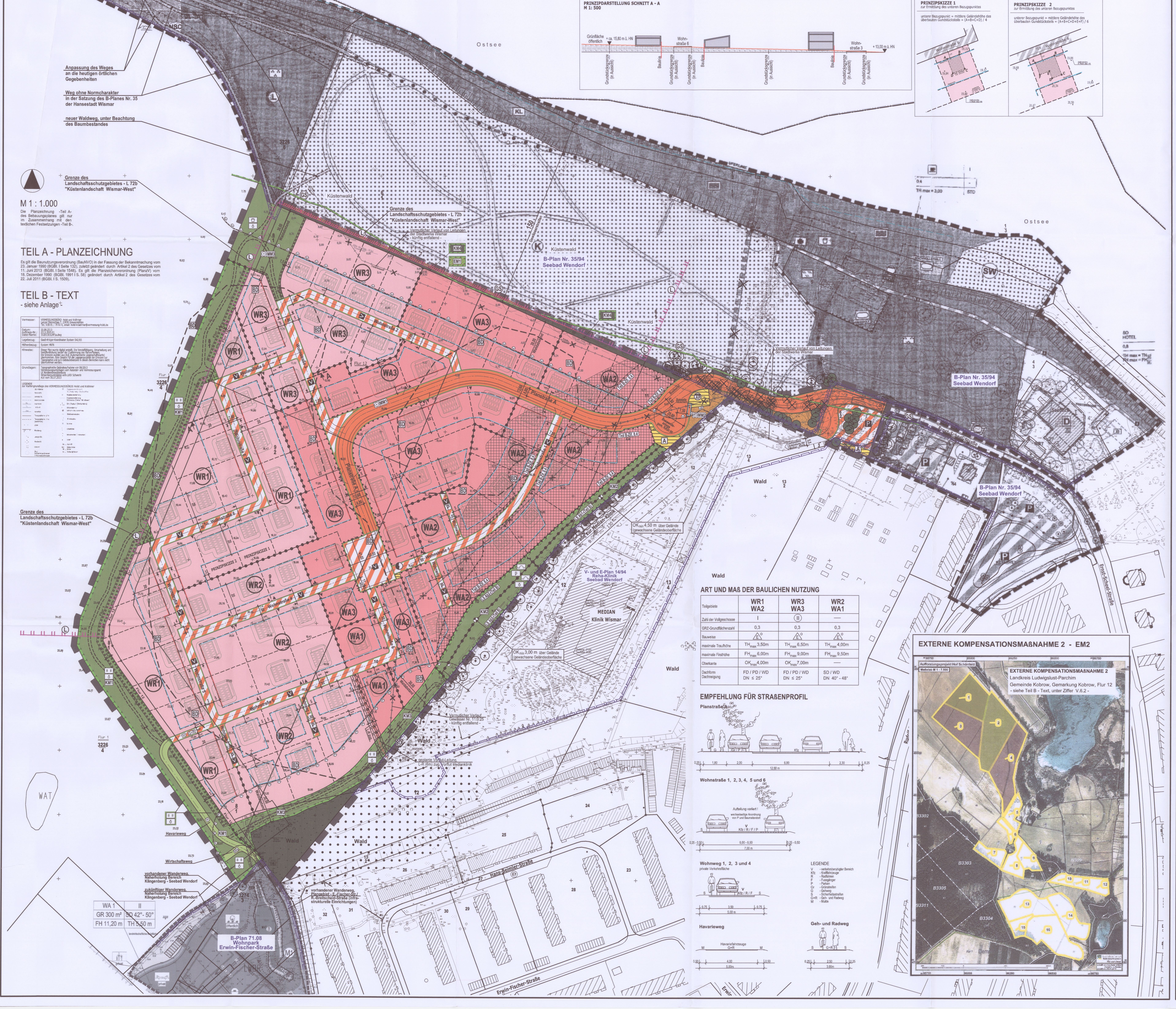
HANSESTADT WISMAR
BEBAUUNGSPLAN NR. 82/13 "WOHNGEBIET SEEBAD WENDORF"



ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

Teilgebiete	WR1 WA2	WR3 WA3	WR2 WA1
Zahl der Vollgeschosse	I	II	—
GRZ-Grundflächenzahl	0,3	0,3	0,3
Bauweise	E°	E°	E°
maximale Traufhöhe	TH_{max} 3,50m	TH_{max} 6,50m	TH_{max} 4,00m
maximale Firsthöhe	FH_{max} 6,00m	FH_{max} 9,00m	FH_{max} 9,50m
Oberkante	OK_{max} 4,00m	OK_{max} 7,00m	—
Dachform Dachneigung	FD / PD / WD DN ≤ 25°	FD / PD / WD DN ≤ 25°	SD / WD DN 40° - 48°

M 1 : 1.000

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

TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I Seite 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I Seite 1548). Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

TEIL B - TEXT

- siehe Anlage -

Vermesser:	VERMESSUNGSBÜRO Holst und Krähmer
Datum: Auftrags-Nr.: Datei-Name:	[illegible]
Lagebezug:	Gauß-Krüger-Koordinaten System S42/83
Höhenbezug:	System HN76
Hinweise:	[illegible]
Grundlagen:	Topographische Geländeaufnahme von 08/2013

PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	Par. 9 (1) 1 BauGB
WR	Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)	
WA	Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)	
	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	Par. 9 (1) 1 BauGB Par. 16 BauNVO
0,3	Grundflächenzahl (GRZ), als Höchstmaß	Par. 19 (1) BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß	
II	Zahl der Vollgeschosse, zwingend	
TH_{max} 3,50m	Traufhöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt	
FH_{max} 6,00m	Firsthöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt	
OK_{max} 4,00m	Oberkante, als Höchstmaß über Bezugspunkt	
	BAUWEISE	Par. 9 (1) 2 BauGB Par. 22 u. 23 BauNVO
o	Offene Bauweise	
E	nur Einzelhäuser zulässig	
	Baugrenze	
	Baulinie	
	VERKEHRSFLÄCHEN	Par. 9 (1) 11 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Straßenverkehrsfläche	
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Straßenbegleitgrün	
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
P	Öffentliche Parkfläche (Parkplatz)	
V	Verkehrsberuhigter Bereich	
P	Private Straßenverkehrsfläche	
G+R	Geh- und Radweg	
H	Havarieweg	
	Zufahrt	
	Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt	
	FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNG	Par. 9 (1) 12, 14 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Flächen für Ver- und Entsorgung	
A	A = Abfall-Entsorgung	
AP	AP = Abwasserpumpwerk	
	Trafo	
	HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN	Par. 9 (1) 13 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Vermutlicher Verlauf von Leitungen; - unterirdisch	
	GRÜNFLÄCHEN	Par. 9 (1) 15 BauGB
Ws H	Grünfläche, Ws = Wirtschaftsweg und H = Havarieweg	
	Grünfläche	
p	private Grünfläche	
ö	öffentliche Grünflächen	
	Schutzgrün	
	Wiesenfläche	
	Spielplatz	
	FLÄCHEN FÜR WALD	Par. 9 (1) 18 BauGB
	Flächen für Wald	
	PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR NTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT	Par. 9 (1) 20, 25 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT	Par. 9 (1) 20 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	Par. 9 (1) 20 BauGB Par. 9 (6) BauGB
KM1	KM = Kompensationsmaßnahme (KM1 bis KM 4)	
EM1	EM = Externe Maßnahme (EM1 und EM2)	
MM1	Kennzeichnung von Minimierungsmaßnahme (MM1 bis MM3)	
L	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts, L = Landschaftsschutzgebiet L 72b ("Küstenlandschaft Wismar-West")	
	ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, UND STRÄUCHERN	Par. 9 (1) 25 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	Par. 9 (1) 25a BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Erhaltungsgebot für Bäume	
	SONSTIGE PLANZEICHEN	
L-R zug.	Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen	Par. 9 (1) 21 BauGB Par. 9 (6) BauGB
LS Abl Teil B / LS Ab2 Teil B	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, LS Abschnitt 1 - i.V.m. Teil B - Text unter Ziffer I.8.1 LS Abschnitt 2 - i.V.m. Teil B - Text unter Ziffer I.8.2	Par. 9 (1) 24 BauNVO
Teil B-Zif. 8.4	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, i.V.m. Teil B - Text unter Ziffer I.8.4	Par. 9 (1) 24 BauNVO
OK_{min} 4,50 m über Gelände	Mindesthöhe für Wall über Gelände / gewachsene Geländeoberfläche	
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	Par. 1 (4) BauNVO
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches über die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 82/13 der Stadt Hansestadt Wismar	Par. 9 (7) BauGB
B-Plan Nr. 35/94	Angrenzende B-Pläne der Hansestadt Wismar, z.B. B-Plan Nr. 35/94	
	vermutlicher Verlauf der geplanten Regenwasser-Leitung	

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

Planzeichen	Erläuterung
12	vorhandene Flurstücksgrenze / Flurstücksnummer
10,99	Höhenangaben in Meter ü. HN76
	vorhandene Gehölze
	vorhandene Leitung/Schacht
5	Bemaßung in Metern
WA1 WR1	Kennzeichnungen der Teilbereiche der WA- und WR-Gebiete mit lfd. Nr.
	in Aussicht genommene Grundstücksteilung und geplante Gebäude
	künftig entfallende Darstellung, z.B. Baum
	künftig entfallende Darstellung, z.B. unterirdische Leitung
Mü	Müllbehältersammelplatz
SD / FD / PD / WD	Steildach / Flachdach / Pultdach / Walmdach
	Schnittlage
	zukünftiger Weg auf öffentlicher Grünfläche
	Fläche mit aufschiebend bedingtem Baurecht i.V.m. Teil B - Text unter Ziffer I.9

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
30m	Waldabstand, 30m	Par. 9 (6) BauGB i.V.m. § 20 LWaldG M-V
150	Küsten- und Gewässerschutzstreifen, hier: 150m zur Ostsee	Par. 9 (6) BauGB i.V.m. § 29 NatSchAG M-V
BD	Bereiche mit Bodendenkmale, die dem Denkmalschutz unterliegen, eine Veränderung oder Beseitigung kann nur mit Genehmigung der zuständigen Denkmalschutzbehörde erfolgen.	Par. 9 (6) BauGB i.V.m. § 7 DSchG M-V

IV. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE ÄUßERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN

Planzeichen	Erläuterung
DN 40° - 48°	Dachneigung (DN) zwischen 40° - 48°

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

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

   Wismar, Der Bürgermeister

2. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind gemäß § 4 Abs. 1 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 bis zum während der Dienststunden Montag und Freitag von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr sowie Dienstag und Donnerstag von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr und von 14.00 Uhr bis 17.30 Uhr im Bauamt der Hansestadt Wismar, Abt. Planung, Kopenhagener Straße 1, durchgeführt worden. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit ist mit dem Hinweis, dass während der Frist für jedermann Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung besteht, am ortsüblich im Stadtanzeiger 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 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 Montag, Dienstag und Freitag von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr sowie Donnerstag von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr und von 14.00 Uhr bis 17.30 Uhr im Bauamt der Hansestadt Wismar, Abt. Planung, Kopenhagener Straße 1 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 unberücksichtigt bleiben können, am ortsüblich im Stadtanzeiger bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass ein Antrag nach § 47 VwGO unzulässig ist, wenn mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange 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

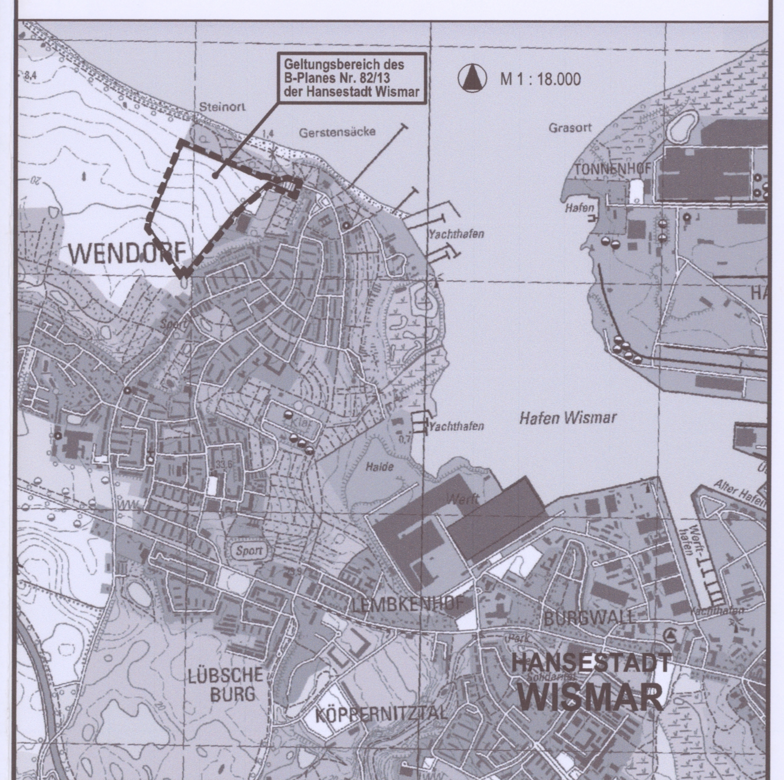
9. Die Übereinstimmung des Bebauungsplanes mit dem am gefassten Beschluss wird bestätigt. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

   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 im Stadtanzeiger 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

Übersicht



HANSESTADT WISMAR

STAND: ENTWURF

BEBAUUNGSPLAN NR. 82/13
"WOHNGEBIET SEEBAD WENDORF"