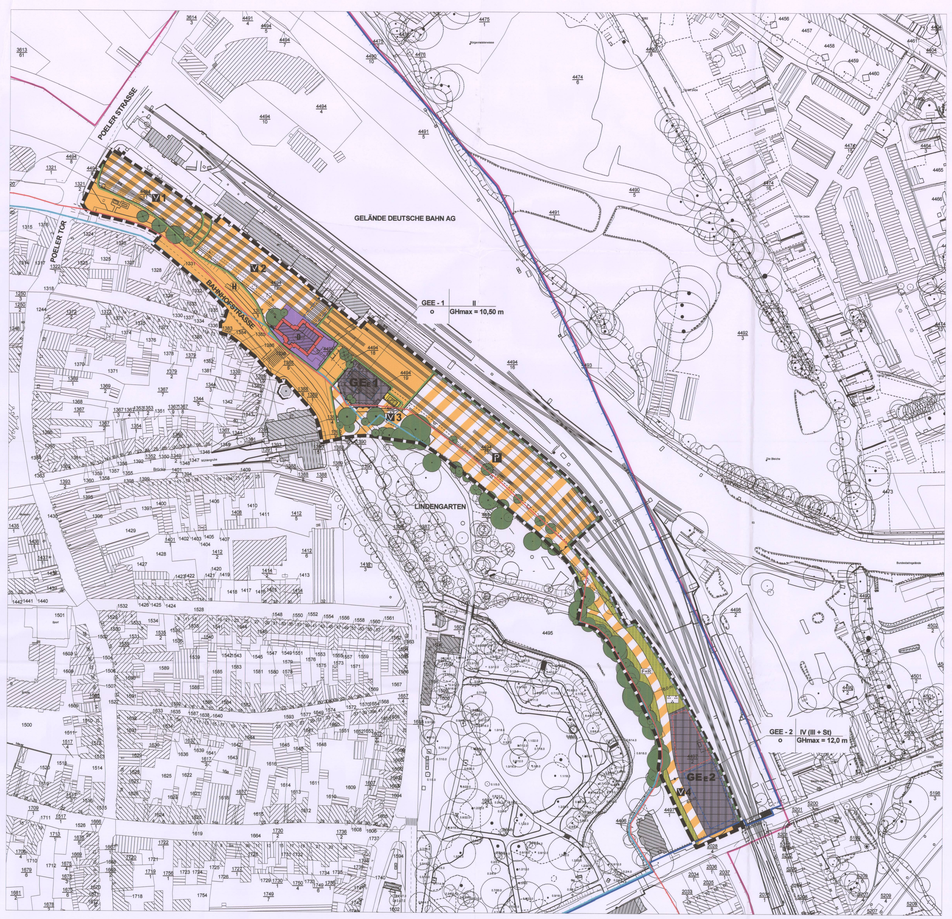
BEBAUUNGSPLAN NR. 80/11
"BAHNHOFSVORPLATZ - ROSTOCKER STRASSE"

TEIL A PLANZEICHNUNG



M 1:1000

ZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 1 und 2 BauNVO)

GEE Eingeschränktes Gewerbegebiet (GEE)

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

z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
GHmax Gebäudehöhe als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinie, Baugrenzen

Baugrenze
o Offene Bauweise
St Staffelgeschosse

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

Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzung
Straßenlinien
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

W Verkehrsberuhigter Bereich
F+R Fuß- und Radweg
P Öffentliche Parkfläche

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

Öffentliche Parkanlage

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landwirtschaft
(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Erhaltung Baum
Anpflanzung Baum

7. Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz
(§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB)

D Einzelanlagen die dem Denkmalschutz unterliegen

Sonstige Planzeichen

Nebenanlagen (Stellplatzanlagen)
Grenze Geltungsbereich
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Darstellungen ohne Normcharakter

Flächen im Eigentum und Planungshoheit der Deutschen Bahn AG
Wegfallende Bäume
z.B. 1806 Flurstücksnummer
H Haltestelle
Grenzverlauf des UNESCO Welterbegebietes
Grenzverlauf der Pufferzone des UNESCO Welterbegebietes
Geltungsbereich der Sanierungssatzung der Altstadt, rechtskräftige Erweiterungsgebiet
Denkmalbereich Altstadt, Erhaltungs- und Gestaltungssatzungsgebiet Wismar - Altstadt
Zaun mit vertikaler Begrünung

Hinweis: Längenmaße und Höhenangaben in m

TEIL B TEXT

I. Planungsrechtliche Festsetzungen
(gemäß § 9 Abs. 1 BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (2) BauNVO)

1.1.1 Eingeschränktes Gewerbegebiet GE$_e$
(§ 8 BauNVO i.V.m. § 1 (5) und (6) BauNVO)

Das eingeschränkte Gewerbegebiet besteht aus zwei Teilbereichen (GE$_e$ 1 und GE$_e$ 2). Im eingeschränkten Gewerbegebiet sind Nutzungen gemäß § 8 (2) Nr. 3 BauNVO nicht zulässig, sind Nutzungen gemäß § 8 (3) Nr. 1 und 2 BauNVO ausnahmsweise zulässig und sind Nutzungen gemäß § 8 (3) Nr. 3 BauNVO nicht zulässig.
Ausnahmsweise dürfen im GE$_e$ 2 Einzelhandelseinrichtungen mit einer maximalen Verkaufsraumfläche von bis zu 400 m² zugelassen werden.
In den Bereichen GE$_e$ 1 sind Lagerhäuser und Lagerplätze nicht zulässig.
Im Bereich GE$_e$ 2 ist es zulässig, übereinanderliegende Geschosse oder übereinanderliegende Teile von Geschossen zum Abstellen von Kraftfahrzeugen zu nutzen. Stellplätze unterhalb der Geländeoberfläche sowie Decksparkplätze sind zulässig.

1.2 Zulässigkeit und Ausschluss von Nutzungen im Plangebiet
(§ 4 und 8 BauNVO i.V.m. § 1 (5) und (6) BauNVO)

Windenergieanlagen
Innerhalb des Plangebietes sind Windenergieanlagen nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) Nr.1 BauGB)

Höhe baulicher Anlagen
(§ 9 (1) Nr.1 BauGB und 18 (1) BauNVO)

2.1. Bezugspunkte
Für die festgesetzten maximalen Gebäudehöhen gilt als unterer Bezugspunkt die mittlere Höhenlage des dazugehörigen öffentlichen Straßenabschnittes.

Als Gebäudehöhe wird die oberste Dachbegrenzungskante festgesetzt. Das ist z. B. der oberste Abschluss der Außenwand einschließlich Attika bzw. geschlossener Brüstung oder die Firsthöhe.

2.2. Ausnahmen
Im GE$_e$ 2 sind Ausnahmen von den Festsetzungen zur zulässigen Höhe für Betriebseinrichtungen, die entsprechend den technischen Anforderungen oberhalb der Gebäudedecke notwendig sind (z.B. Lüftungsanlagen, Schornsteine etc), zulässig.

Vollgeschosse
(§ 9 (1) Nr.1 BauGB und 20 (1) BauNVO)

2.3 Staffelgeschoss
Im GE$_e$ 2 ist das IV Geschoss als ein Staffelgeschoss mit einem Rücksprung der Außenwände zum darunter liegenden Geschoss auf allen der Bahnanlagen abgewendeten Seiten von mindestens 1,50 m und maximal 5 m auszubilden.

3. Überbaubare Grundstücksflächen
(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

Im GE$_e$ 1 dürfen Gebäudeteile die festgesetzten seitlichen und rückwärtige Baugrenzen um das Maß von 1,50 m überschreiten. Wobei ein Abstand zur vorderen Baugrenze von 1 m einzuhalten ist.
Im GE$_e$ 2 dürfen max. 20 % der betreffenden Gebäudeseite die festgesetzte Baugrenze um das Maß von 1,50 m überschreiten.
Abstandsflächen des Gebäudes dürfen nicht auf das benachbarte Grundstück der Deutschen Bahn AG fallen.

4. Nebenanlagen und Stellplätze
(§ 9 (1) Nr. 4 BauGB, §§ 12 und 14 BauNVO)

In den eingeschränkten Gewerbegebieten sind Nebenanlagen für Kleintierhaltung ausgeschlossen.
Im GE$_e$ 1 sind Stellplätze und Nebenanlagen für Müllentsorgung nur im rückwärtigen Grundstücksbereich, d.h. im Nordosten der Baugrenze zulässig.
Im GE$_e$ 2 sind Unterfahrten auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.
Im GE$_e$ 2 sind Nebenanlagen sowie überdachte Stellplätze und Garagen nur innerhalb der Baugrenzen und auf den der Bahnanlagen zugewandten Seite zulässig.

5. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
(§ 9 (1) Nr.24 BauGB)

5.1 Festsetzung passiver Schallschutzmaßnahmen
In den eingeschränkten Gewerbegebieten sind baulicht Vorkehrungen zum Schutz vor Außenlärm zu treffen.

Die Außenbauteile schutzbedürftiger Räume müssen folgenden Anforderungen hinsichtlich der Schalldämmung genügen:

Lärmpegelbereich (LPB)	Aufenthaltsräume in Wohnungen erf. $R'_{w,res}$ in dB	Büroräume erf. $R'_{w,res}$ in dB
GE$_e$ 1 Lärmpegelbereich IV an allen Gebäudeseiten	40	35
GE$_e$ 2 a) Lärmpegelbereich V an den vollständig bzw. teilweise der Bahnfläche zugewandten bzw. östlichen, nördlichen und südlichen Gebäudeseiten	a) nicht zulässig	a) 40
b) Lärmpegelbereich IV an den vollständig von der Bahnstrecke abgewandten Gebäudeseiten	b) 40	b) 35

Das erforderliche resultierende Schalldämm - Maß erf. $R'_{w,res}$ bezieht sich auf die gesamte Außenfläche eines Raumes einschließlich Dach. Der Nachweis ist im Einzelfall in Abhängigkeit der Raumgeometrie und der Flächenanteile der Außenbauteile zu führen. Grundlage ist die als Technische Baubestimmung bauaufsichtlich eingeführte DIN 4109 und Beiblatt 1 zu DIN 4109, Ausgabe 1989.

Der erforderliche hygienische Luftwechsel in Schlafräumen von betriebsbezogenen Wohnungen und Beherbergungsstätten ist durch schallgedämmte Lüftungseinrichtungen oder andere – den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechende – Maßnahmen zur fensterunabhängigen Raumbelüftung sicherzustellen.
Lüftungseinrichtungen sind beim Nachweis der resultierenden Schalldämmung zu berücksichtigen.

Von den Festsetzungen kann im Einzelfall abgewichen werden, wenn sich aus den für das konkrete Objekt nachgewiesenen Lärmimmissionen geringere Anforderungen an den baulichen Schallschutz ergeben.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen / Baugestalterische Festsetzungen
(§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 Abs. 1 LBauO M-V)

1. Gebäudegestaltung
Außenwände
Bei der Gestaltung der Außenwände sind hochglänzende Baustoffe wie Edelstahl, emaillierte Elemente einschließlich Fliesen, Verkleidungen in Faserzement, Kunststoff und Blech, kleinteilige Baustoffe als dünnformatige Ziegel sowie Verkleidungen, die andere Baustoffe vortäuschen, nicht zulässig.

Dachflächen
Dachflächen dürfen nur aus reflektionsfreien Materialien – ausgenommen davon sind Glasflächen – hergestellt werden.

2. Garagen und Nebengebäude
Die Gestaltung der Außenwände von Garagen und Nebengebäuden hat wie die der Hauptgebäude zu erfolgen.

3. Gestaltung von befestigten Flächen
Es sind folgende Befestigungsarten zulässig:

Bahnhofsstraße:	Schwarzdecke, Natursteln-, Betonsteinpflaster
Verkehrsberuhigte Bereiche:	Natursteln-, Betonsteinpflaster
Bahnhofsvorplatz:	Natursteln-, Betonsteinpflaster
Parkplatzanlagen:	Betonsteinpflaster
Fuß- und Radweg:	Betonsteinpflaster
Private Einfahrten und Stellflächen:	Natur- und Betonsteinpflaster mit rohne Rasenfugen

4. Einfriedungen
Einfriedungen sind ausschließlich zulässig als Zäune mit senkrechter Lattung bzw. senkrechter Gliederung, als Einfriedungen aus gemauerten Pfeilern und Zaunelementen mit senkrechter Lattung bzw. senkrechter Gliederung oder als Hecken. Maueranschnitte von max. 3 m Länge sind zulässig.
Einfriedungen im GE$_e$ 1 sind an den öffentlichen Verkehrsflächen mit einer maximalen Höhe bis zu 0,70 m bezogen auf die Fahrbahnhöhe zulässig.

Einfriedungen im GE$_e$ 2 sind an der öffentlichen Verkehrsfläche zur Rostocker Straße mit einer maximalen Höhe bis zu 0,70 m und an den weiteren öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen (seitliche und hintere Grundstücksgrenzen) mit einer maximalen Höhe bis zu 1,60 m zulässig.

Die Einfriedung im GE$_e$ 2 ist an der seitlichen Grundstücksgrenzen zum Grundstück der Deutschen Bahn AG in einer Höhe von 2,50 m als ein Sichtschutzzaun mit vertikaler Begrünung festgesetzt.

5. Abfallbehälter
Abfallbehälter sind blickdicht mit Verkleidungen oder durch Einfriedungen zu umschließen und an den der öffentlichen Grün- und Verkehrsflächen abgewandten Gebäudeseiten unterzubringen.

6. Werbeanlagen und Markisen
Fest installierte Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung und nur am Gebäude zulässig. Werbeanlagen dürfen die Traufe und den Ortgang des jeweiligen Gebäude nicht überschreiten. Darüber hinaus dürfen Werbeanlagen an Fassaden mehrgeschossiger Gebäude nur in der Erdgeschosszone bis einschließlich des Brüstungsfeldes über dem Erdgeschoss angeordnet werden. Selbstleuchtende Werbeanlagen oder solche mit wechselndem Licht und flimmernde Werbeanlagen sind nicht zulässig.

Markisen jeglicher Art sind nicht zulässig.

7. Bußgeldvorschrift
Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die gestalterischen Festsetzungen verstößt, handelt rechtswidrig im Sinne des § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V und kann mit Bußgeld geahndet werden.

III. Festsetzungen für grünordnerische Maßnahmen und Ausgleichsmaßnahmen
(§ 1a Abs. 3 BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 6 BauGB und i.V.m. § 9 Abs. 1a BauGB)

Bäume, die mit dem entsprechenden Planzeichen als Einzelbäume festgesetzt sind, sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Der Grundstückseigentümer ist neben der Pflege auch für die Verkehrs - und Standsicherheit zuständig.
In begründeten Einzelfällen ist eine Fällung in Abstimmung mit dem Sachgebiet Natur - und Umwelt des LK NWM möglich. In diesem Falle sind Ersatzpflanzungen zu leisten.
Geschützte Bäume nach LNatschG bzw. Baumschutzkompensationserlass die im Bereich zukünftiger Baufenster stehen , müssen vor Baubeginn bei der unteren Naturschutzbehörde zur Fällung beantragt werden. Die entsprechende Auflage zur Kompensation erfolgt ebenfalls durch diese Behörde

Zur Sicherung des Begrünungsziteles ist mit der Baueinlage ein Freiflächenplan (Begrünungs- und Pflegeplan) mit der geplanten Gestaltung und Pflanzenverwendung einzureichen. In diesem Plan ist der räumliche Zusammenhang mit der Gestaltung des unmittelbar angrenzenden öffentlichen Freiraumes darzustellen.

Die zur Erhaltung festgesetzten Einzelbäume im Plangebiet sind dauerhaft vor Beeinträchtigungen die den Fortbestand gefährden zu schützen, insbesondere während der Baumaßnahmen siehe DIN 18920. Beschädigte oder abgegangene Gehölze sind in Abstimmung mit dem Sachgebiet Natur - und Umwelt des LK NWM gleichwertig zu ersetzen.

Im Bereich der öffentlichen Stellplatzanlage zwischen Gleisanlagen der DB und Lindengarten ist die Anpflanzung von Bäumen einschließlich Unterpflanzung entsprechend der Arteliste vorzunehmen
Offene Baumscheiben sind in einer Mindestgröße von 6 m² auszubilden. Straßenbäume/ Verkehrsbegleitgrün ist ggf. vor Anfahrschäden zu schützen.

Die als V3 ausgewiesene Fläche vor dem GE$_e$ -1 ist als Stadtplatz vorrehrlich der Fußgängern und Radfahrern vorbehalten. Aufenthaltsqualität sowie die Eingangssituation in die denkmalgeschützte Parkanlage des Lindgartens sind angemessen zu berücksichtigen.

Der Fuß/Radweg von GE$_e$ -1 bis zum GE$_e$ -2 ist zu den Stellplätzen bzw. zum Bahngelände aus Schutzgründen mit einem 2,20m – 2,50m hohen, stabilen Zaun (z.B. Doppelstabgitermatten) abzugrenzen. Dieser ist entsprechend der Pflanzerliste dauerhaft zu begrünen und zu erhalten.

Die Promenade aus dem Lindengarten ist in Richtung ZOB bzw. Alter Hafen weiterzuentwickeln und wegbegleitend mit Bäumen, als Hochstamm in der Größe 18/20 cm Stammumfang, zu bepflanzen.

Private und öffentliche Grünflächen sind entsprechend der Arteliste zu bepflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Diese Flächen sind frei von baulichen Anlagen zu nutzen.

Arten für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern auf privaten und öffentlichen Grünflächen

Private und öffentliche Grünflächen sind dauerhaft anzulegen, zu pflegen und zu erhalten. Sie können individuell mit Sträuchern in der Qualität ohne Ballen, in der Höhe 30/40 bei Verkehrsbegleitgrün, bzw. in der Qualität mit Ballen bei Solitärsträuchern/Heister/100/150 cm und bei Bäumen im Stammumfang 18/20 cm begrünt werden. Pflanzenverwendung z. B.

- Kolkwitzia, Deutzie
- Schneeball, Spierstrauch
- Sommerflieder, Flieder
- falscher Jasmin, Zaunenuß
- Forsythie, Weigelie
- Apfel, - Wildrose
- Stechpalme, Kirschlorbeer
- Feuerdorn, Zierquitte, Zwergkranzspiere
- Kuchenbaum, Trompetenbaum
- Blumeneiche, Blumenhartriegel
- Magnolie, Zierkirsche
- Kugelrobinie, Rotdorn, Ebereesche
- Zierapfel, Zierpflaume
- Ahorne , Linden, Erle, Weide in versch. Sorten
- Waldbirke in versch. Sorten, wilder Wein, Efeu in versch. Sorten

Arten für das Anpflanzen auf Flächen zum Anpflanzen gemischter Gehölzstreifen, Ausgleichsflächen und ggf. Lärmschutzanlagen

Diese Flächen sind mit Arten der nachstehenden Pflanzliste zu bepflanzen:

- vielblütige Rose,
- Heckrose, Holunder
- Feldahorne, Hundsrose
- Schlehe, Pfaffenhütchen
- Erbsenstrauch, Korneliekirsche
- Stieleiche, Winterlinde, Feldkirsche
- Liguster, Schneeball, Hartriegel
- Roterlenwälder, Zwergpurvenweide
- Hartriegel, Weißdorn
- Ligaster, Kreuzdorn
- Faltahorn, Spitzahorn, Ebereesche
- Hainbuche, Rotbuche
- Stieleiche, Linde
- Waldbirke in versch. Sorten, wilder Wein, Efeu in versch. Sorten

Für die Erstbepflanzung (außer Bäumen) sind 1,5 Gehölze pro m² zu pflanzen.

Auf innergrüne Nadelgehölze wie Lebensbaum und Scheinzypresse ist in Pflanzungen des Plangebietes und der Ausgleichsflächen zu verzichten.

IV. Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

1. Denkmalschutz - Sanierungsgebiet - Erhaltungsbereich Altstadt
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich teilweise innerhalb des Denkmalbereiches Altstadt sowie der Pufferzone zum UNESCO-Welterbe-Bereich „Die historischen Altstädte Stralsund und Wismar".

Das Bahnhofsvorempfangsgebäude ist als Baudenkmal auf der Denkmalliste der Hansestadt Wismar verzeichnet. Die Kennzeichnung dieser Gebäude erfolgt nachrichtlich in der Planzeichnung Teil A. Bei Baumaßnahmen ist das Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V) in der jeweils gültigen Fassung zu beachten.

Des weiteren gelten für den Planbereich bzw. Teile des Planbereiches die Satzung der Hansestadt Wismar über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Altstadt Wismar-Erweiterungsgebiet" vom 09.12.2003, die Erhaltungssatzung Wismar-Altstadt vom 18.03.1992 sowie die Gestaltungssatzung Wismar-Altstadt vom 18.06.1992.

2. Bodendenkmalpflege
Das Plangebiet liegt teilweise im Randbereich des Bodendenkmals „Altstadt".

Bei Erdarbeiten können jederzeit archäologische Funde und Fundstellen entdeckt werden. Daher sind folgende Hinweise zu beachten:
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.01.1998 (GVOBl. M-V S. 12 ff.), zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 22.11.2001 (GVOBl. M-V S. 438) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes in unveränderten 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 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

3. Altlasten / Abfall
Für das gesamte Plangebiet gilt:
Werden bei Erdarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes, wie abartiger Geruch, anormale Färbung, Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten, Ausgasungen, Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Ablagerungen u.ä.) angetroffen, ist die zuständige Umweltbehörde zu informieren und nach den Vorgaben dieser Behörde zu handeln.
Der Grundstückseigentümer ist als Abfallbesitzer gemäß §§ 10 und 11 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz (KrW-/AbfG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Er unterliegt der Anzeige- und Nachweispflicht.
Abfälle (verunreinigter Erdaushub bzw. Bauschutt), die nicht verwertet werden können, sind entsprechend §§ 10 und 11 KrW-/AbfG durch einen zugelassenen Befördérer einer genehmigten Anlage zur Abfallbeseitigung zuzuführen.
Unbelastete Bauabfälle dürfen gemäß § 18 AbfAG M-V nicht auf Deponien abgelagert werden. Sie sind wieder zu verwerten.

4. Munitionsfunde
Das Plangebiet ist nicht als kampfmittelbelasteter Bereich bekannt.
Da es nach bisherigen Erfahrungen nicht auszuschließen ist, dass auch in für den Munitionsbergungsdienst als nicht kampfmittelbelastet bekannten Bereichen Einzelfunde auftreten können, sind Tiefbauarbeiten im gesamten Plangebiet 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 das Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern (Munitionsbergungsdienst) zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

1. Aufgestellt gemäß § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Bürgerschaft der Hansestadt Wismar vom 15.12.2012.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 03.05.2008 erfolgt.

Wismar, Der Bürgermeister

2. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind gem. § 4 Abs. 1 BauGB bzw. § 2 Abs. 2 BauGB entsprechend § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig mit Schreiben vom unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert worden.

Wismar, Der Bürgermeister

3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.1 BauGB ist in der Zeit vom 23.10.2012 bis zum 30.10.2012 werktags, außer sonnabends, während der Dienststunden Montag und Mittwoch von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr und von 13.00 Uhr bis 15.30 Uhr, Dienstag und Donnerstag von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr und von 13.00 Uhr bis 17.30 Uhr sowie Freitag von 8.30 Uhr bis 12.30 Uhr im Bauamt der Hansestadt Wismar, Abt. Planung, Kopenhagener Straße 1, durchgeführt worden.
Zur Sicherung des Begrünungsziteles ist mit dem Hinweis, dass während der Frist für jedermann Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung besteht, am 20.10.2012 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Wismar, Der Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB bzw. § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom sowie vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Wismar, Der Bürgermeister

5.1 Die Bürgerschaft hat am den Entwurf des Bebauungsplanes beschlossen, die Begründung gebilligt und zur Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Wismar, Der Bürgermeister

5.2 Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis zum während der Dienststunden werktags, außer sonnabends, Montag und Mittwoch von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr und von 13.00 Uhr bis 15.30 Uhr, Dienstag und Donnerstag von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr und von 13.00 Uhr bis 17.30 Uhr sowie Freitag von 8.30 Uhr bis 12.30 Uhr im Bauamt der Hansestadt Wismar, Abt. Planung, Kopenhagener Straße 1, 2. OG, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass während der Auslegungsfrist umweltbezogene Informationen verfügbar sind und von jedermann Stellungnahmen zum Planentwurf abgegeben werden können sowie nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen möglicherweise nicht berücksichtigt bleiben, am ortsüblich bekannt gemacht worden.
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden benachrichtigt.

Wismar, Der Bürgermeister

6. Die Bürgerschaft hat die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden und die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen während der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 1 Abs. 6 BauGB am geprüft.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Wismar, Der Bürgermeister

7. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde gemäß § 10 BauGB am von der Bürgerschaft als Satzung beschlossen.
Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Bürgerschaft am gebilligt.

Wismar, Der Bürgermeister

8. Der Bebauungsplan wurde aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Hansestadt Wismar entwickelt.

Wismar, Der Bürgermeister

9. Die Übereinstimmung des Bebauungsplanes mit dem am gefassten Beschluss wird bestätigt.
Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Wismar, Der Bürgermeister

10. Der Beschluss des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften und die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 5 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist mit Ablauf des in Kraft getreten.

Wismar, Der Bürgermeister

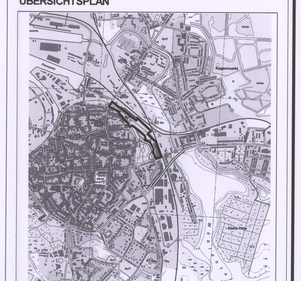
SATZUNG
DER HANSESTADT WISMAR
ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 80/11
GEMÄSS § 10 BAUGB I.V.M. § 86 LBAUO M-V

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) sowie der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) sowie nach der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S. 102) wird nach Beschlussfassung durch die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar vom folgende Satzung über den Bebauungsplan folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 80/11 „Bahnhofsvorplatz Rostocker Strasse", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung vom 11 Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern in der Neufassung vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S. 102) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Beseitigung des Landes-LVP-Rechts und anderer Gesetze vom 20. Mai 2011 (GVOBl. M-V S. 323)
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777)

ÜBERSICHTSPLAN



HANSESTADT wismar

HANSESTADT WISMAR
BAUAMT, ABT. PLANUNG

BEBAUUNGSPLAN NR. 80/11
"BAHNHOFSVORPLATZ - ROSTOCKER STRASSE"

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TÖB NOVEMBER 2013