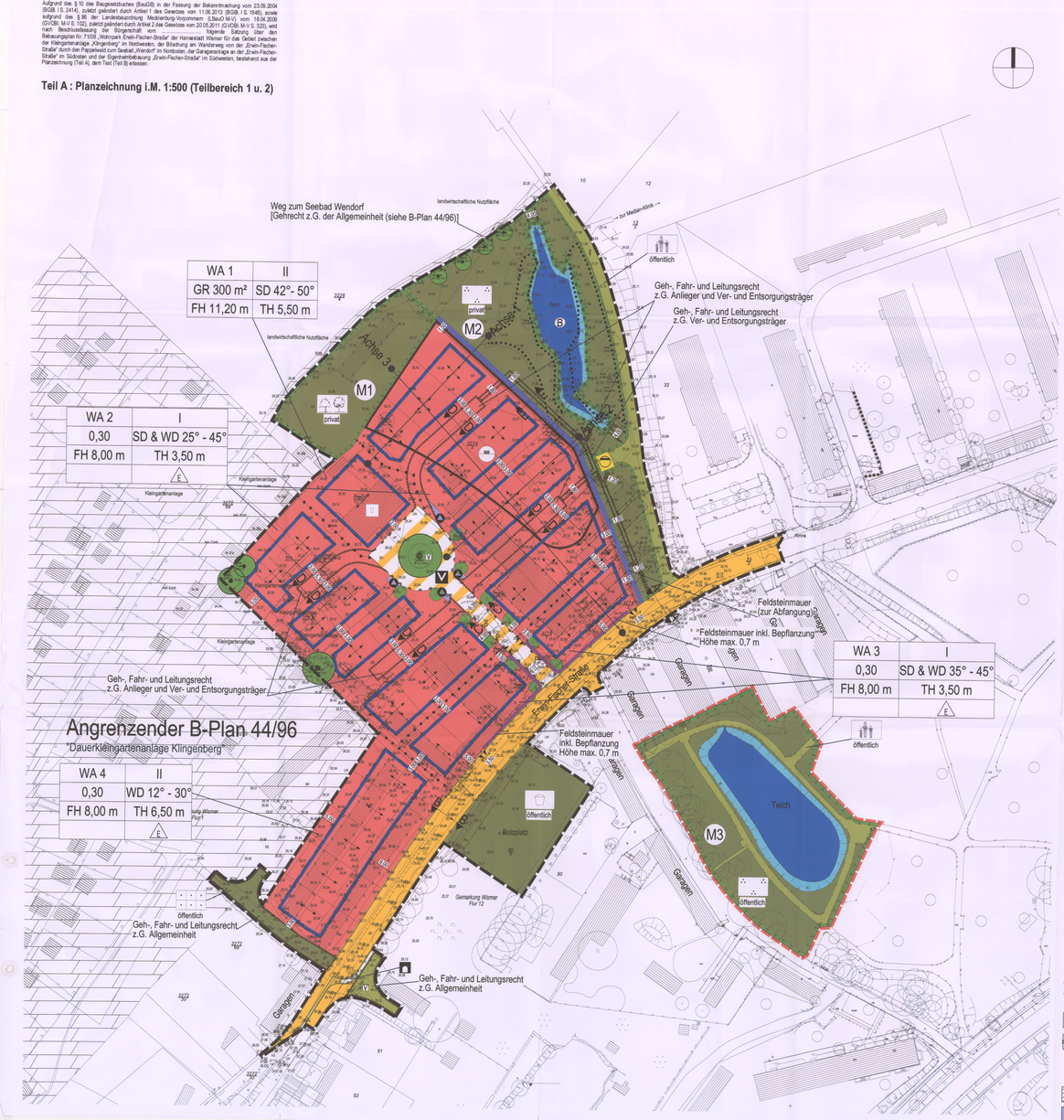


Teil A : Planzeichnung i.M. 1:500 (Teilbereich 1 u. 2)

Planzeichenerklärung

Es gilt die Baunutzungsverordnung (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
- 0,3 – maximale Grundflächenzahl
- GR 300 m² – maximale Grundfläche
- TH 5,50 m – maximale Traufhöhe über dem Bezugspunkt
- FH 8,00 m – maximale Firsthöhe über dem Bezugspunkt
- GH 6,00 m – maximale Gebäudehöhe über dem Bezugspunkt

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

- Baugrenze
- nur Einzelhäuser zulässig

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

- Straßenbegrenzungslinie
- öffentliche Verkehrsfläche
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- V – Straßenverkehrsgrün
- V – verkehrsberuhigter 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"

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

- Grünflächen
- Grünflächen "öffentlicher Durchgangsweg"
- Parkanlage
- Dauerkleingärten
- Kinder- und Jugendspielplatz
- Streuobstwiese

Wasserflächen, Flächen für die Wasserwirtschaft, Hochwasserschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

- Wasserflächen

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

- Flächen für Aufschüttungen

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
- B – Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts -Biotop-
- Erhaltung von Bäumen
- Anpflanzung von Bäumen
- künftig fortfallende Bäume
- Anpflanzung von Hecken

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 9 Abs. 5 und § 172 Abs. 1 BauGB)

- D – Einzelanlage (unbewegliches Kulturdenkmal) die dem Denkmalschutz unterliegen

Sonstige Planzeichen

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- M1 – Flächen für Kompensationsmaßnahmen

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

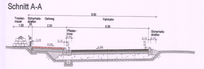
- 35° - 45° – Mindest- bzw. Höchstmaß der Dachneigungsbereiche der Hauptbaukörper
- SD – Satteldach
- WD – Walmdach
- Einfriedungen nur in Form von Feldsteinmauern, Höhe max. 0,70 m
- Abfangung in Form von Feldsteinmauer
- Firstrichtung

3. Darstellung ohne Normcharakter

- Schnitt
- Geländehöhe
- vorhandene Flurstücksgrenzen
- geplante Grundstücksgrenze
- 23/3 – Flurstücksnummer
- bestehende bauliche Anlagen
- künftig fortfallende bauliche Anlagen
- 25,97 – bisherige Geländehöhe ü.NN.
- Kanaldeckel
- P – geplante Parkflächen
- Angrenzender Bebauungsplan Nr. 44/96
- Abfall- und Wertstoffsammelplatz (privat)

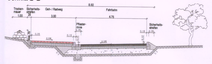
Straßenprofil i.M. 1:100

Schnitt A-A



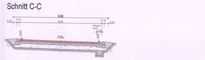
Straßenprofil i.M. 1:100

Schnitt B-B



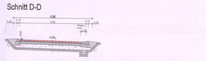
Straßenprofil i.M. 1:100

Schnitt C-C



Straßenprofil i.M. 1:100

Schnitt D-D

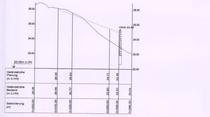


Geländeauftragungsprofil i.M. 1:100

Schnitt E-E

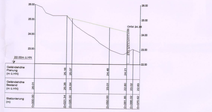
Geländeauftragungsprofil i.M. 1:1.000 / 100

Achse 1



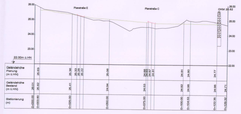
Geländeauftragungsprofil i.M. 1:1.000 / 100

Achse 2



Geländeauftragungsprofil i.M. 1:1.000 / 100

Achse 3



Teil B. Text

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).

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

1.1 **Allgemeines Wohngebiet** (§ 4 BauNVO)
Im allgemeinen Wohngebiet sind die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften, nicht störende Handwerksbetriebe, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für die Verwaltung, Gartenbaubetriebe und Tankstellen gem. § 4 Abs. 3 und 6 BauNVO unzulässig.

1.2 **Nebenanlagen** (§ 14 BauNVO)
Für die Kleintierhaltung vorgesehene Nebenanlagen und Einrichtungen sind im allgemeinen Wohngebiet nicht zulässig.

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

2.1 **Höhe der baulichen Anlagen** (§ 18 BauNVO)
(1) Unterer Bezugspunkt für die Gebäudehöhe ist die Oberkante der zugehörigen Erschließungsanlage in der Mitte der straßenseitigen Außenwand des jeweiligen Gebäudes. Die zugehörige Erschließungsanlage ist je nach Lage des Baugrundstückes die öffentliche Verkehrsfläche oder die privaten Erschließungsstraßen.
(2) Bei abfallenden Gelände ist der untere Bezugspunkt entsprechend dem natürlichen Höhenunterschied zu vermindern. Ausnahmsweise können Abweichungen um bis zu 0,30 m zugelassen werden, sofern im Baugenehmigungsverfahren z. B. aus Gründen der Erschließung einer Verdrängung der natürlichen Geländeoberfläche zugestimmt wird.
(3) Für die festgesetzten Traufe und Firsthöhen ist der untere Bezugspunkt maßgebend.

2.2 **Grundfläche**
Innerhalb der privaten Erschließungsstraßen ist unabhängig von der festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) eine Vollversiegelung möglich. Diese Versiegelung ist nicht an die für die Baugrundstücke festgesetzte GRZ anzurechnen.

3. **Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. mit § 23 BauNVO)

3.1 **Vortreten von Gebäudeteilen** (§ 23 BauNVO)
Ein Vortreten vor die Baugrenzen von max. 1,50 m ist durch Vorsprünge, Erker und Terrassen auf insgesamt 25 % der jeweiligen Fassadenlänge zulässig. Davon ausgenommen sind die an der zugehörigen Erschließungsanlage (öffentlichen Verkehrsflächen oder privaten Erschließungsstraßen) angerichtete Baugrenze. Gebäudeteile dürfen diese nicht überschreiten.

3.2 **Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen** (§§ 12 und 14 BauNVO, i. V. mit § 23 BauNVO)
(1) Die Baugrenzen zu den öffentlichen Verkehrsflächen, den privaten Erschließungswegen und der Grünfläche „Parkanlage" (Maßnahmefläche M2) dürfen von oberirdischen Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 BauNVO nicht überschritten werden. Ausgenommen davon sind Nebenanlagen, die Bestandteil einer Garage sind oder baulich an diese anschließen. Für diese gilt entsprechend der Ziffer 3.2 (2) ein Abstand von mind. 5,00 m.
(2) Garagen und Stellplätze mit einem Schutzdach (Carports) müssen einen Abstand von mind. 5,00 m zu den öffentlichen Verkehrsflächen und den privaten Erschließungswegen einhalten. Stellplätze ohne Schutzdach dürfen ohne Abstand zur Straße errichtet werden.

4. **Mindestmaß der Baugrundstücke** (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
4.1 Die Wohnbaugrundstücke dürfen eine Mindestgröße von 400 m² nicht unterschreiten. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastete Flächen sind nicht an die Mindestgrundstücksgröße anrechenbar.

5. **Höchstzulässige Zahl von Wohnungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
5.1 In den Teilen des allgemeinen Wohngebiets mit den Bezeichnungen WA 2, WA 3 und WA 4 sind maximal zwei Wohnungen je Wohngebäude zulässig. Dieses gilt nicht für die Teilfläche WA 1, hier sind bis zu neun Wohnungen zulässig.

6. **Flächen für die Aufschüttung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)
6.1 Auf der Fläche für die Aufschüttung sind Geländeauftrage bis zu einer Höhe von 1,50 m über der im Teil A (Planzeichnung) dargestellten Geländehöhen zulässig.

7. **Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und § 9 Abs. 1 a BauGB i. V. mit § 16 BNatSchG)
7.1 Innerhalb der privaten Grünfläche „Obstwiese" (Maßnahmefläche M1) ist eine extensive, max. zweischürige Obstwiese gepflanzt. Auf der Fläche sind mindestens 21 hochstämmige Obstbäume in der Pflanzqualität 12-14 cm in einem Raster von ca. 10 m x 6 m zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
7.2 Innerhalb der privaten Grünfläche „Parkanlage" (Maßnahmefläche M2) sind auf den verbleibenden Teilflächen außerhalb des geschützten Biotops Kleingewässer und das zu erhaltenden Weidengebüsches extensive, maximal zweischürige Wiesenflächen anzulegen. Auf der Fläche sind mindestens 9 hochstämmige, heimische Bäume in der Pflanzqualität 16-18 cm in Gruppen zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
7.3 Das geschützte Biotop Kleingewässer innerhalb der privaten Grünfläche „Parkanlage" (Maßnahmefläche M2) ist zu entschlammen und einschließlich der naturnahen Böschungsflächen dauerhaft zu erhalten sowie vor Beeinträchtigungen zu schützen.
7.4 Im Bereich des Kleingewässers innerhalb der privaten Grünfläche „Parkanlage" (Maßnahmefläche M2) sind mindestens zwei Leseesthaufen in den Maßen 2 m x 1 m anzulegen und dauerhaft zu erhalten.
7.5 Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind zur Abschirmung verschiedener Nutzungen, zwischen dem Wohngebiet WA 3 und den privaten Grünflächen, 1,50 m breite Gehölzstreifen als freiwachsende Hecken aus mindestens einer Reihe Blütengehölzer der Arten wie Forsythien, Deutzien, Kolkwitzien, Weigelien, Schneeballen, Spireen, Flieder u.a. anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Für alle Anpflanzungen von Sträuchern sind Mindestqualitäten von h 80-100 cm zu verwenden.
7.6 Die Wegeränder innerhalb der öffentlichen Grünfläche „Parkanlage Wendorfer Wäldchen" (Teilbereich 2 des Bebauungsplanes) ist dauerhaft zu erhalten und vor Beeinträchtigungen zu schützen. Erforderlichenfalls sind Ausbesserungsarbeiten zur Aufwertung des Kleingewässers und Wiederherstellung der umgebenden Böschungen sind als Ausgleichsmaßnahme einzusetzen.
7.7 Innerhalb der öffentlichen Grünfläche „Parkanlage Wendorfer Wäldchen" (Maßnahmefläche M3) sind auf ca. einem Drittel der festgesetzten Teilflächen außerhalb des Kleingewässers und der vorhandenen Wege Einzelgehölze und Wildrosche zur Reduzierung der Beschattung des Kleingewässers zu entnehmen.
7.8 Innerhalb des allgemeinen Wohngebiets mit der Bezeichnung WA 1 sind mindestens sechs Fledermaus-Fassadenquartiere am Hauptgebäude anzubringen.
7.9 An den zum Erhalt festgesetzten Bäumen sind insgesamt fünf Nistkästen für Nachtkröter und sechs Nistkästen für Höhlenbrüter vorzuhalten. Davon ist für den Nachtkröter und den Höhlenbrüter je ein Kasten an den beiden Linden, der Kastanie und an jeweils zwei unterschiedlichen Mirabellen sowie zusätzlich ein Kasten für den Höhlenbrüter an der Walnuss zu befestigen.

8. **Anpflanzung, Bindung und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und 25 b BauGB)
8.1 Die zum Erhalt und zum Anpflanzen festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei natürlichem Abgang durch gleichwertige Neupflanzung zu ersetzen. Pflegeschnitte sind zulässig. Innerhalb der Kronentraufe der zu erhaltenden Kastanie sind die bestehen befestigten Flächen mit versickerndem Materialien wie Pflaster mit Rasenfuge o. ä. herzustellen.
8.2 Das vorhandene naturnahe Weidengebüsch am Biotop Kleingewässer ist dauerhaft zu erhalten und vor Beeinträchtigungen zu schützen. Pflegeschnitte sind zulässig. Die vorhandenen Geländehöhen des Gehölzes sind innerhalb der Kronentraufe beizubehalten.
8.3 Innerhalb der Flächen für Einfriedungen in Form von Feldsteinmauern sind auf privaten Grundstücken an der Ernst-Fischer-Straße Feldsteinmauern herzustellen und dauerhaft zu erhalten. Die Mauerkronen sind mit niedrigen, vielblühenden, bodendeckenden Rosen zu bepflanzen. Die Gesamthöhe der Mauer darf zur Einhaltung der Sichtdreiecke, mit Bepflanzung 70 cm nicht überschreiten.
8.4 Für geschnittene Hecken sind im Pflanzbeet Arten wie Feldahorn (Acer campestre), Hainbuche (Carpinus betulus), Kornelkirsche (Cornus mas), Liguster (Ligustrum ovalifolium) oder Robinie (Pappa sylvatica) zu verwenden.
8.5 Auf privaten Grundstücken sind im Bereich der verkehrsberuhigten Erschließungsstraße je Straßenseite mindestens sechs Bäume gleicher Art zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abweichungen von den festgesetzten Standorten sind möglich, soweit der Charakter der Allee nicht verloren geht. Anzupflanzen sind insgesamt 12 kleinkronige Bäume in der Pflanzqualität 18-20 cm.

9. **Örtliche Bauvorschriften** (§ 9 Abs. 6 BauGB i. V. mit § 86 LBauO M-V)

9.1 **Dachform**
Walmdächer dürfen nicht als Sonderformen wie u. a. Krüppelwalmdach oder Zeltdach ausgebildet werden.

9.2 **Dacheindeckungen**
Dächer sind nur aus nicht reflektierenden bzw. nicht glänzenden Materialien herzustellen. Zulässig sind nur die Farbtöne dunkelrot (RAL 3002 bis 3005), dunkelbraun (RAL 8011 bis 8017) und anthrazit (RAL 7021, 7024, 8019, 8022, 9004 und 9011). Hiervon ausgenommen sind Anlagen, die der Solarnutzung dienen.

9.3 **Stellplätze und Zufahrten**
(1) Eine Befestigung von Stellplätzen und ihren Zufahrten auf den Baugrundstücken ist ausschließlich in Form von Pflaster zulässig.
(2) Auf jedem Baugrundstück sind mindestens zwei Pkw-Stellplätze herzustellen. Für die Teilfläche WA 1 sind abweichend mindestens 1,5 Stellplätze je Wohnung nachzuweisen.

9.4 **Baukörpergestaltung**
Sollen zwei Wohnungen in einem Baukörper angordnet werden, ist dieser so zu gestalten, dass eine Gestaltung in zwei Hauseinheiten ausgeschlossen ist. Durch die Anordnung der Fenster darf nicht der optische Eindruck eines Doppelhauses entstehen. Davon ausgeschlossen ist der Baukörper in Teilgebiet WA1.

9.5 **Einfriedungen**
(1) Zwischen dem Wohngebiet und der privaten Grünfläche „Parkanlage" ist ausschließlich eine Feldsteinmauer mit einer von der Parkanlage maximalen sichtbaren Höhe von 1,50 m und vor der Feldsteinmauer eine zusätzliche Umzäunung (zur Abkatzensicherung) von 0,90 m zulässig.
(2) Einfriedungen an der öffentlichen Verkehrsfläche „verkehrsberuhigter Bereich" und den privaten Erschließungsstraßen dürfen eine Höhe von max. 1,00 m aufweisen, sofern im Teil A (Planzeichnung) nichts anderes festgesetzt ist. An der Ernst-Fischer-Straße sind Einfriedungen bis zu einer Höhe von max. 0,70 m zulässig.
(3) Sofern im Teil A (Planzeichnung) nichts anderes dargestellt ist, sind alle straßenseitige Grundstückseinfriedung (zu den öffentlichen Verkehrsflächen und privaten Erschließungsstraßen) hat heimische Einzelhecken oder Zäune mit einer Hinterpflanzung in vorgenannter Form zulässig. Hiervon ausgenommen sind Drahtzäune, diese sind nur grundstücksseitig vor der Hecke zulässig (Zaun, Hecke, Straße).

9.6 **Werbeanlagen**
Werbeanlagen sind nur im Erdgeschoss und an der Stätte der Leistung in einer Größe von max. 0,50 m² zulässig. Selbstleuchtende Werbeanlagen sind unzulässig.

9.7 **Abfall- und Wertstoffbehälter**
Oberirdische Abfall- und Wertstoffbehälter sind dauerhaft in einer geschlossenen und blickdichten Umkleidung unterzubringen.

9.8 **Windenergieanlagen**
Die Errichtung von Windenergieanlagen in jeder Form ist unzulässig.

9.9 **Ordnungswidrigkeiten**
Ein Verstoß gegen die örtlichen Bauvorschriften kann gem. § 84 LBauO M-V mit einer Geldbuße von bis zu 500.000 Euro geahndet werden.

Hinweise:

A. Im Geltungsbereich befindet sich ein Baudenkmal. Alle Veränderungen am Denkmal und seiner Umgebung bedürfen gem. § 7 Abs. 1 DSchG M-V der Genehmigung durch die untere Denkmalschutzbehörde bzw. gem. § 7 Abs. 6 DSchG M-V durch die zuständige Behörde.
B. Die Umsetzung der festgesetzten Kompensationsmaßnahmen wird über einen städtebaulichen Vertrag gesichert.
C. Der Abbruch der Bestandsgebäude und die Beseitigung der Gehölze zur Baufeldfreimachung sollen ausschließlich im Zeitraum vom 01. Oktober bis 29. Februar erfolgen, um Tötungsverbote gem. § 44 BNatSchG auszuschließen. Außerhalb des Zeitraums vom 01. Oktober bis 29. Februar besteht ausnahmsweise die Möglichkeit zur Durchführung von Abbrucharbeiten, sofern zuvor gutachterlich Ansichten, sind bauliche Maßnahmen im Zeitraum der Nutzung der Gebäude durch die Art zu bestätigen. Zu prüfen ist die zeitliche Beschränkung von Baumfällungen und Schnittmaßnahmen an Gehölzen zwischen dem 01. Oktober und 28. Februar.
D. Bei Erdarbeiten sich stets Böschungen zu vermeiden, die Gräben schnellstmöglich zu verschließen und vorher evtl. freiwillgerweise Tiere entgleisnicht zu entfernen.

planungsblanck
architektur stadtplanung landespflege verkehrswesen
regionalentwicklung umweltschutz
Friedrichstraße 10a, D-23701 Eutin
Tel. 04521-798811, Fax. 04521-798810
email: eutin@planung-blanck.de

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Bürgerschaft über den Bebauungsplan Nr. 71/08 "Wohnpark Erwin-Fischer-Straße" vom 29.05.2008. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im "Stadtanzeiger" sowie durch Bereitstellung im Internet unter „www.wismar.de" am 21.06.2008 erfolgt.

Wismar, den ..... (Siegel)
Der Bürgermeister

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle wurde gemäß § 17 des Landesplanungsgesetzes (LPlG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.05.1998 mit Schreiben vom ..... beteiligt.

Wismar, den ..... (Siegel)
Der Bürgermeister

3. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 02.09.2013 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Wismar, den ..... (Siegel)
Der Bürgermeister

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

Wismar, den ..... (Siegel)
Der Bürgermeister

5. Die Bürgerschaft hat am ..... den Bebauungsplan Nr. 71/08 "Wohnpark Erwin-Fischer-Straße", bestehend aus dem Teil A – Planzeichnung, dem Teil B – Text sowie der Begründung der Beschluss gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Wismar, den ..... (Siegel)
Der Bürgermeister

6. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 71/08 "Wohnpark Erwin-Fischer-Straße", bestehend aus dem Teil A – Planzeichnung und dem Teil B – Text sowie die zugehörigen Begründung haben in der Zeit vom ..... bis zum ..... während der Dienststunden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen einer Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können, durch Veröffentlichung am ..... im "Stadtanzeiger" sowie im Internet unter „www.wismar.de" ortsüblich bekannt gemacht.
Weiterhin wurde gemäß § 13a Abs. 3 BauGB darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan Nr. 71/08 "Wohnpark Erwin-Fischer-Straße" im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden soll.

Wismar, den ..... (Siegel)
Der Bürgermeister

7. Die Bürgerschaft hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Wismar, den ..... (Siegel)
Der Bürgermeister

8. Der katastermäßige Bestand am ..... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindlichen Flurkarten im Maßstab 1: ..... vorliegen. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Wismar, den ..... (Siegel)
Leiter des Katster- und Vermessungsamtes

9. Der Bebauungsplan Nr. 71/08 "Wohnpark Erwin-Fischer-Straße", bestehend aus dem Teil A – Planzeichnung und dem Teil B – Text wurde am ..... von der Bürgerschaft gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Bürgerschaft vom ..... gebilligt.

Wismar, den ..... (Siegel)
Der Bürgermeister

10. Der Bebauungsplan Nr. 71/08 "Wohnpark Erwin-Fischer-Straße" wurde aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Hansestadt Wismar entwickelt.

Wismar, den ..... (Siegel)
Der Bürgermeister

11. Die Übereinstimmung des Bebauungsplans Nr. 71/08 „Wohnpark Erwin-Fischer-Straße" mit dem am ..... gefassten Satzungsbeschluss wird bestätigt und die Bebauungsplansatzung, bestehend aus dem Teil A – Planzeichnung und dem Teil B – Text sowie die zugehörige Begründung hiermit ausgefertigt.

Wismar, den ..... (Siegel)
Der Bürgermeister

12. Der Beschluss über die Satzung Bebauungsplan Nr. 71/08 "Wohnpark Erwin-Fischer-Straße" 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, sind am ..... durch Veröffentlichung im "Stadtanzeiger" sowie im Internet unter „www.wismar.de" ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des ..... in Kraft getreten.

Wismar, den ..... (Siegel)
Der Bürgermeister

Übersichtsplan

Entwurf

Stand: 06.01.2014

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

für das Gebiet zwischen der Kleingartenanlage „Klingenberg" im Nordwesten, der Böschung am Wandenweg von der „Erwin-Fischer-Straße" durch den Pappelweg zum Seebad „Wendorf" im Nordosten, der Garagenanlage an der „Erwin-Fischer-Straße" im Südosten und der Eigenheimbebauung „Erwin-Fischer-Straße" im Südwesten

140108 09:45