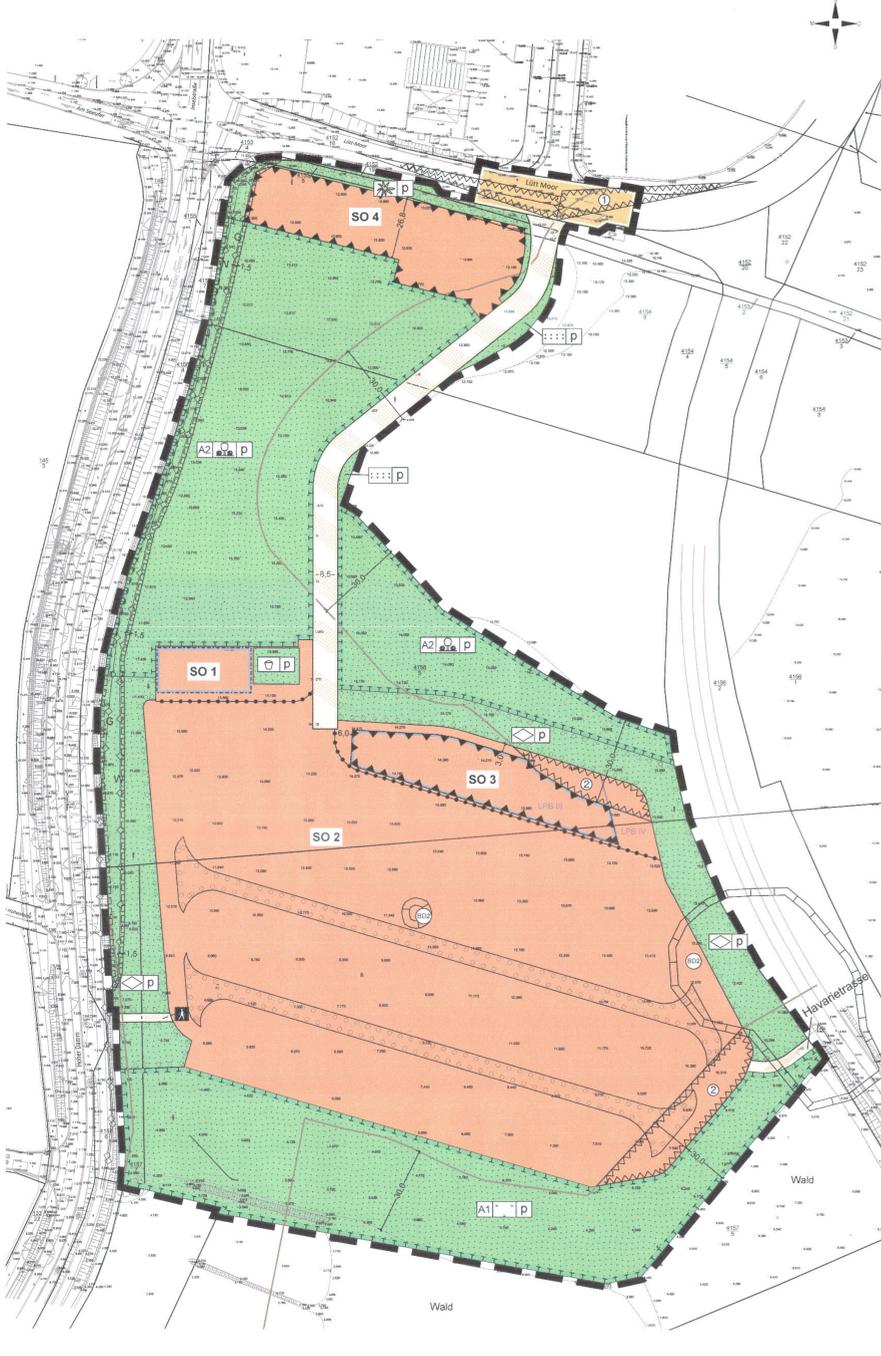


SATZUNG DER HANSESTADT WISMAR über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57/01 "Sondergebiet Wohnmobil- und Ferienpark Redentin Süd"

Teil A – Planzeichnung M 1:1000



Nutzungsschablonen

SO 1	Io
FH 9,5	E
GRZ 0,4	
SO 2	Wohnmobil- stempelbau
SO 3	Io
FH 9,5	E
GRZ 0,4	2 Wo
SO 4	Boots- Winterlager

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch das Gesetz vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808) m.V.V. 29.07.2017 geändert worden ist.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des planerischen (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.

Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern vom 13. Juli 2011 (GVVO Nr. MVV 2011 S. 777).

Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichnungsverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

1. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)

SO 1 Sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung: Wohnmobil- und Ferienpark, mit flid. Nummerierung (§ 11 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 18 - 20 BauNVO)

GRZ Grundflächenzahl

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

FH Firsthöhe als Höchstmaß

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

o offene Bauweise

△ nur Einzelhäuser zulässig

△ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

△ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Verkehrsfächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

△ Straßenverkehrsflächen

△ Straßenbegrenzungslinie

△ Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - private innere Erschließung / Havarietrasse

△ Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Fußweg

Hautverorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

△ Gasleitung, unterirdisch

△ Wasserleitung, unterirdisch

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

△ Grünflächen

△ Weide, privat (Ausgleichsmaßnahme 1)

△ Streuobstwiese, privat (Ausgleichsmaßnahme 2)

△ Zausgrün, privat

△ Spielplatz, privat

△ Wegebegleitgrün, privat

△ Abschirmgrün, privat

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 bis 25 BauGB)

△ Umgrünung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

△ Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Regelungen für den Denkmalschutz (§ 9 Abs. 6 Abs. 6 BauGB)

△ Umgrünung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen - Bodendenkmal B32

Sonstige Planzeichen

△ Mit Leitungsrecht zu Gunsten der Stadtwerke Wismar zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und Abs. 6 BauGB)

△ Umgrünung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

△ Lärmpegelbereiche III - IV

△ Umgrünung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

① Sichtdreiecke

② Waldabstandsflächen

△ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

△ Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

△ vorhandene bauliche Anlagen

△ vorhandene Flurstücksgrenzen

△ Flurstücksnummern

△ vorhandene Geländehöhen in m ü. HN

△ Bemaßung in m

△ Böschung, vorhanden

△ 30 m Waldabstandslinie

Teil B - Text

Es gilt die BauNutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

1. Art und Maß der baulichen Nutzung, Anzahl der Wohnungen, Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 6 BauGB, §§ 1, 11, 16 - 19 und 22 BauNVO)

1.1 Die festgesetzten sonstigen Sondergebiete nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung "Wohnmobil- und Ferienpark" dienen vorwiegend der Errichtung eines Wohnmobilstellplatzes mit allen dazugehörigen Anlagen und Freizeitanlagen.

1.2 In den festgesetzten sonstigen Sondergebieten mit der Zweckbestimmung "Wohnmobil- und Ferienpark" sind zulässig:

SO 1: Gebäude, Anlagen und Einrichtungen der Platzverwaltung und zur Bewirtschaftung des Gebietes sowie Sanitäranlagen.

SO 2: Stellplätze für Wohnmobile und Caravans, innere Fahr- und Fußwege, Sport- und Spielflächen, Ver- und Entsorgungseinrichtungen für Wohnmobile sowie alle Nebenanlagen, die der Erschließung der Stellplätze dienen.

SO 3: Maximal ein Ferienhaus sowie maximal zwei Wohnhäuser jeweils als Einzel- oder Doppelhäuser. In den Wohnhäusern sind ausschließlich Wohnungen für Betriebsleiter, Aufsicht- und Bereitschaftspersonen oder für Betriebsinhaber zulässig. Je Wohnhaus sind maximal 2 Wohnungen und je Doppelhaus höchstens 1 Wohnung zulässig.

SO 4: Stellflächen, die als Winterlager für Boote genutzt werden sowie Flächen für Veranstaltungen.

1.3 Für die festgesetzten Firsthöhen gilt als Bezugspunkt die Oberkante des anbauartigen Erschließungsweges, zu- bzw. abzüglich des natürlichen Höhenunterschiedes gegenüber der Mitte der wegseitigen Gebäudefront.

1.4 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind folgende von öffentlichen Straßenraum aus sichtbare Werbeanlagen auch in festgesetzten Grünflächen zulässig: 3 Hinweistafeln mit einer Abmessung von jeweils maximal 250 x 120 cm sowie insgesamt 5 Fahnenmasten, Hinweisschilder, die lediglich der Orientierung und Information innerhalb des Wohnmobilstellplatzes, sind in ungeschützter Lage zulässig.

2. Flächen, die von einer Bebauung freizuhalten sind und deren Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

In den Flächen mit der Zweckbestimmung "Waldabstandsflächen", die von einer Bebauung freizuhalten sind, sind ausschließlich offene Stellplätze und Verkehrsflächen für die innere Erschließung der Grundstücke zulässig.

3. Ableitung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Das im Plangebiet zu befestigenden Flächen und Dächern abfließende Regenwasser soll in den vorhandenen öffentlichen Regenwasserkanal eingeleitet werden. Das von teil- oder unversiegelten Flächen abfließende Regenwasser wird aus naturschutzfachlichen Gründen den südlich liegenden Grünbereichen zugeführt.

4. Grünflächen, Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Anpflanzen und Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, Artenschutz und Maßnahmen zum Ausgleich (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20, 25, und Abs. 1 Nr. 20 bis 25 BauGB)

4.1 Stellplätze und Nebenwege sind unversiegelt zu belassen bzw. mit wasserdurchlässigen Materialien zu befestigen.

4.2 Bei den Erdarbeiten anfallender, unbelasteter Mutterboden ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wieder zu verwenden oder einer ordnungsgemäßen Verwertung zuzuführen.

4.3 Ausgleichsmaßnahme A1 „Wiese“:

Die private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Wiese“ im Süden des Plangebietes ist in landschaftstypischer Form zu gestalten und dauerhaft zu erhalten. Als Initialmaßnahme ist die Fläche mit Landschaftsrasen mit Kräuterelementen (RSM Typ 7.3 Landschaftsrasen-Feuchtanlagen) anzulegen. Die Wiese ist ein- bis zweimal jährlich zu mähen (Ende Juni sowie August/September).

Das Mähgut ist abzutransportieren. Die brachgefällenen Gräben sind in die Mahd einzubringen. Holzreste im Bestand sind zu erhalten. Die Fläche ist vom Baugelände SO 2 durch einen Stabgitter- oder Maschendrahtzaun mit einer Höhe abzugrenzen. Bei Einbau eines Maschendrahtzaunes ist anzufordern eine durchgehende Hecke mit Pflanzen der Pflanzliste 2 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

4.4 Ausgleichsmaßnahme A2 „Streuobstwiese“:

Die privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Streuobstwiese“ sind mit Obstbäumen der Pflanzliste 1 zu bepflanzen. Die Gehölze sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Pro 100 m² ist mindestens ein Obstgehölz zu pflanzen. Wilderobstzucht ist vorzuziehen. Die Wiese ist aus einer Regelsaatmischung (RSM Typ 7.1.2) mit hohem Kräuteranteil herzustellen und ein- bis zweimal im Jahr zu mähen oder zu beweidern. Das Mähgut ist teilweise als Mulchmaterial für die Obstbäume zu verwenden. Überschüssiges Mähgut ist von der Fläche zu entfernen. Abmähzeitpunkt ist die Beweidung der Fläche möglich.

4.5 Die privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Zausgrün“ sind mit Sträuchern der Pflanzliste 2 in der benannten Mindestqualität auf einer Breite von 9 m zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Pflanzhöhe beträgt eine Pflanze pro 2 m². Beistufiger Gehölzpfanzung ist ein Krautsaum mit einer Breite von 0,5 m zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten.

4.6 Die privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Wegebegleitgrün“ ist als Wiese zu gestalten. Die Wiese ist aus einer Regelsaatmischung (RSM Typ 7.1.2) mit hohem Kräuteranteil herzustellen und ein- bis zweimal im Jahr zu mähen oder zu beweidern. Überschüssiges Mähgut ist von der Fläche zu entfernen.

4.7 Innerhalb der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ sind Spielgeräte mit den entsprechenden Fallschutzbereichen und -materialien sowie dazugehörige Wege und Aufenthaltsbereiche zulässig. Wege und Plätze sind in wasserdurchlässiger Bauweise (z.B. Schotterrasen, Rasengitter, Okkuplaster oder wassergebundene Wegedecke) herzustellen. Die übrigen Bereiche können mit Baum- und Strauchpflanzungen mit Pflanzen der vorgegebenen Pflanzlisten oder als Landschaftsrasen gestaltet werden. Es sind keine Pflanzen zulässig, die aufgrund ihrer Giftigkeit für Kinderspielplätze als ungeeignet eingestuft werden.

4.8 Die privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Abschirmgrün“ sind flächendeckend mit Sträuchern der Pflanzliste 2 in einem Verbund 1,50 m x 1,50 m zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Beistufiger Gehölzpfanzung ist ein Krautsaum mit einer Breite von 0,5 m zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten.

4.9 Innerhalb der Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen im SO 2 sind mehreiwegige Hecken mit einer Mindestbreite von 3 m bzw. 5 m der Arten und Qualität gemäß Pflanzliste 2 zu pflanzen. Die Pflanzung ist in einem versetzten Verbund mit einem Pflanz- und Reihenabstand von 1,25 m festgesetzt. Die Straucher können sowohl als freiwachsende als auch als geschnittene Hecken gepflegt werden. Alle 15 m ist ein Baum der Arten und Qualität gemäß Pflanzliste 3 zu pflanzen.

4.10 Pflanzlisten:

Pflanzliste 1: Es sind Obstbäume in einer Mindestqualität Regelhochstamm, Kronenspann > 1,80 m, Mindeststärke 10/12 auf Wildling oder stark wachsender Unterlage freistehend festzuechten zu verwenden:

Malus (Apfel), Boskoop, Malus (Apfel), James Grieve, Malus (Apfel), Gravenspäster, Malus (Apfel), Inge Marie, Malus (Apfel), Golden Richard, Malus (Apfel), Graue Herbstrosen, Malus (Apfel), Kröniger Dickel, Prunus (Kirsche), Büttner's Rote Korpelkirsche, Prunus (Pflaume), Deutsche Hauszweitsche, Prunus (Birn), Gute Luise, Prunus (Birn), Marie Luise

Pflanzliste 2: Es sind folgende Straucher in einer Mindestqualität > 125/150 cm zu verwenden:

Roter Hartriegel, Cornus sanguinea, Gewöhnliche Felsenbirne, Amelanchier ovalis, Gewöhnlicher Flieder in Sorten, Syringa vulgaris in Sorten, Großblütiger Pfleifenstrauch, Philadelphus, Schneesturm

Schneesturm, Corylus avellana, Haselnuss, Lonicera xylosteum, Heckenkirsche, Sambucus nigra, Holunder, Sambucus nigra, Schöne, Prunus spinosa, Sommer-Spiere, Spiraea bumalda, Strauchweibisch, Hibiscus syriacus, Sanddorn, Hippophae rhamnoides, Rosen in Sorten, Salix spic., Weigelia, Weigelia florida

Pflanzliste 3: Es sind folgende Bäume mit einer Mindestqualität SU 16-18 cm, 3 x v zu verwenden:

Kegel-Eibenhorn, Acer campestre, Elerik, Kiefer-Felsenbirne, Anelanchier lanarkii, Röt-ANON, Acer rubrum, Spiegelflecken-Kirsche, Prunus schmidtii, Wechselblättriger Hartriegel, Cornus alternifolia

5. Flächen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen - Schallschutzmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO)

5.1 In den in der Planzeichnung gekennzeichneten Bereichen der Lärmpegelbereiche III bis IV (LPIB III - IV, Planzeichen Nr. 15 f. PlanZV) müssen bei Errichtung, Erweiterung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden in den nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen (Aufenthaltsräume im Sinne von § 47 LBAuO M-V) die Anforderungen an das resultierende Schalldämm-Maß nach DIN 4109 (1.89) - Schallschutz in Hochbau - Tabelle 8 erfüllt werden. Nach außen abschließende Umfassungsbauweise sind so auszuführen, dass sie entsprechend den Lärmpegelbereichen folgende Schalldämm-Maße aufweisen:

6. Öffentliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB sowie § 86 LBAuO M-V)

6.1 Im gesamten Plangebiet sind nur rote oder rotbraune Sichtmauerwerkfassaden aus Voll- und Spaltklinker, glatte Putzfassaden in Weiß oder in hellen Tönen der Farben Rot, Rotbraun, Braun, Gelb und Grau sowie Holzfassaden zulässig.

6.2 Für Dachdeckungen der Hauptgebäude sind nur unglasierte rote, rotbraune, braune oder anthrazitfarbene Tonziegel oder Betonpfannen zulässig. Bei Dachneigungen unter 15° sind auch Dachdeckungen mit Blumenterrassen oder Dachfolien sowie beschichtete Blechdeckungen zulässig.

6.3 Die Verwendung von reflektierenden oder glänzenden Dach- oder Fassadenmaterialien ist mit Ausnahme von Glasflächen und von Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie unzulässig.

6.4 Die Aufstellung oberirdischer Gas- oder Ölbehälter ist nicht zulässig.

6.5 Stellplätze von Müllbehältern und Lagerflächen sind mit einer begrünten Umkleidung, mit Rankgittern oder Holzplanken zu versehen.

6.6 Werbeanlagen mit wechselndem oder sich bewegendem Licht sind unzulässig.

6.7 Es wird auf § 84 der LBAuO M-V verwiesen, wonach ordnungsgemäß handelt, wer vorstehend oder fahrdienstlich dieser nach § 86 LBAuO M-V erlassenen Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

Hinweise

1. Verhalten bei Auffinden von Bodendenkmälern

Im Plangebiet sind Bodendenkmäle bekannt. Es handelt sich um einen urgeschichtlichen Siedlungsplatz, dessen exakte Ausdehnung und Erhaltungszustand nicht eindeutig bestimmbar ist. Auch ist aufgrund der für eine prähistorische Besiedlung ausgesprochen günstigen topographischen Beschaffenheit des Geländes mit dem Vorhandensein weiterer Bodendenkmäle zu rechnen.

Für Vorhaben im Plangebiet nach § 7 Abs. 7 DStGH M-V erforderlich. Das Einvernehmen zur Erteilung dieser Genehmigung kann nur hergestellt werden, wenn folgende Nebenbestimmung gemäß § 7 Abs. 5 DStGH M-V in die Genehmigung aufgenommen wird:

Im Gebiet des o.g. Vorhabens sind 2 Bodendenkmäle bekannt. Die Genehmigung des Vorhabens ist an die Einhaltung folgender Auflage gebunden:

Für alle im Erdarbeiten im Zusammenhang stehenden Bauarbeiten muss eine baubegleitende archäologische Betreuung sichergestellt werden. Mit dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V, dem nach § 4 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz M-V (DSchG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 6. Januar 1998 (GVBl. M-V S. 12 II.), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12. Juni 2010 (GVBl. M-V S. 383, 392), die wissenschaftliche Begleitung und Bergung von Bodendenkmälern, ist hierzu frühzeitig vor Beginn der Arbeiten Kontakt aufzunehmen und eine verbindliche Vereinbarung zu treffen, die den Umfang sowie den fachlichen und personellen Rahmen der archäologischen Maßnahme fixiert. Die anfallenden Kosten für die Begleitung und Dokumentation trägt der Verursacher der Eingriffe (§ 4 Abs. 2 DSchG M-V) der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich mitzuteilen.

Wenn während der Erdarbeiten weitere Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 Abs. 2 DSchG unverzüglich die untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen. Fund und Fundstelle sind bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundbesitzer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung entfällt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

2. Kampfmittel

Das Plangebiet ist als nicht kampfmittelbelastet bekannt. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass bei Tiefbauarbeiten Munitionsfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Notfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

3. Altlasten / Abfall

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Geltungsbereich keine Altlastenverdachtsflächen bekannt. Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes (unzulässiger Geruch, anomale Färbung, Austritt verdunstender Flugsäuren/Ausgasungen, Abblagerungen) angetroffen, ist der Grundstückbesitzer sowie die gemäß § 4 Abs. 3 und 6 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) genannten Personen zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Auf die Anzeigepflicht bei der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises wird hingewiesen. Diese Pflicht gilt bei Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Eingriffen auf den Boden und den Untergrund zusätzlich auch für die Bauherren und die von ihnen mit der Durchführung dieser Tätigkeiten Beauftragten, Sachverständigen, Sachverständigen und Untersuchungsstellen.

4. Artenschutz

Zum Schutz potentiell vorkommender Tiere sollten bauvorbereitende Bodenbewegungen zur Errichtung der Wohnmobilstellplätze hauptsächlich außerhalb der Hauptaktivitätsperiode besonders geschützter Tierarten (15. März bis 30. Juni) vorgenommen werden. Erforderlichenfalls ist die Abwesenheit von Bodentrittern oder wandernden Amphibien zu beschreiben.

Bei Erdarbeiten ist darauf zu achten, dass ställe Böschungen vermieden werden bzw. die Gräben und Gruben schmeltniegtig zu verschließen und vorher eventuell heranziehende Tiere aus den Gräben zu entfernen sind.

5. Waldabstand

Entsprechend § 4 der Waldrandschutzverordnung - WaldRSchVO ist es verboten im Wald oder in einer Entfernung von weniger als 30 m vom Waldrand Feuer anzuzünden, zu unterhalten oder zu Grillen. Gleiches gilt für andere feuerverursachende Handlungen.

6. Sonstiges

Als Grundlage für die Festsetzung der Maßnahmen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes wurden die DIN 4109 - Schallschutz im Hochbau sowie die DIN 18005 - Schallschutz im Städtebau verwendet.

Die DIN-Normen können bei der Beuth Verlag GmbH, 10772 Berlin in gedruckter Form, auf elektronischem Datenträger oder per Download-Verfahren von der Internetseite www.beuth.de bezogen werden. Zudem besteht die Möglichkeit zur Einschulung im Baum der Hansestadt Wismar, Abt. Planung, Kopenhagener Straße 1, 2. OG.

Der vorliegende Entwurf ist nicht rechtsverbindlich. Alle Rechtschäfte, die auf Grundlage dieses Entwurfs getätigt werden, geschehen auf eigene Verantwortung.

Präambel

Aufgrund des § 10 i.V.m. § 245 c Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Sept. 2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 30. Juni 2017 (BGBl. I S. 2195) sowie nach § 86 der Landesbauordnung (LBAuO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.04.2009 (GVBl. M-V S. 102) einschließlich aller rechtmäßigen Änderungen, wird nach Beschlussfassung durch die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar vom 18.04.2009 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57/01 "Sondergebiet Wohnmobil- und Ferienpark Redentin Süd", begrenzt im Norden durch die Straße "Lüt Moor", im Osten durch die Cottangerterte und eine Gehölfte, im Süden durch Grünflächen und im Westen durch die Straße "Hoher Damm", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie folgende Satzung über die baugestalterischen Festsetzungen erlassen:

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Bürgerschaft der Hansestadt Wismar vom 30.04.2015. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 20.05.2015 durch Veröffentlichung im Stadtsanzeiger erfolgt.

Wismar, den (Siegel) Der Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Landesplanungsgesetz (LPIG) mit Schreiben vom 29.06.2017 beteiligt worden.

Wismar, den (Siegel) Der Bürgermeister

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 29.06.2017 zur Ausfertigung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert worden.

Wismar, den (Siegel) Der Bürgermeister

4. Die Öffentlichkeit ist gemäß § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig durch öffentliche Auslegung des Vorhabens vom bis einschließlich während der Dienststunden Montag bis Mittwoch von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr und von 13.00 Uhr bis 15.30 Uhr, Donnerstag von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr und von 13.00 Uhr bis 17.30 Uhr und Freitag von 8.30 Uhr bis 12.30 Uhr sowie durch ein Informationsgespräch am im Baum der Hansestadt Wismar, Abt. Planung, Kopenhagener Straße 1, 2. OG, beteiligt worden. Die örtliche Bekanntmachung ist am durch Veröffentlichung im Stadtsanzeiger erfolgt.

Wismar, den (Siegel) Der Bürgermeister

5. Die Bürgerschaft hat am den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57/01 mit Begründung einschließlich der örtlichen Bauvorschriften gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Wismar, den (Siegel) Der Bürgermeister

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Wismar, den (Siegel) Der Bürgermeister

7. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57/01 und der Entwurf der Begründung haben in der Zeit vom bis zum während der Dienststunden montags, dienstags und mittwochs von 8.30 Uhr und von 13.00 Uhr bis 15.30 Uhr, donnerstags von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr und von 13.00 Uhr bis 17.30 Uhr sowie freitags von 8.30 Uhr bis 12.30 Uhr im Baum der Hansestadt Wismar, Kopenhagener Straße 1, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweisen, dass Stellungnahmen während der Auslegungstermine abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Plan unberücksichtigt bleiben können, am durch Veröffentlichung im Stadtsanzeiger bekannt gemacht worden. Während der öffentlichen Auslegung bestand die Möglichkeit, die dem Entwurf zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen und DIN-Vorschriften) einzusehen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind mit Schreiben vom über die öffentliche Auslegung informiert worden.

Wismar, den (Siegel) Der Bürgermeister

8. Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Wismar, den (Siegel) Der Bürgermeister

9. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57/01, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die baugestalterischen Festsetzungen wurden am von der Bürgerschaft der Hansestadt Wismar als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Bürgerschaft vom gebilligt.

Wismar, den (Siegel) Der Bürgermeister

