

SATZUNG DER HANSESTADT WISMAR über den Bebauungsplan Nr. 79/11/1 "Wohngebiet Lenensruher Weg Ost - Bereich allgemeines Wohngebiet"

Teil A - Planzeichnung
M 1:1000



Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenerklärung 1990 (PlanVZ 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

1. Festsetzungen

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

WA 1 Allgemeines Wohngebiet, mit lfd. Nummerierung (§ 4 BauNVO)

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

- GRZ Grundflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- Ⓜ zwingende Zahl der Vollgeschosse
- FH maximal zulässige Firsthöhe

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

- o offene Bauweise
- ▲ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- DN zulässige Dachneigung

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

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- geschwindigkeitsreduzierter Bereich
- öffentliche Parkfläche
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Grünflächen
- Straßenbegleitgrün, öffentlich
- Lärmschutzwand, privat

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 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
- Anpflanzen von Bäumen

Sonstige Planzeichen

- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Anlieger und Ver- und Entsorger (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S.d. Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind - Sichtdreiecke (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Mindesthöhe der Lärmschutzwand-Kombination über Schienenoberkante
- Teilschnitt der Lärmschutzeinrichtungen

2. Darstellungen ohne Normcharakter

- vorhandene bauliche Anlagen
- vorhandene Flurstücksgrenzen
- Flurstücksnummern
- Böschung
- Höhenpunkte
- Straßenquerschnitt

Teil B - Text

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

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1, 2 und 8 sowie Abs. 3 BauGB, §§ 1, 4, 16, 18 u. 19 BauNVO)

- 1.1 In den allgemeinen Wohngebieten WA 1 bis WA 4 sind Betriebe des Betriebsgewerbes, sonstige nicht erwerbsmäßige Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwertung, Gartenbaubetriebe und Tankstellen ausnahmsweise nicht zulässig.
- 1.2 In allen Baugebieten wird die zulässige Sockelhöhe (OK Fertigfußboden) mit max. 0,5 m über dem Bezugspunkt festgesetzt.
- 1.3 Als Bezugspunkt für die festgesetzten Sockel- und Firsthöhen gilt die Oberkante der hergestellten Erschließungsstraße gegenüber der Mitte der straßenseitigen Gebäudefront.

2. Mindestgröße der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Die Größe der Baugrundstücke wird auf mindestens 600 m² je Einzelhaus und mindestens 400 m² je Doppelhaushälfte festgesetzt.

3. Flächen für Nebenanlagen und für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB u. §§ 12, 14, 23 BauNVO)

- 3.1 In allen Baugebieten ist die Errichtung von offenen und überdachten Stellplätzen (Carports), Garagen, Nebengebäuden i.S.d. § 14 Abs. 1 BauNVO und Stellplätzen für Müllbehälter im Vorgartenbereich unzulässig. Vorgartenbereich ist der Bereich zwischen der Planstraße und der straßenseitigen Hauptgebäudefront.
- 3.2 In den Baugebieten WA 1 und WA 2 ist die Errichtung von offenen und überdachten Stellplätzen (Carports), Garagen, Nebengebäuden i.S.d. § 14 Abs. 1 BauNVO und Stellplätzen für Müllbehälter zwischen dem Lenensruher Weg und der straßenseitigen Baugrenze unzulässig. Davon ausgenommen sind die Errichtung von Terrassen und die Aufstellung von Spielgeräten.
- 3.3 Die Wohnfläche sind Stellplätze auf den privaten Grundstücken herzustellen.
- 3.4 Gemäß § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO wird die Errichtung von Kleinwindkraftanlagen und freistehenden Antennenmasten für private Funkanlagen im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes ausgeschlossen.

4. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Je Einzelhaus und je Doppelhaushälfte sind maximal zwei Wohnungen zulässig.

5. Flächen, die von einer Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

- 5.1 Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Sichtdreiecke sind Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne von § 14 BauNVO sowie private Stell- und öffentliche Parkplätze unzulässig. Grundstückseinfriedungen und Strauchwerk dürfen straßenseitig eine Höhe von 0,80 m über Fahrbahnoberkante nicht überschreiten. Davon ausgenommen sind vorhandener Baumbestand sowie Neuanpflanzungen mit einer Kronenansätze von über 3,0 m.
- 5.2 Die Festsetzung der Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich, Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20, 25a, § 1a u. § 202 BauGB)
- 5.1 Bei den Erdarbeiten anfallender, unbelasteter Bodenaushub ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und an Ort und Stelle wieder zu verwerten oder einer Wiederverwertung zuzuführen.
- 5.2 Als Abgrenzung zum Lenensruher Weg und der Arndtstraße sind auf den privaten Grundstücken innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen auf einer Breite von 1,0 m geschichtete Hecken aus Hainbuche (*Carpinus betulus*), He, geschnitten, 2xv, m.B. 125-150 cm, anzulegen und dauerhaft auf einer Höhe von 1,50 m zu erhalten. Grundstückseitig sind in einem zusätzlichen Streifen von 2,0 m Breite freischneidende, einheimische Sträucher, 2xv, 60-100 cm in aufgelockerte Weise (mind. 1 Strauch/m² oder in Gruppen) anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Unterbrechung der festgesetzten Heckenpflanzung entlang des Lenensruher Weges und der Arndtstraße ist durch die Herstellung eines maximal 0,80 m breiten Gartentores zulässig.
- 5.3 Als Abgrenzung zur Straße „Lenensruher“ sind auf den privaten Grundstücken innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen auf einer Breite von 1,5 m geschichtete Hecken aus Hainbuche (*Carpinus betulus*) He, geschnitten, 2xv, m.B. 125-150 cm, anzulegen und dauerhaft auf einer Höhe von 1,50 m zu erhalten. Die Unterbrechung der festgesetzten Heckenpflanzung entlang der Straße „Lenensruher“ ist durch die Herstellung eines maximal 0,80 m breiten Gartentores je Baugrundstück zulässig.

6. Die Festsetzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S.d. Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Die Festsetzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S.d. Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind - Sichtdreiecke (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Mindesthöhe der Lärmschutzwand-Kombination über Schienenoberkante

Teilschnitt der Lärmschutzeinrichtungen

Die Festsetzung der öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Straßenbegleitgrün“ sind als Landschaftsraumsfläche mit Kräuteranteil zu gestalten. Innerhalb dieser Grünflächen an der Straße „Lenensruher“ sind zwei Laubbäume der Art Platanenblättriger Weißdorn (*Crataegus prunifolia*), Hochstämme, StU mind. 18-20 cm, anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Alle Bäume sind 3 Jahre in der Entwicklungsphase zu pflegen. Geringfügige Standortabweichungen der festgesetzten Bäume können zugelassen werden.

6.7 Auf den privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Lärmschutzwand“ sind naturnahe Gehölzflächen aus Sträuchern wie Hainbuche (*Cornus sanguinea*), Corylus avellana (Hasel), Crataegus monogyna (Weißdorn), Prunus spinosa (Schlehe), Rosa canina (Hundsrose), Höhe 60-100, je 1 Stück/m² zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die naturnahen Gehölzflächen sind 3 Jahre in der Entwicklungsphase zu pflegen. Innerhalb der privaten Grünfläche mit Zweckbestimmung „Lärmschutzwand“ ist auf der östlichen Seite der Lärmschutzwand die Herstellung eines Wirtschaftsweges zulässig. Die Anlage von Baulichkeiten jeglicher Art und von Nebenanlagen ist unzulässig.

6.8 Als Ausgleichsmaßnahme für die potenzielle Beeinträchtigung von Teilbereichsräumen geschützter Arten sind sechs Nisthilfen für Rauchschwalben fachgerecht an geeigneten Standorten im Gebiet der Hansestadt Wismar anzubringen. Auf der Westseite der neuerrichtenden Lärmschutzwand sind insgesamt sechs Nisthilfen für Hausrotschwanz, Halbtoufenschwanz und Fledermaus anzubringen und dauerhaft zu erhalten. Über die Anbringung dieser Nisthilfen ist durch die Hansestadt Wismar ein Umsetzungsprotokoll zu erstellen. Zeitpunkt der Anbringung und Anbringungsort sind der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg mitzuteilen.

7. Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

7.1 Innerhalb der festgesetzten Fläche für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen ist eine Kombination von Lärmschutzwand und Lärmschutzwand mit einer Gesamthöhe von mindestens 3,20 m über Schienenoberkante zu errichten. Die Kombination ist dabei wie folgt zu errichten: Ausgehend von der anstehenden Geländeoberkante ist ein Lärmschutzwand bis zur Höhe der Schienenoberkante zu errichten. Auf dem Lärmschutzwand ist eine Lärmschutzwand mit einer Mindesthöhe von 3,20 m zu errichten. Die Lärmschutzwand muss ein Schalldämmmaß von R_w = 25 dB aufweisen und fugendicht an den Lärmschutzwand anschließen.

7.2 Zum Schutz der östlich des Plangebietes liegenden Wohngebäude ist die Lärmschutzwand zwischen den festgesetzten Punkten A und B auf einer Länge von 40,0 m mit einer hochabsorbierenden Wandverkleidung auszustatten.

7.3 Innerhalb der Baugebiete sind die zur Schienenstrecke ausgerichteten Fassaden von Aufenthaltsräumen so auszuführen, dass im Erdgeschoss ein Bau-schalldämmmaß von erf. R_{w,eres} = 35 dB und im ersten Obergeschoss ein Bau-schalldämmmaß von erf. R_{w,eres} = 40 dB erreicht wird.

7.4 Innerhalb der festgesetzten Baugebiete WA 1 und WA 2 sind dem Lenensruher Weg zugewandte Gebäudemauern und Dachflächen von Wohn- und Schlafräumen sowie von Kinderzimmern mit einem resultierenden bewerteten Schalldämmmaß von R_{w,eres} = 35 dB zu realisieren.

7.5 Die zur Schienenstrecke zugewandten Wohnungen sind so zu konzipieren, dass Fenster von Schlaf- und Kinderzimmern nur zur lärmschutzseitigen Seite orientiert angeordnet oder schalldämmte, geregelte Lüftungseinrichtungen vorgesehen werden. Für die Gebiete WA 1 und WA 2 sind auch für die zum Lenensruher Weg zugewandten Wohnungen ein Schlaf- und Kinderzimmer schalldämmte, geregelte Lüftungseinrichtungen vorzusehen.

8. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBAU M-V)

8.1 Für Dachdeckungen der nur nichtglänzende rote, rotbraune oder braune Tonziegel oder Betonplatten zulässig. Dächer von Nebengebäuden können auch in anderen Formen oder Materialien ausgebildet werden. Zulässige Dachformen für eingeschossige Gebäude sind Sattel-, Walmd- und Zeltförmige Dächer mit max. 30% je Wandfläche zulässig. Darüber hinaus sind bei zweigeschossigen Gebäuden auch Putz- und Flachdach mit Dachneigungen zwischen 0° und 30° zulässig.

Bei zweigeschossigen Gebäuden sind außerdem Blechdeckungen oder die Ausbildung von begrünten Dächern zulässig. Dächer unter 5° Dachneigung dürfen auch mit grauem oder schwarzem Dachbahn eingedeckt werden. Bei der zulässigen Eindeckung mit Dachbahnen ist das aufstrebende Mauerwerk an allen Gebäudeseiten um mindestens 15 cm über das Niveau der äußeren Dachhaut zu führen.

Bei der Ausbildung von Sattel-, Walmd-, Zelt- und Putzdächern sind liegende Dachfenster, Dachgauben, Dachschneitte und Zwerchbänke zulässig, wenn sie insgesamt 25% der jeweiligen Dachfläche nicht überschreiten.

8.2 Fassaden sind als verputzte Flächen oder mit Sichtmauerwerk auszuführen. Holzfasernen sind bis zu einem Anteil von max. 30% je Wandfläche zulässig. Putzfasernen sind nur als Glatzputz und wie Holzfasernen nur in gebrochenen Weiß-, Gelb- und Rottönen oder in Tönen der Farben beige, braun oder grau zulässig. Fassaden mit Sichtmauerwerk sind nur in den Farben rot bis braun zulässig. Eine Verschmelzung von Fassadenteilen und sichtbare Rollläden sind unzulässig.

8.3 Die Verwendung von reflektierenden Dach- oder Fassadenmaterialien ist mit Ausnahme von Glasflächen und von Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie unzulässig. Die Verwendung von Dach- oder Fassadenmaterialien, die andere Baustoffe vortäuschen, ist unzulässig.

8.4 Sichtschutzanlagen sind mit Rankpflanzen zu begrünen. Stellplätze von Müllbehältern sind mit einer blöckdichten, dauerhaften Bepflanzung, begrünten Kleidung oder Rankgittern zu versehen.

8.5 Einfriedungen entlang der Planstraße sind nur als Laubholzhecke aus heimischen Arten, Holzzaun mit senkrechter Latting, Klinker- oder Natursteinmauer zulässig. Drahtzäune sind nur in Verbindung mit Hecken zulässig. Die Mauerkronen sind zu bepflanzen. Für Zäune und Hecken gilt eine maximale Höhe von 1,25 m. Für Mauern entlang der Planstraße gilt eine maximale zulässige Höhe von 1,0 m.

8.6 Die Aufstellung oberirdischer Gas- oder Ölbehälter ist nicht zulässig. Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sind auf den Dachflächen zulässig.

8.7 Werbeanlagen sind nur an der Stelle der Leistung bis zu einer Größe von 0,5 m² im Bereich des Erdgeschosses zulässig. Werbeanlagen mit Leuchtfarben, wechselndem oder sich bewegendem Licht sind unzulässig. Die Aufstellung von Warenautomaten ist unzulässig.

8.8 Es wird auf § 84 der LBAU M-V verwiesen, wonach ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig dieser nach § 86 LBAU M-V erlassenen Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Zuwerdhandlungen können mit einem Bußgeld bis zu 100.000 € geahndet werden.

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Sept. 2004 (BGBl. I S. 2414) einschließlich aller rechtmäßigen Änderungen sowie nach § 86 der Landesbauordnung (LBAU M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.2.2006 (GVBl. M-V S. 102) einschließlich aller rechtmäßigen Änderungen wird nach Beschlussfassung durch die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 79/11/1 der Hansestadt Wismar mit der Gebietsbezeichnung „Wohngebiet Lenensruher Weg Ost - Bereich allgemeines Wohngebiet“, im Norden im Wesentlichen begrenzt durch das Flurstück 2340/27, im Osten durch den Bahndamm der Strecke Wismar-Schwärz, im Süden durch den Weg „Lenensruher“ und im Westen durch den Lenensruher Weg, umfassend die Flurstücke 2332/6 (teilw.), 2332/40 (teilw.), 2438/20 (teilw.), 2438/21, 2438/22, 2340/27 (teilw.), 2340/28 und 2342 (teilw.) der Flur 1, Gemarkung Wismar, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie folgende Satzung über die örtlichen Bauvorschriften erlassen:

Verfahrensvermerk

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Bürgerschaft der Hansestadt Wismar vom 29.09.2011. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses über den Bebauungsplan Nr. 79/11/1 mit der Gebietsbezeichnung „Wohngebiet Lenensruher Weg Ost“ ist am 08.10.2011 durch Veröffentlichung im Stadtanzeiger erfolgt.

Wismar, den _____
Der Bürgermeister

2. Der Bebauungsplan Nr. 79/11/1 mit der Gebietsbezeichnung „Wohngebiet Lenensruher Weg Ost - Bereich allgemeines Wohngebiet“ und Nr. 79/11/2 mit der Gebietsbezeichnung „Wohngebiet Lenensruher Weg Ost - Bereich Schule“ geteilt worden. Das Verfahren wird für den Bebauungsplan Nr. 79/11/1 mit der Gebietsbezeichnung „Wohngebiet Lenensruher Weg Ost - Bereich allgemeines Wohngebiet“ durchgeführt.

Wismar, den _____
Der Bürgermeister

3. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist mit Schreiben vom _____ beteiligt worden.

Wismar, den _____
Der Bürgermeister

4. Die Öffentlichkeit ist gemäß § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig durch öffentliche Auslegung des Vorentwurfs vom _____ bis einschließlich _____ während der Dienststunden Mo., Die., Mi. von 8.30-12.00 Uhr und von 13.00-15.30 Uhr Do. von 8.30-12.00 Uhr und von 13.00-17.30 Uhr sowie Freitag, _____ Uhr im Baumt. Abt. Stadtplanung der Hansestadt Wismar, Kopenhagener Str. 1, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, welche Umweltinformationen vorliegen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und den Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom _____ zur Abgabe einer Stellungnahme auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgeföhrt worden.

Wismar, den _____
Der Bürgermeister

5. Die Bürgerschaft hat am _____ den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 79/11/1 mit Begründung einschließlich der örtlichen Bauvorschriften gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Wismar, den _____
Der Bürgermeister

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 79/11/1 und der Entwurf der Begründung einschließlich Umweltbericht haben in der Zeit vom _____ bis zum _____ während der Dienststunden Mo., Die., Mi. von 8.30-12.00 Uhr und von 13.00-15.30 Uhr Do. von 8.30-12.00 Uhr und von 13.00-17.30 Uhr sowie Freitag, _____ Uhr im Baumt. Abt. Stadtplanung der Hansestadt Wismar, Kopenhagener Str. 1, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, welche Umweltinformationen vorliegen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht freigerichtete abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Plan unberücksichtigt bleiben können, am _____ durch Veröffentlichung im Stadtanzeiger bekannt gemacht worden. Weiterhin wurde in der Bekanntmachung darauf hingewiesen, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit den 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, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB über die öffentliche Auslegung informiert worden.

Wismar, den _____
Der Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am _____ wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagemässigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur der Erfolg hatte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab _____ vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Wismar, den _____
Öffentlich bestellter Vermesser

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 _____
Der Bürgermeister

9. Der Bebauungsplan Nr. 79/11/1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die örtlichen Bauvorschriften wurden am _____ von der Bürgerschaft der Hansestadt Wismar als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Bürgerschaft vom _____ gebilligt.

Wismar, den _____
Der Bürgermeister

10. Der Bebauungsplan Nr. 79/11/1 wurde parallel zur 55. Änderung des Flächenzoningplanes der Hansestadt Wismar aufgestellt und wird somit gemäß § 8 BauGB aus dem Flächenzoningplan entwickelt.

Wismar, den _____
Der Bürgermeister

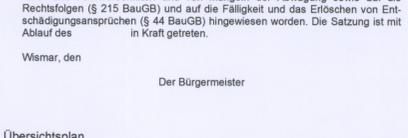
11. Die Übereinstimmung des vorliegenden Satzungsplanes mit dem Satzungsbeschluss vom _____ wird bestätigt. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 79/11/1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeföhrt.

Wismar, den _____
Der Bürgermeister

12. Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 79/11/1 sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am _____ durch Veröffentlichung im Stadtanzeiger bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 BauGB) und auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des _____ in Kraft getreten.

Wismar, den _____
Der Bürgermeister

Übersichtsan



SATZUNG DER HANSESTADT WISMAR

über den

Bebauungsplan Nr. 79/11/1

"Wohngebiet Lenensruher Weg Ost - Bereich allgemeines Wohngebiet"

im Norden im Wesentlichen begrenzt durch das Flurstück 2340/27, im Osten durch den Bahndamm der Strecke Wismar-Schwärz, im Süden durch den Weg „Lenensruher“ und im Westen durch den Lenensruher Weg, umfassend die Flurstücke 2332/6 (teilw.), 2332/40 (teilw.), 2438/20 (teilw.), 2438/21, 2438/22, 2340/27 (teilw.), 2340/28 und 2342 (teilw.) der Flur 1, Gemarkung Wismar

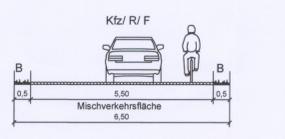
VORENTWURF

Bearbeitungsstand 04.06.2015

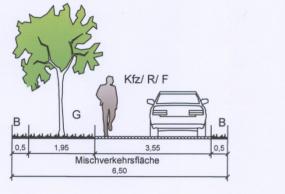
Empfohlene Straßenquerschnitte

Angaben in m

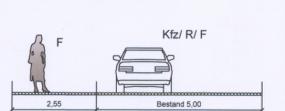
Planstraße Schnitt A-A



Planstraße Schnitt B-B



Weg "Lenensruher" Schnitt C-C



Nutzungsschablonen

WA 1 + 2

GRZ 0,25	FH 9,5
DN 0° - 30°	▲

WA 3 + 4

GRZ 0,25	FH 9,5
I: DN 30° - 45°	▲
II: DN 0° - 30°	▲

Hinweise

Bei Doppelhäusern sind Fassaden, Dächer, Fenster und Türen der beiden Haushalten in gleichen Materialien und Farbtonen auszuführen.

Die stationäre Aufstellung von Klimageräten, Kühlgeräten, Lüftungsgeräten, Luft-Wärme-Pumpen und Mini-Blockheizkraftwerken innerhalb von Gebäuden, die dem Wohnen dienen, unterliegt den Regelungen des „LAi Leitfadens für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten (Klimageräte, Kühlgeräte, Lüftungsgeräte, Luft-Wärme-Pumpen und Mini-Blockheizkraftwerke) mit Stand vom 28.08.2013“.

Die Aufstellung der genannten Geräte ist der Baubehörde, verbunden mit der Vorlage des entsprechend des Leitfadens erstellten schalltechnischen Nachweises über die schalltechnische Verträglichkeit der Geräte mit der Wohnnachbarschaft, anzuzeigen. Der LAi Leitfadens kann im Baumt der Hansestadt Wismar, Abteilung Planung, Kopenhagener Straße 1, eingesehen werden.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind von der geplanten Maßnahme keine Bodenkmale betroffen. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 Denkmalschutzgesetz (DSchG M-V) 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 Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktagen nach Zugang der Anzeige.

Sofern im Geltungsbereich der Satzung Altablagerungen und kontaminierte Bodenbereiche vorgeföhrt werden (Bauschutt, Müllablagerungen, Bodenverunreinigungen), ist der belastete Bodenaushub entsprechend seiner Beschaffenheit nach den Bestimmungen des Kreislaufwirtschafts- und Bundesbodenschutzgesetzes zu entsorgen. Entsprechende Erdarbeiten sind unter Fachbauleitung und in Abstimmung mit dem Landkreis Nordwestmecklenburg durchzuführen. Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannt Belastungen des Untergrundes (unnatürlicher Geruch, anomale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Ausgasungen, Altablagerungen) angetroffen, ist der Grundstücksbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Auf die Anzeigepflicht beim Landkreis Nordwestmecklenburg wird hingewiesen.

Das Plangebiet ist als nicht kampfmittelbelastet bekannt. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass bei Tiefbaumaßnahmen Munitionsfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbaumaßnahmen mit entsprechendem 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 Munitionsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

Dieser Vorentwurf ist nicht rechtsverbindlich. Alle Rechtsgeschäfte, die auf der Grundlage dieses Vorentwurfs getätigt werden, geschehen auf eigene Verantwortung.

Stadt- und Regionalplanung