNGSPLAN NR. 32/93

"WOHNGEbiet OSTSEEBlick IN HINTER WENDORF" - 6. ÄNDERUNG

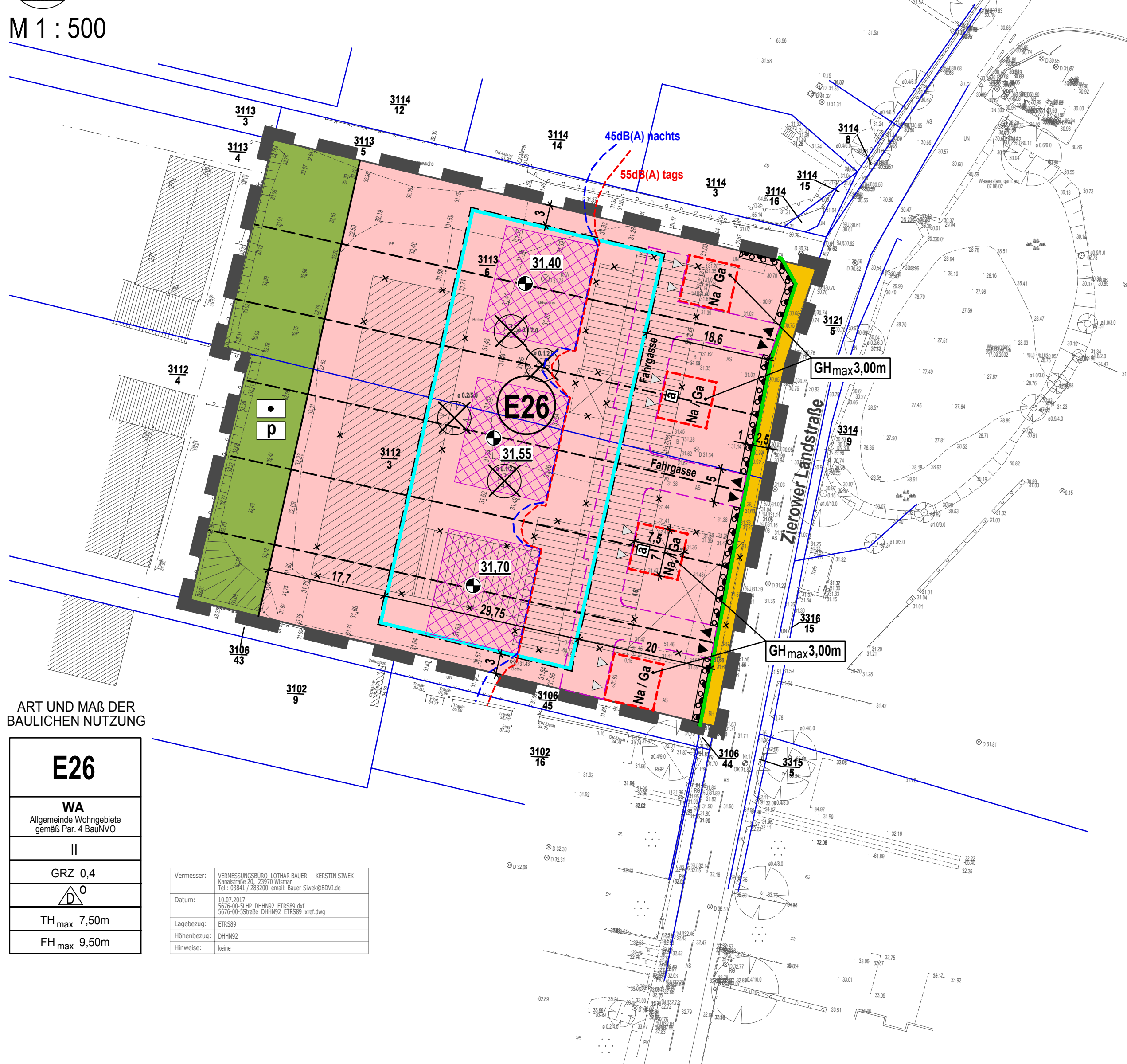
TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I Seite 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I Seite 1057). Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 16. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

Die Planzeichnung -Teil A- des Bebauungsplanes gilt nur im Zusammenhang mit den textlichen Festsetzungen -Teil B-.



M 1 : 500

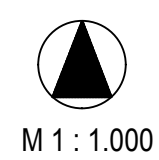


ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

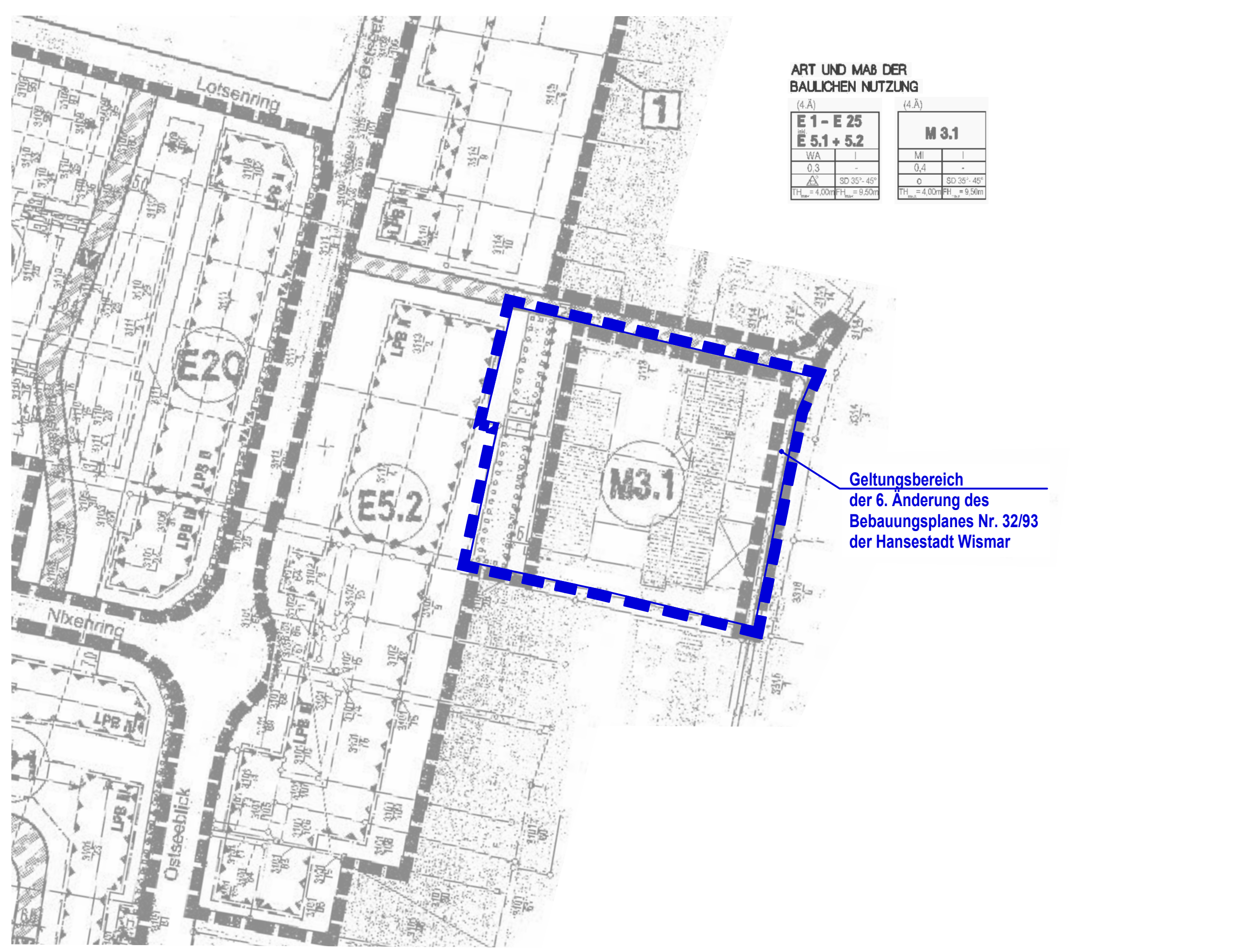
E26
WA
Allgemeine Wohngebiete gemäß Par. 4 BauNVO
II
GRZ 0,4
TH max 7,50m
FH max 9,50m

AUSZUG

AUS DEM BEBAUUNGSPLAN NR. 32/93, 4. Änderung



M 1 : 1.000



ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

E 1 - E 25
E 5.1 + 5.2
M 3.1

PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

Planzeichen	Erklärung	Rechtsgrundlagen
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG Allgemeine Wohngebiete (gem. § 4 BauNVO)	Par. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG Grundflächenzahl, als Höchstmaß, GRZ z.B. 0,4	Par. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB Par. 16 - 21a BauNVO
	Zahl der Vollgeschosse Traufhöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt	
	Firsthöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt Gebäudehöhe für Na / Ga, als Höchstmaß über Bezugspunkt	
	Höhenbezugspunkt z.B. 31,55 m o DHHN02	
	BAUWEISE, BAUGRENZEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN Offene Bauweise	Par. 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB Par. 22 u. 23 BauNVO
	Abweichende Bauweise für Na / Ga zu innenliegenden Grundstücksgrenzen nur Doppelhauser zulässig	
	Baugrenze	
	VERKEHRSFLÄCHEN Straßenverkehrsfläche	Par. 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB Par. 9 Abs. 6 BauGB
	Ein- und Ausfahrt Zufahrt auf den privaten Grundstücken	
	Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt	
	GRÜNFLÄCHEN Grünfläche	Par. 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	private Grünfläche Gartenland	
	ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, UND STRÄUCHERN Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	Par. 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB Par. 9 Abs. 6 BauGB Par. 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB Par. 9 Abs. 6 BauGB
	SONSTIGE PLANZEICHEN Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung über die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32/93 der Hansestadt Wismar	Par. 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB Par. 9 Abs. 7 BauGB

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

	Flurstücksgrenze, Flurstücksnr. vorhandenes Gebäude	
	vorhandener Zaun	
	vorhandene Böschung	
	vorhandene Gehölze / Baum	
	Bemaßung in Metern	
	Höhenangabe in Meter u. DHHN02	
	künftig entfallende Darstellung, z.B. Gebäude	
	künftig entfallende Darstellung, z.B. Baum	
	Bezeichnung der Teilflächen für Einzel- und Doppelhäuser nach Rd. Nr. 1, hier: Nr. 26	
	Orientierungswert 55dB(A) tags und 45dB(A) nachts	
	in Aussicht genommene Grundstücksgrenzen	
	geplante Hauptgebäude, geplante Fahrgasse	

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

	geplante Hauptgebäude, geplante Fahrgasse
--	--

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE ÄußERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB und § 86 LBAuO M-V)

- DÄCHER**
 - Die Dächer der Hauptgebäude als symmetrische Dächer mit einer Dachneigung bis maximal 30° zulässig.
 - Die festgesetzten Dachneigungen gelten nicht für Dächer von Dachaufbauten und -einschnitten sowie für Nebengebäude und von Gebäudeteilen (zum Beispiel Veranden, Wintergärten, Erker, etc.).
 - Glänzende und reflektierende Dachdeckungsmaterialien sind nicht zulässig.
 - Für Garagen, Stellplätze und Nebengebäude gelten die Festsetzungen zur Dachneigung nicht. Glänzende und reflektierende Dachdeckungsmaterialien sind ausgeschlossen.
- FASSADEN**
 - Außenwände sind nur als glatt verputzte Außenwandflächen oder als Verblendmauerwerk oder in Verbindung der Gestaltungsmöglichkeit zulässig.
 - Mit Holz verkleidete Außenfassaden sind nur giebelseitig und mit einem maximalen Anteil von 30 % der gesamten Fassadenfläche zulässig. Unzulässig sind hochglänzende Baustoffe (zum Beispiel Edelstahl, emailierte Elemente einschließlich Fliesen o.ä.), kleinteiliger Baustoffe als dünnformatige Ziegel bei Verblendmauerwerk.
- EINFRIEDUNGEN UND VORGÄRGEN**
 - Einfriedungen zur Zierower Landstraße sind nur als Laubholzhecken zulässig. Auf der der öffentlichen Straße abgewandten Seite der Hecke sind auch Zäune mit senkrechter Gliederung zulässig. Die Einfriedung ist innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern vorzusehen.
 - Die Höhe der Einfriedungen der Vorgärten dürfen eine Höhe von 0,80 m bezogen auf die Fahrbahnhöhe der zugehörigen Erschließungsstraße, der Zierower Landstraße, nicht überschreiten. Diese Festsetzung gilt nicht für seitliche Einfriedungen. Der Vorgarten ist der Bereich zur Zierower Landstraße zwischen straßenbegleitender Baugrenze bzw. den Nebenanlagen und der Straßenbegrenzungslinie der Zierower Landstraße.
 - Die Einfriedung zum nördlich angrenzenden Gehweg ist nur als Laubholzhecke oder als Zaun mit senkrechter Gliederung zulässig. Sichtschutzwände/-elemente (vollständig) sind als Einfriedung unzulässig.
- BEFESTIGUNG VON FLÄCHEN AUF PRIVATEN GRUNDSTÜCKEN**
 - Die Befestigung von privaten Stellplätzen und deren Zufahrt sowie von Zufahrten zu Garagen ist mit wasserundurchlässigen Materialien und/oder Rasengittersteinen unter einer großflächig verlegtem Steinpflaster ohne Fugenrinnen zu gestalten. Ein wasserundurchlässiger Unterbau ist nicht zulässig.
 - Thermische Solaranlagen und Photovoltaikanlagen sind auf Grundstücksfreiflächen unzulässig.
- ABFALLBEHÄLTER**

Innerhalb des Pangelungsbereiches sind Abfallbehälter und Mülltonnen auf dem eigenen Grundstück in der Nebenanlage und nicht einseitig unterzubringen. Standplätze für bewegliche Abfallbehälter im Vorgartenbereich (zwischen öffentlicher Straße und straßenseitiger Gebäudeflucht) sind nur zulässig, wenn sie zur öffentlichen Verkehrsfähigkeit optisch abgesichert sind.
- ORDNUNGSWIDRIGKEITEN**

Ordnungswidrig nach § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBAuO M-V sowie nach § 5 Abs. 3 Kommunalverfassung M-V handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig ohne eine Ausnahmegenehmigung zu besitzen von den örtlichen Bauvorschriften nach § 86 LBAuO M-V abweicht. Die Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 84 Abs. 3 LBAuO M-V mit einer Geldbuße geahndet werden.

III. GRÜNORDNUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Nr. 25b BauGB)

- Innerhalb der auf dem Grundstück festgesetzten Fläche zum Anpflanzen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB ist eine Hecke aus heimischen standortgerechten Gehölzen als geschnittene Hecke mit einer maximalen Höhe von 0,80 m anzupflanzen.
- Innerhalb der Vorgartenbereiche ist je Grundstück zwischen den Flächen für Nebenanlagen und der öffentlichen Straße ein kleinwüchsiger Einzelbaum, STU 12-14 cm, nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB anzupflanzen.
- Die Anpflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB sind nach § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB dauerhaft zu erhalten.

IV. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE (§ 9 Abs. 6 BauGB)

- BAU- UND KULTURDENKMALE/ BODENDENKMALE**

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Bau- und Kulturdenkmale bekannt. Im Plangebiet ist eine Fläche bekannt, für die das Vorhandensein von Bodendenkmalen ernsthaft anzunehmen bzw. nahelegend ist oder sich aufträgt.

Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters 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.
- ABFALL- UND KREISLAUFWIRTSCHAFT**

Sollten während der Erdarbeiten Auffälligkeiten, wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist die zuständige untere Bodenschutzbehörde zu informieren. Grundstückseigentümer sind als Abfallbesitzer nach § 15 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs oder Bauabfalls verpflichtet. Sie unterliegen damit gleichzeitig der Anzeigepflicht.

Alle Baumaßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass von den Bauteilen eine sach- und umweltgerechte Abfallentsorgung nach den gesetzlichen Bestimmungen erfolgen kann.
- BODENSCHUTZ**

Der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück sowie die weiteren in § 4 Abs. 3 und 6 des Bundesbodenschutzgesetzes genannten Personen sind verpflichtet konkrete Anhaltspunkte dafür, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt, unverzüglich zuständigen unteren Bodenschutzbehörde mitzuteilen. Diese Pflicht gilt bei Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Einwirkungen auf den Boden und den Untergrund zusätzlich für die Bauherren und die von ihnen mit der Durchführung dieser Tätigkeiten Beauftragten, Schadensgutachter, Sachverständige und Untersuchungsstellen.

Werden schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind die Grundstückseigentümer in Grundlage von § 2 des Gesetzes zum Schutz des Bodens im Land Mecklenburg - Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) M-V) verpflichtet, den unteren Bodenschutzbehörden der Landkreise und kreisfreien Städte hierüber Mitteilung zu machen.

Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodeneinwirkungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderung des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden.
- MUNITIONSFUNDE**

Werden bei Erdarbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst des Landes Mecklenburg-Vorpommern zu benachrichtigen. Nötgensfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuziehen.

TEIL B - TEXT

ZUR SATZUNG ÜBER DIE 6. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 32/93 DER HANSESTADT WISMAR „WOHNGEbiet OSTSEEBlick IN HINTER WENDORF“ FÜR DIE UMWANDLUNG DES M 3.1 GEBIETES IN EIN ALLGEMEINES WOHNGEbiet IN DAS GEBIET E 26

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1. ALLGEMEINE WOHNGEbietE (§ 4 BauNVO, § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)

In dem Allgemeinen Wohngebiet E 26 sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 3 BauNVO Nr. 3 – Anlagen für Verwaltungen, Nr. 4 – Gartenbaubetriebe und Nr. 5 – Tankstellen gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit ausgeschlossen.

2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO i.V.m. § 9 Abs. 3 BauGB)

- Höhe der baulichen Anlagen**

Der festgesetzte Erdgeschossfußboden (Fertigfußboden) dient als Bezugshöhe für die Festsetzung der oberen Bezugspunkte in dem Baugbiet E 26.

 - Der obere Bezugspunkt der Traufhöhe (TH_{max}) ist das Maß zwischen Oberkante Erdgeschossfußboden (Fertigfußboden) und dem Schnittpunkt der Außenseite der Außenwand mit der Dachhaut, bei Flachdächern der Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut. Bei Gebäuden mit Attika ist für die Traufhöhe die Oberkante der Attika maßgebend. Die festgesetzte Traufhöhe gilt nicht für Traufen von Dachaufbauten und -einschnitten sowie für Nebengebäude bei Hauptgebäuden.
 - Der obere Bezugspunkt der Firsthöhe (FH_{max}) ist das Maß zwischen Oberkante Erdgeschossfußboden (Fertigfußboden) und dem obersten Abschluss der Dachhaut (First), dem Schnittpunkt der Dachaußenaußenflächen.
 - Der obere Bezugspunkt der Gebäudehöhe im Baugbiet E 26 (GH_{max} Oberkante Gebäude) ist das Maß zwischen Oberkante Erdgeschossfußboden (Fertigfußboden) und dem Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut. Maßgebend ist die Dachaußenaußenfläche des eingedeckten Daches. Bei Gebäuden mit Attika ist für die Gebäudehöhe die Oberkante der Attika maßgebend.
- Höhenlage – Festsetzung der unteren Bezugspunkte**
 - Als unterer Bezugspunkt für die Höhenlage gilt die Höhe des in der Planzeichnung festgesetzten Bezugspunktes, der jeweils doppelhausbezogen festgesetzt ist.
 - Die konstruktive Sockelhöhe darf maximal 0,35 m über dem unteren Bezugspunkt liegen. Das Maß der konstruktiven Sockelhöhe bezieht sich auf den vertikalen Abstand der Erdgeschossfußbodenoberkante (Fertigfußboden) und dem unteren Bezugspunkt. Die konstruktive Sockelhöhe ist gleich dem Schnittpunkt von Oberkante Erdgeschossfußboden (Fertigfußboden) und aufstrebendem Mauerwerk der Erdgeschossfußboden darf jedoch nicht unter dem unteren Bezugspunkt liegen.

3. BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

- In dem Gebiet ist die offene Bauweise festgesetzt. Es sind nur Doppelhäuser zulässig. Für die gesondert mit a (abweichende Bauweise) gekennzeichneten und umgrenzten Flächen für Nebenanlagen und Garagen ist die Grenzbebauung zulässig. Die Zulässigkeit von Nebenanlagen und Garagen innerhalb der Abstandsflächen von Gebäuden und innerhalb der Baugrenzen bleibt unberührt.

4. GARAGEN, STELLPLÄTZE UND NEBENANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 BauNVO und § 23 Abs. 5 BauNVO)

- Anlagen zur Klientierhaltung, die über die Hobbytierhaltung hinausgehen, sind unzulässig.
- Zulässige Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sind im rückwärtigen Grundstücksbereich auch außerhalb der Baugrenze zulässig.
- Zwischen der straßenseitigen Gebäudefront und der Erschließung dienenden öffentlichen Straße sind Nebenanlagen und Carports/Garagen nur innerhalb der gesondert umgrenzten Flächen zulässig.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Bürgerschaft der Hansestadt Wismar vom 04. Mai 2017 (BGBl. I Seite 1057). Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Stadtanzeiger am 04. Mai 2017 erfolgt.

Hansestadt Wismar, den Bürgermeister

(Siegel)

- Die Bürgerschaft hat am den Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32/93 im Verfahren nach § 13 BauGB und die dazugehörige Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Hansestadt Wismar, den Bürgermeister

(Siegel)

- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme zu den Entwürfen aufgefordert worden.

Hansestadt Wismar, den Bürgermeister

(Siegel)

- Der Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32/93, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), den örtlichen Bauvorschriften sowie der Entwurf der Begründung haben in der Zeit vom bis zum während der Dienststunden gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, wenn die Hansestadt Wismar deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist, durch Veröffentlichung im Stadtanzeiger am ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB im Verfahren nach § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen wird und dass bei Aufstellung eines Bebauungsplanes ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsverfahrensgesetzordnung unzulässig ist, wenn mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden von der Auslegung unterrichtet.

Hansestadt Wismar, den Bürgermeister

(Siegel)

- Die Bürgerschaft hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Hansestadt Wismar, den Bürgermeister

(Siegel)

- Die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32/93, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung baulicher Anlagen wurde am von der Bürgerschaft als Satzung beschlossen.

Die Begründung der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32/93 wurde durch Beschluss der Bürgerschaft vom gebilligt.

Hansestadt Wismar, den Bürgermeister

(Siegel)

- Die Bebauungsplansatzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B), wird hiermit aufgelegt.

Hansestadt Wismar, den Bürgermeister

(Siegel)

- Der Beschluss der Satzung über die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32/93 durch die Bürgerschaft sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung im Stadtanzeiger am ortsüblich bekanntgemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Falligkeiten und Eröschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) ist hingewiesen worden.

Die Satzung über die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32/93 ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Hansestadt Wismar, den Bürgermeister

(Siegel)

Hansestadt Wismar, den Bürgermeister

(Siegel)

Hansestadt Wismar, den Bürgermeister

(Siegel)

Hansestadt Wismar, den Bürgermeister

(Siegel)

Hansestadt Wismar, den Bürgermeister

(Siegel)

Hansestadt Wismar, den Bürgermeister

(Siegel)

Hansestadt Wismar, den Bürgermeister

(Siegel)

Hansestadt Wismar, den Bürgermeister

(Siegel)

Hansestadt Wismar, den Bürgermeister

(Siegel)

Hansestadt Wismar, den Bürgermeister

(Siegel)

Hansestadt Wismar, den Bürgermeister

(Siegel)

Hansestadt Wismar, den Bürgermeister

(Siegel)

Hansestadt Wismar, den Bürgermeister

(Siegel)

■ AMTLICHE BEKANNTMACHUNGEN

Bauleitplanung der Hansestadt Wismar

Betrifft: 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32/93
„Wohngebiet Ostseeblick in Hinter Wendorf“

Hier: Bekanntmachung der Satzung § 10 (3) BauGB

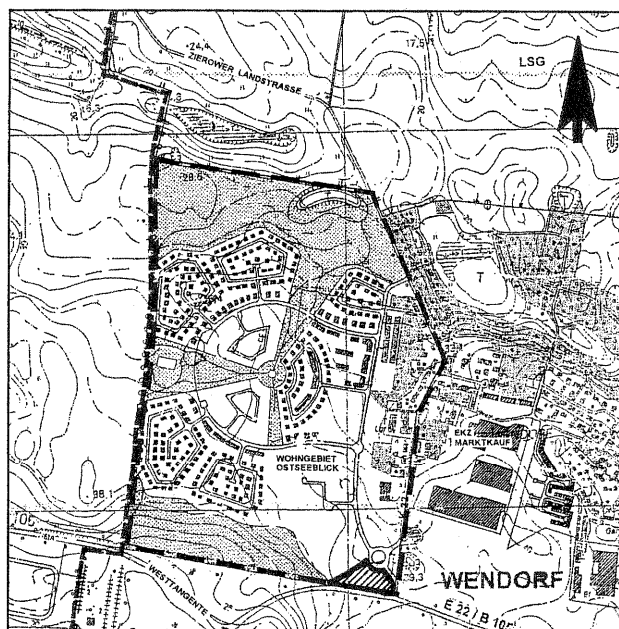
Das Plangebiet wird eingegrenzt

im Nordwesten: durch den bepflanzten Wall des Bolz- und Sportplatzes
im Süden des Wohngebietes Ostseeblick

im Nordosten: durch den Kreisverkehr Ostseeblick sowie die
Zufahrtsstraße zum Kreisverkehr abgehend von der
Ampelkreuzung mit der Bundesstraße B 105

im Süden: durch die Bundesstraße B 105

Die Planbereichsgrenzen sind dem abgedruckten Plan zu entnehmen.
Das Plangebiet ist schraffiert dargestellt.



Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar hat in ihrer Sitzung am 27. April 2000 aufgrund des § 10 (1) in Verbindung mit § 86 der LBauO Mecklenburg-Vorpommern und § 5 Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern die 3. Änderung des B-Planes Nr. 32/93 „Wohngebiet Ostseeblick in Hinter Wendorf“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung beschlossen.

Die 3. Änderung des B-Planes Nr. 32/93 tritt nach Ablauf des Tages nach der Veröffentlichung als Satzung in Kraft. Jedermann kann die Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32/93 mit Begründung ab diesem Tage im Bauamt der Hansestadt Wismar, Abt. Stadtplanung, Beguinenstraße 4, während der Dienststunden einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen.

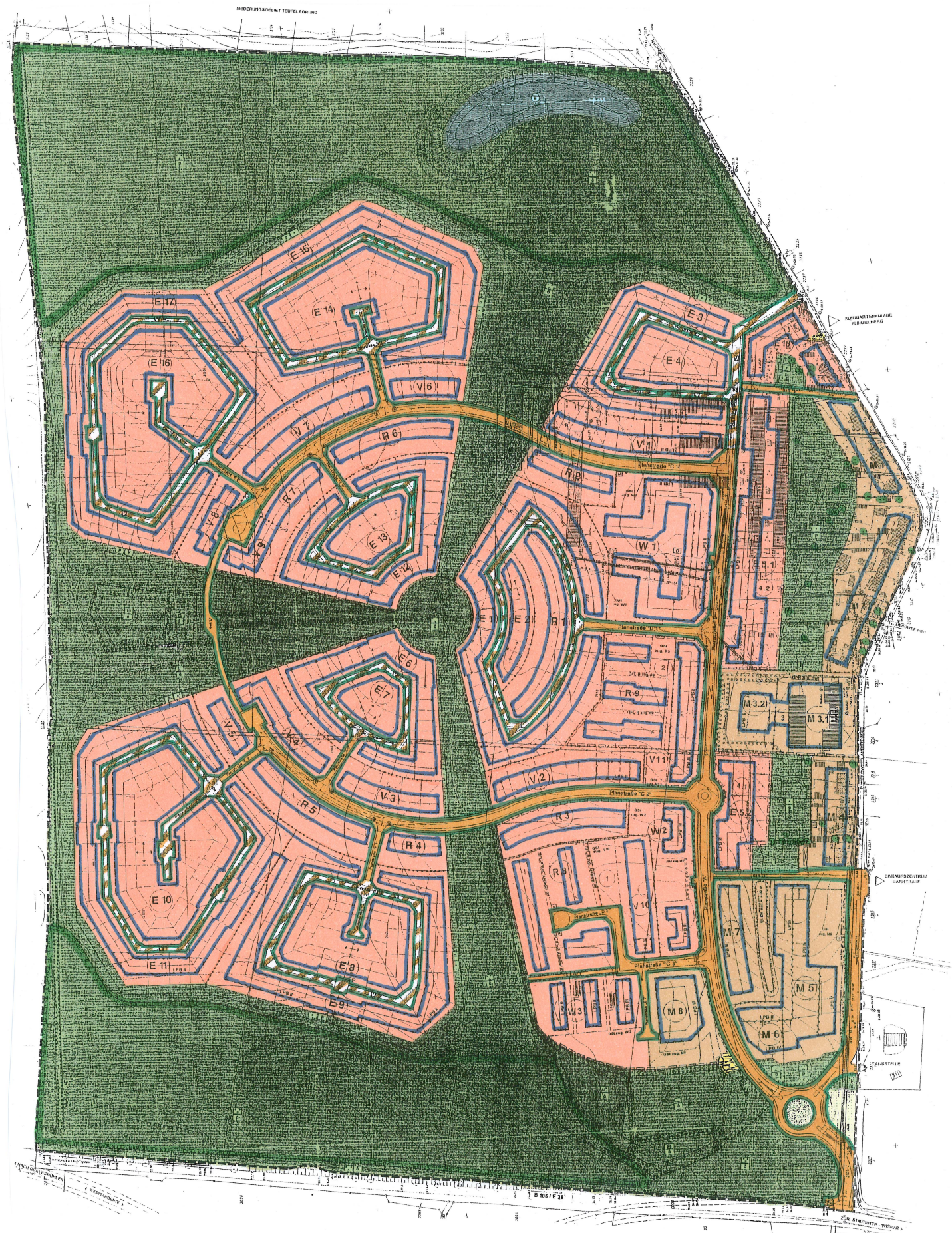
Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften ist unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Hansestadt Wismar geltend gemacht worden ist. Mängel der Abwägung sind unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von sieben Jahren seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Hansestadt Wismar geltend gemacht worden sind. Dabei ist der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, darzulegen (§ 215 Abs. 1 BauGB). Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diese 3. Änderung des Bebauungsplanes und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Wismar, den 6. Mai 2000

Hansestadt Wismar – Die Bürgermeisterin
– Bauamt, Abteilung Stadtplanung –

"WOHNGEBIET OSTSEEBLICK IN HINTER WENDORF"
EINSCHL. 1. UND 2. ÄNDERUNG

TEIL A PLANZEICHNUNG



PLANVERFAHREN	
AUFSTELLUNG	16.12.1993
SATZUNG	27.04.1997
RECHTSKRAFT	25.02.1996
1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG	
SATZUNG	24.10.1996
RECHTSKRAFT	10.11.1996
2. ÄNDERUNG	
AUFSTELLUNG	29.04.1999
SATZUNG	26.08.1999
RECHTSKRAFT (RÜCKW.)	05.07.1998

KENNZAHLEN

PLANGELTUNGSBEREICH	75,44 ha
WOHNBAUFLÄCHE	30,79 ha
GEMISCHTE BAUFLÄCHE	5,43 ha
GEMEINBEDARFSFLÄCHE	
GEWERBLICHE BAUFLÄCHE	
SONDERBAUFLÄCHE	
NETTOBAULAND	36,22 ha
ÖFFENTL. VERKEHRSFLÄCHE	6,59 ha
PRIVATE VERKEHRSFLÄCHE	
ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE	31,57 ha
PRIVATE GRÜNFLÄCHE	
GLEISANLAGEN	
SONSTIGE FLÄCHEN	1,06 ha
BRUTTOBAULAND	75,44 ha
ANZAHL WOHN EINHEITEN	960

SONSTIGE BEMERKUNGEN

SATZUNG DER HANSESTADT WISMAR
BEBAUUNGSPLAN NR. 32/93
"WOHNGEBIET OSTSEEBLICK IN
HINTER WENDORF" - 2. ÄNDERUNG

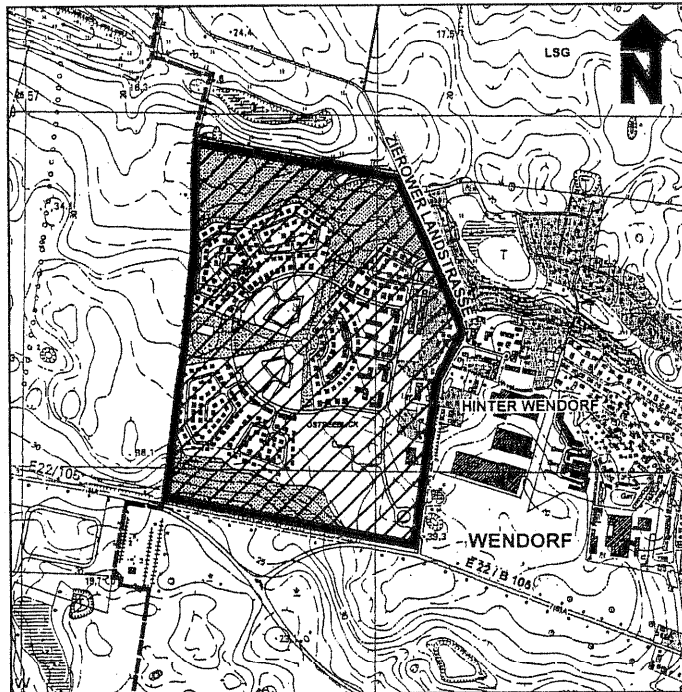
Bauleitplanung der Hansestadt Wismar

Betrifft: **Bebauungsplan Nr. 32/93**
„Wohngebiet Ostseeblick in Hinter Wendorf“
2. Änderung des Bebauungsplanes

Hier: **Bekanntmachung der Satzung § 10 (3) BauGB**

Das Plangebiet wird eingegrenzt:

im Norden: durch das südlich der Zierower Landstraße
gelegene Niederungsgebiet Teufelsgrund
im Osten: durch die Zierower Landstraße
im Süden: durch die Bundesstraße B 105
im Westen: durch die westliche Stadtgrenze der Hansestadt Wismar
Die Planbereichsgrenzen sind dem abgedruckten Plan zu entnehmen.
Das Plangebiet ist schraffiert dargestellt.



Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar hat in ihrer Sitzung am 26. August 1999 aufgrund des § 10 (1) in Verbindung mit § 86 der LBauO Mecklenburg-Vorpommern und § 5 Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern die 2. Änderung des B-Planes Nr. 32/93 „Wohngebiet Ostseeblick in Hinter Wendorf“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung beschlossen.

Die 2. Änderung des B-Planes Nr. 32/93 tritt rückwirkend zum 5. Juli 1998 als Satzung in Kraft.

Jedermann kann die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32/93 mit Begründung ab diesem Tage im Bauamt der Hansestadt Wismar, Abt. Stadtplanung, Beguinenstraße 4, während der Dienststunden einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen.

Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften ist unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Hansestadt Wismar geltend gemacht worden ist. Mängel der Abwägung sind unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von sieben Jahren seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Hansestadt Wismar geltend gemacht worden sind. Dabei ist der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, darzulegen (§ 215 Abs. 1 BauGB).

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diese 2. Änderung des Bebauungsplanes und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Wismar, den 4. September 1999

Hansestadt Wismar – Die Bürgermeisterin
– Bauamt, Abt. Stadtplanung –



AMTLICHE BEKANNTMACHUNGEN

Bauleitplanung der Hansestadt Wismar

Betrifft: 1. vereinfachte Änderung des B-Planes 32/93
„Wohngebiet Ostseeblick in Hinter Wendorf“

hier: Bekanntmachung der Satzung

Das Gebiet der 1. vereinfachten Änderung wird umgrenzt:

im Norden: durch das südlich der Zierower Landstraße gelegene
Niederungsgebiet Teufelsgrund

im Osten: durch die Zierower Landstraße

im Süden: durch die Bundesstraße B 105/Europastraße E 22

im Westen: durch die westliche Stadtgrenze der Hansestadt Wismar

Die Geltungsbereichsgrenzen sind dem abgedruckten Plan zu entnehmen.
Das Plangebiet ist schraffiert dargestellt.



Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar hat in ihrer Sitzung am 24. Oktober 1996 aufgrund der §§ 10 und 13 (1) BauGB in Verbindung mit § 2 (7) BauGB-Maßn.G und in Verbindung mit § 86 der LBauO Mecklenburg-Vorpommern und § 5 Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern die 1. vereinfachte Änderung des B-Planes Nr. 32/93 „Wohngebiet Ostseeblick in Hinter Wendorf“ als Satzung beschlossen.

Die 1. vereinfachte Änderung des B-Planes Nr. 32/93 tritt nach Ablauf des Tages dieser Veröffentlichung als Satzung in Kraft.

Jedermann kann die Satzung über die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32/93 mit Begründung ab diesem Tage im Bauamt der Hansestadt Wismar, Abt. Stadtplanung, Beguinenstraße 4, während der Dienststunden einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen.

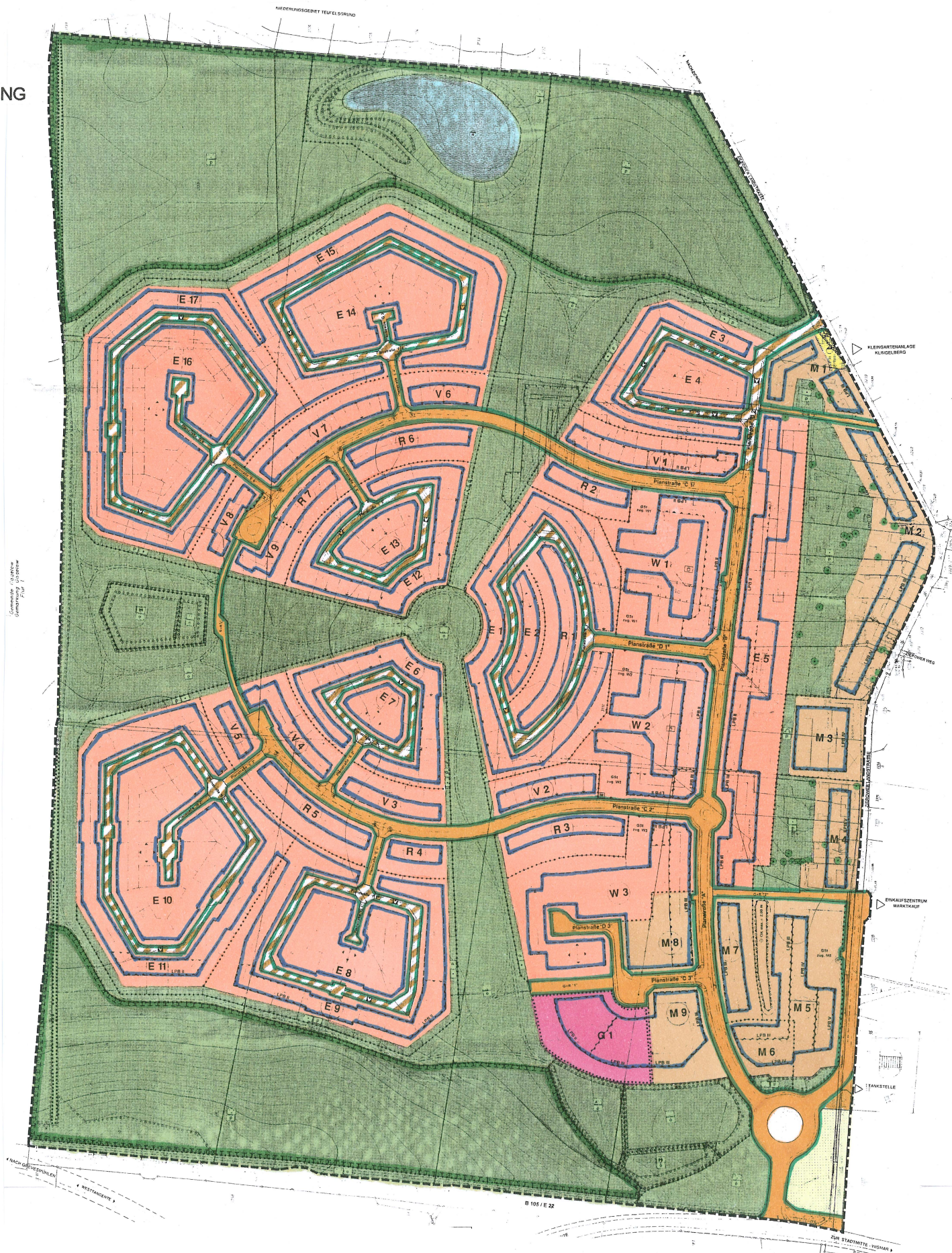
Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz Nr. 1 und 2 BauGB sowie § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften ist unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Hansestadt Wismar geltend gemacht worden ist. Dabei ist der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, darzulegen (§ 215 Abs. 1 BauGB).

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 und § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diese 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Wismar, den 9. November 1996

"WOHNGEBIET OSTSEEBLICK IN HINTER WENDORF"

TEIL A PLANZEICHNUNG



PLANVERFAHREN	
AUFSTELLUNG	16.12.1993
SATZUNG	27.04.1997
RECHTSKRAFT	25.02.1996

KENNZAHLEN	
PLANGELTUNGSBEREICH	75,44 ha
WOHNBAUFLÄCHE	30,06 ha
GEMISCHTE BAUFLÄCHE	5,43 ha
GEMEINBEDARFSFLÄCHE	0,73 ha
GEWERBLICHE BAUFLÄCHE	
SONDERBAUFLÄCHE	
NETTOBAULAND	36,22 ha
ÖFFENTL. VERKEHRSFLÄCHE	6,69 ha
PRIVATE VERKEHRSFLÄCHE	
ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE	31,18 ha
PRIVATE GRÜNFLÄCHE	
GLEISANLAGEN	
SONSTIGE FLÄCHEN	1,35 ha
BRUTTOBAULAND	75,44 ha
ANZAHL WOHN EINHEITEN	958

SONSTIGE BEMERKUNGEN

SATZUNG DER HANSESTADT WISMAR
BEBAUUNGSPLAN NR. 32/93
"WOHNGEBIET OSTSEEBLICK IN
HINTER WENDORF"