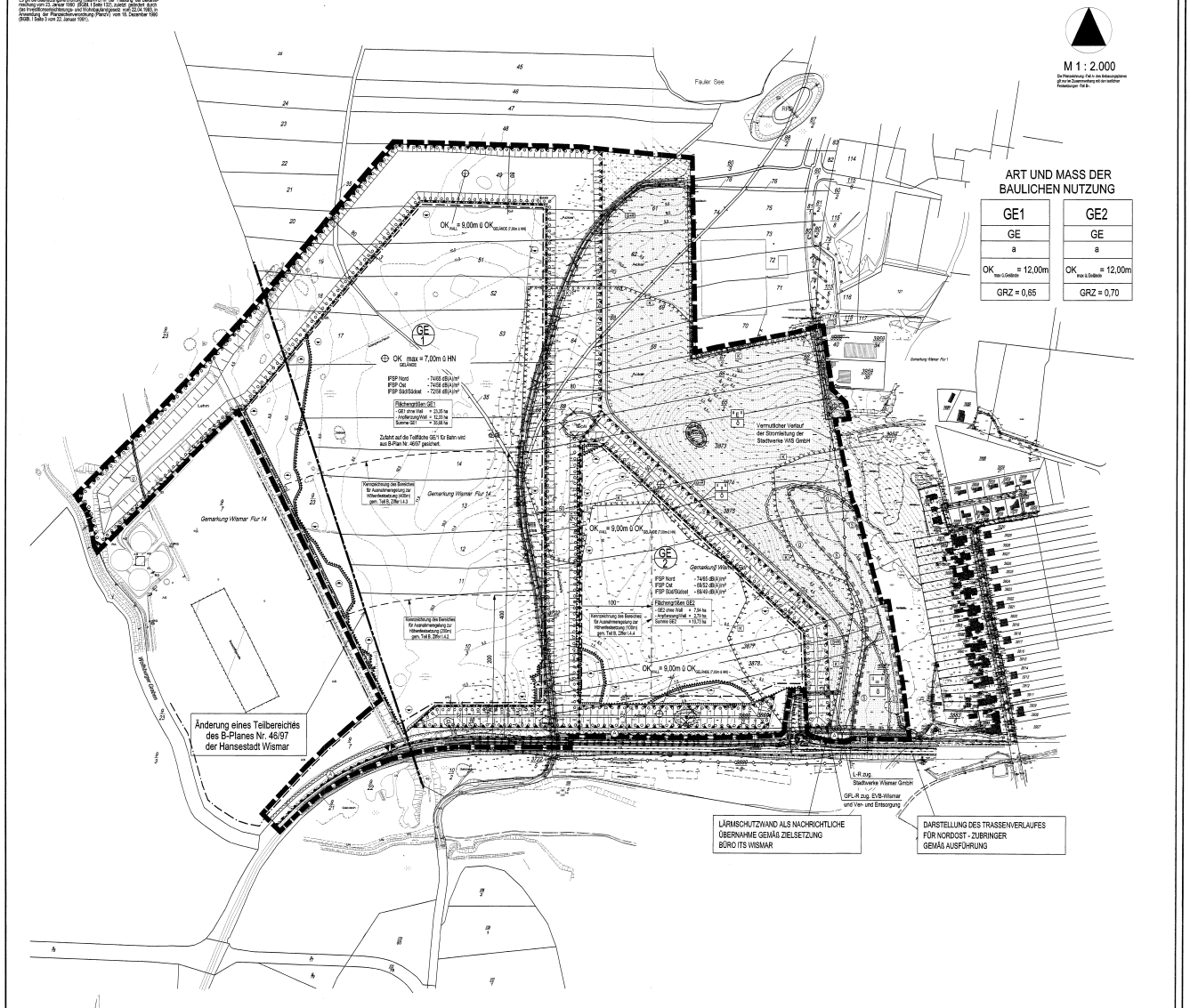
SATZUNG DER HANSESTADT WISMAR ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 21/91
GEWERBEGEBIET HAFFELD NORD

TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I Seite 132), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (Anwendung der Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I Seite 3 von 22. Januar 1991).



Der katastermäßige Bestand am 15. Juli 2006 wird als richtig dargestellt bescheinigt.

Wismar, den 01.07.2006

Unterschrift

ZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

Planzeichen | Erläuterung | Rechtsgrundlagen

- | DIE FÜR DIE BEBAUUNG VORGESEHENEN FLÄCHEN NACH DER BESONDEREN ART DER BAULICHEN NUTZUNG | Par. 9 (1) 1 BauGB
- GE | Gewerbegebiete (gem. Par. 8 BauNVO) | Par. 9 (1) 1 BauGB
- | MAß DER BAULICHEN NUTZUNG | Par. 9 (1) 1 BauGB
- 0,7 | Grundflächenzahl (GRZ), z.B. 0,7 |
- OKmax= 12,00m | Oberkante, als Höchstmaß über Bezugspunkt (OK Gelände nach Massenausgleich) |
- | BAUWEISE | Par. 9 (1) 2 BauGB
- a | Abweichende Bauweise | Par. 22 und 23 BauNVO
- | Baugrenze |
- | VERKEHRSFLÄCHEN | Par. 9 (1) 1 BauGB
- | Straßenverkehrsflächen | Par. 9 (6) BauGB
- | Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung |
- | Straßenbegleitgrün |
- G+R | Geh- und Radweg |
- | Bereich ohne Ein- und Ausfahrt |
- | Ein- und Ausfahrt |
- | HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSER LEITUNGEN | Par. 9 (1) 13 BauGB, Par. 9 (6) BauGB
- | unterirdisch |
- | GRÜNFLÄCHEN | Par. 9 (1) 15 BauGB
- | Grünfläche |
- S | öffentliche Grünfläche |
- W | Wiese |
- E | Extensives Grünland |
- N | Niederungsgebiet |
- | WASSERFLÄCHE | Par. 9 (1) 16 BauGB, Par. 9 (6) BauGB
- | Wasserfläche |
- Ü | Überschwemmungsgebiet |
- | FLÄCHEN FÜR ABGRABUNGEN | Par. 9 (1) 17 BauGB, Par. 9 (6) BauGB
- A | Flächen für Aufschüttungen |
- A | Flächen für Abgrabungen |
- | FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT | Par. 9 (1) 18 BauGB, Par. 9 (6) BauGB
- | Fläche für die Landwirtschaft |
- | 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
- | ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SOWIE VON GEWÄSSERN | Par. 9 (1) 25 BauGB, Par. 9 (6) BauGB
- | Umgrenzung von Flächen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen | Par. 9 (1) 25a BauGB, Par. 9 (6) BauGB
- | Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts | Par. 9 (6) BauGB
- B | Biotop nach § 20 LNatG |
- | SONSTIGE PLANZEICHEN |
- | Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen | Par. 9 (1) 21 BauGB, Par. 9 (6) BauGB
- | Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen | Par. 9 (1) 21 BauGB, Par. 9 (6) BauGB
- | Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (A – Anbauverbotszone) | Par. 9 (1) 10 BauGB, Par. 9 (6) BauGB
- K | Grenze der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (E = mit Sanierungsbedarf) | Par. 9 (1) 3 BauGB, Par. 9 (6) BauGB
- | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches über den Bebauungsplan Nr. 21/91 der Stadt Wismar | Par. 9 (7) BauGB
- | Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung | Par. 1 (4) BauNVO, Par. 16 (5) BauNVO
- | Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes | Par. 9 (1) 24 BauGB
- IFSP- R | Richtungsbezogener Flächenschallleistungspegel IFSP z.B. Nord, Ost, Süd, Südost |
- Tab$ dB(A)/m² | Werte für IFSP tags/nachts in dB(A)/m² |
- OK max | maximale Oberkante über HN | Par. 9 (2) BauGB, Par. 9 (6) BauGB
- | Lärmschutzwand außerhalb des Plangebietes |

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- | Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer
- | Höhenlinien, Höhen in Metern
- 5 | Senkung in Metern
- | Graben mit Böschung
- | Sichtdreiecke
- | Wall
- | enttallende Darstellungen, z.B. Böschungen
- | Kennzeichnung des Bereichs für Ausnahmeregelung zur Höhenfestsetzung gem. Teil B – Text ZiffNr I.4.2
- | Kennzeichnung des Bereichs für Ausnahmeregelung zur Höhenfestsetzung gem. Teil B – Text ZiffNr I.4.3
- | Kennzeichnung des Bereichs für Ausnahmeregelung zur Höhenfestsetzung gem. Teil B – Text ZiffNr I.4.4

TEIL B - TEXT

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN Nr. 21 / 91 DER HANSESTADT WISMAR FÜR DAS GEWERBEGEBIET "HAFFELD – NORD"
(§ 9 Abs. 1 und 2 BauGB)

1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1.1 Innerhalb des Gebietes gemäß der Bebauungsplanes sind Einzelhandelseinrichtungen gem. § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO nicht zulässig, wenn der Verkauf an Endverbraucher nach Art und Umfang in engzeitiger Zuordnung zu Handwerks-, Produktions-, Ver- und Bearbeitung vor Ort – einschließlich Reparatur- und Service-leistungen – des Betriebes steht (Handwerkerprivileg).

1.1.2 Innerhalb des Bebauungsplangebietes sind gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO die nach § 9 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten unzulässig.

1.1.3 Innerhalb des Bebauungsplangebietes sind gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO Wedervergnügen unzulässig.

1.1.4 Innerhalb des Plangebietes ist die Errichtung von Anlagen zur thermischen Behandlung von Abfällen zur Beseitigung aufgrund der Lage in Stadtgebiet und der Entfernung zur Wohnbebauung ausgeschlossen.

1.1.5 Gemäß § 9 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO sind Wohnungen für Aufsicht- und Bereitschaftspersonen oder für Betriebsinhaber oder Betriebsleiter (Unternehmen in Betriebsgebäuden ausnahmsweise zulässig.

1.1.6 Gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO sind innerhalb des Bebauungsplanes die nach § 8 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO zulässigen Tankstellen nicht zulässig.

1.1.7 Gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO sind innerhalb des Plangebietes die nach § 8 § Abs. 3 Nr. 2 BauNVO genannten Anlagen für sportliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke unzulässig.

1.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Die Höhe der Einfriedungen für Lagerplätze darf maximal 6,00 m betragen.

2. BAUWEISE,
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

2.1 In gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird die abweichende Bauweise festgesetzt.

2.2 In der festgesetzten abweichenden Bauweise gelten die Grenzabstände der offenen Bauweise. Baulänge von mehr als 50,0 m sind zulässig.

3. FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND, UND IHRE NUTZUNG = ANBAUVERBOTSZONEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

3.1 Innerhalb der an von der Bebauung freizuhaltenden Flächen festgesetzten Anbauverbotszone (A) ist die Errichtung von Hochbauten jeglicher Art, einschließlich Aufschüttungen ist die Errichtung von Anlagen Strom-, Wärme- und Entsorgungsträger zulässig.

4. HÖHE,
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

4.1 Die Festsetzungen zu zulässigen Höhen der baulichen Anlagen beziehen sich auf den zugehörigen Bezugspunkt. Als Bezugspunkt wird die Oberkante des fertiggestellten Gelände, der 7,00 m über HN festgelegt.

4.2 Ausnahmen von der Festsetzungen zur Höhenlage baulicher Anlagen sind innerhalb des Bereiches des GE-Gebietes, der sich in einem Abstand von mindestens 250 m und maximal 400 m zum Nord-Ost-Zubringer befindet, auf maximal 15 m über dem bestehenden Gelände zulässig, sofern dieses für die technische Funktion, z.B. Errichtung von baulichen Anlagen mit einer Höhe von maximal 20,00 m über dem Bezugspunkt zulässig.

4.3 Ausnahmen von den Festsetzungen zur Höhenlage baulicher Anlagen sind innerhalb des Bereiches des GE-Gebietes, der sich in einem Abstand von mindestens 250 m und maximal 400 m zum Nord-Ost-Zubringer befindet, auf maximal 15 m über dem bestehenden Gelände zulässig, sofern dieses für die technische Funktion, z.B. Errichtung von baulichen Anlagen mit einer Höhe von maximal 20,00 m über dem Bezugspunkt zulässig.

4.4 Innerhalb des GE2-Gebietes ist in westlichen Teilbereich der Fläche, die sich in einem Abstand von maximal 900 m von der westlichen Abgrenzung der überbaubaren Fläche befindet, auf maximal 15 m über dem bestehenden Gelände zulässig, sofern dieses für die technische Funktion, z.B. Errichtung von baulichen Anlagen bis zu einer Höhe von maximal 20,00 m über dem Bezugspunkt zulässig.

4.5 Die Ausnahmen von den Festsetzungen zur Höhenlage in den Ziffern 4.3 und 4.4 sind nur für Betriebsvorrichtungen, die entsprechend der technischen Anforderungen oberhalb der Gebäudedeckung (zum Beispiel Lüftungsanlagen, Schornsteine) überschreiten, sowie für Anlagen, die zur Ausübung der gewerblichen Nutzung erforderlich sind (zum Beispiel Kranbahnen) zulässig.

5. FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

5.1 Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind nur innerhalb der bebaubaren Grundstücksflächen zulässig und nicht zulässig von diesen zu erschließen.

6.2 Flächen für betriebliche Stellplätze sind innerhalb des GE – Gebietes auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

6. EIN- UND AUSFAHRTEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 BauGB)

Für die privaten Zufahrten zu den Gewerbegebieten sind Einfahrtsbereiche mit Breiten von max. 20 m zulässig. Innerhalb dieser Bereiche darf je ein Ein- und Ausfahrtsbereich mit einer max. Breite von 8,00 m hergestellt werden.

7. FESTSETZUNGEN ZUM SCHALLSCHUTZ
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

7.1 Als Maßnahme des aktiven Schallschutzes sind in den für Schallschutzmaßnahmen ungeeigneten Flächen Lärmschutzwände mit einer Höhe von 5,00 m über Oberkante des fertiggestellten Gelände, des Bezugspunkt, gemäß Teil A – Text Ziff. I.4.1 und I.4.2 Maßnahmen des aktiven Schallschutzes nicht zu verhindern. Flächen sind auf der Seite der Fahr- und Lieferpunkten festgesetzten Flächen in der Verbindung des GE 1 – Gebietes mit der GE 2 Gebiet Maßnahmen des aktiven Schallschutzes nicht zu errichten.

7.2 Zulässig sind in den Gewerbegebieten Nutzungen, deren Betriebe die festgesetzten richtungsbezogenen flächenbezogenen Schallleistungspegel IFSP Fläche weder tags (6:00h – 22:00h) noch nachts (22:00h – 6:00h) überschreiten.

Immissionswirksame Flächenschallleistungspegel IFSP Fläche

Teilfläche		Richtung	Maße (Radianz, Flächenart)	Daten Eigene Herdt	Süden und Südosten Schwerpunkt(en), bei Vorhaben
Name	Fläche in m²		IFSP Fläche dB(A)/m² tags/nachts	IFSP Fläche dB(A)/m² tags/nachts	IFSP Fläche dB(A)/m² tags/nachts
1	2		3	4	5
GE 01	210.566		74 / 46	74 / 56	72 / 56
GE 02	73.870		74 / 65	66 / 52	69 / 48

Zur Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen ist die Schallemission in Gewerbegebiet so zu begrenzen, dass an den ausgewiesenen Immissionsorten eine Pegel nicht überschritten werden. Die zulässigen Werte aus den Emissionen der richtungsbezogenen Schallleistungspegels nachweisen, welche weiter Beschallstärke in Si-Nr. zugeordnet ist.

Das Erhalten der Emissionskontingente ist nachgewiesen, wenn die Immissionsanteile an den maßgebenden Immissionsorten, die diesen Emissionskontingenten entsprechen, von benachbarten die von geplanten Betrieben ausgehen, einschließlich der Zusatzbelastung durch den Verkehr auf öffentlichen Straßen, die Immissionsrichtwerte nicht überschreiten. Dabei ist die Ausbreitung der Schallwellen nach DIN 18 005 – 2 durchzuführen.
Zusatzkontingente LEK = 10 m, Bestandsmaße H = 4,0 m, Stallhöhe NW = 6,0 m.

8. FESTSETZUNGEN ZUR ORDNUNGSZAHL

8.1 Die Fläche für die Landwirtschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB wird in Verbindung mit § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB als Fläche für Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege von Natur und Landschaft festgesetzt, um die besonderen Bedingungen der Pflege als Acker- und Nahrungsbiotop zu sichern. (§ 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

8.2 Die Größenfläche ist der Zweckbestimmung extensives Grünland ist nach Ernteverzicht mit geeigneter Grünlandmischung, Zweckmäßiger Weise mit Kräutersaum der Mähgutes über 3 jahre, als natürliche Sukzessionsfläche zu entwickeln. Zielstadt ist die Entwicklung einer Frischwiese auf ca. 0,3 ha.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

8.3 Auf der Größenfläche ist der Zweckbestimmung extensives Grünland sind Anpflanzungen von standortgerechten einheimischen Gehölzen, Zweckmäßiger Weise mit Kräutersaum der Mähgutes über 3 jahre, als natürliche Sukzessionsfläche zu entwickeln. Zielstadt ist die Entwicklung einer Frischwiese auf ca. 0,3 ha.
(§ 9 Abs. 1a BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

8.4 Auf der Größenfläche ist der Zweckbestimmung extensives Grünland sind zwischen den vorhandenen Kiesgrubeseen und den Restausgleichsraum ein Kiesgrubesee Naturstufen, Anpflanzungen von standortgerechten und heimischen Gehölzgruppen mittlerer Pflanzabstände und Entwicklungsmaßnahmen zum Schutz und Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt, um die besonderen Bedingungen der Pflege als Acker- und Nahrungsbiotop zu sichern. (§ 9 Abs. 1a BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

8.5 Die Wallelemente der Böschungen sind als natürliche Sukzessionsfläche zu entwickeln. Anpflanzungen von standortgerechten einheimischen Gehölzgruppen mittlerer Pflanzabstände und Entwicklungsmaßnahmen sind auf die Fläche festgesetzt.
(§ 9 Abs. 1a BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

8.6 Das vorhandene Soll und der vorhandene Redenzgrabenbereich ist auf ihren Strukturen dauerhaft zu erhalten.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

8.7 Entlang des heidgrenzen sind Anpflanzungen von Anpflanzungen von standortgerechten einheimischen Gehölzgruppen mittlerer Pflanzabstände und Entwicklungsmaßnahmen zu entwickeln. Die Anpflanzungen sind auf die Fläche festgesetzt.
(§ 9 Abs. 1a BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

8.8 Vorhandene Gehölzbestände an Gewässern sind auf ihrer Gesamtheit dauerhaft zu erhalten.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

9. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 86 Abs. 1 LBauO M-V)

1. AUßENWAND- UND DACHFLÄCHENGESTALTUNG

Die Fassaden und die Dachflächen dürfen nur aus reflektionsarmen Materialien – ausgenommen davon sind Glasflächen – hergestellt werden.

2. WERBEANLAGEN

Werbeanlagen sind in den öffentlichen Verkehrsflächen und auf den öffentlichen Grünflächen unzulässig. Die Höhen von Werbeanlagen dürfen die Traufe des jeweiligen Gebäudes nicht überschreiten. Werbeanlagen sind nur an Gebäuden anzubringen, an Schornsteinen, Silos, Transformer etc. sind sie auszuschließen.

3. EINFRIEDUNGEN

Legislativ gemäß § 9 Abs. 2 Satz 1 BauNVO, als innerhalb der Gewerbegebiete zulässig, sind allseitig einzuzäunende Grundstücke nur für Gebäude Betriebe bis zu einer Größenordnung von 10.000 m² zulässig. Für größere Betriebe sind Einfriedungen für Grundstücke bis zu einer Größenordnung von 20.000 m² zulässig. Die Einfriedungen sind zu den Straßen hinter der Straßenbegrenzungslinie und vorzusehen. Einfriedungen sind zu den Straßen hinter der Straßenbegrenzungslinie anzulegen. Die Einfriedungen sind so anzulegen, dass sie durchlässig für Kleintiere sind. Sockelmauern sind nur in einer geringen Höhe zulässig. Die Höhe der Einfriedungen darf maximal 2,00 m betragen.

4. MUNITIONSFUNDE

Sollten bei Baumaßnahmen kampfmittelverdächtige Gegenstände oder sonstige in Zusammenhang mit den Munitionsfunden stehende Auffälligkeiten gefunden werden, ist die Arbeit sofort einzustellen und der Fund sowie der Fundort unverzüglich der Polizeidienststelle Wismar anzuzeigen und der Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen. Fundgegenstände sind bis Prüfung und Freigabe durch den Kampfmittelräumdienst weiterhin in ihrer gefundenen Lage zu belassen.

5. BODENSCHUTZ

Werden schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt sind mit dem Staatlichen Amt für Umwelt und Natur Schwerin gemäß § 10 BBodSchG die notwendigen Maßnahmen abzustimmen Sanierungsuntersuchung, Sanierungsplanung, Sanierung, bzw. Sicherung) Bei der Erdung dieser Flächen ist die Leistungsfähigkeit und Nutzung der Grundgüter, die aus dem Boden ergebende Grundwasserneubildung, die Filter- und Pufferfunktion des Bodens sowie die Ertragsfähigkeit zu berücksichtigen. Nach Maßnahmen, die auf den Boden einwirken, hat der Verursacher dafür zu sorgen, dass die entstandene Veränderungen nicht hervorgerufen werden. Bodenveränderungen sind zu vermeiden bzw. zu vermindern, soweit es im Hinblick auf die Bodenfunktion verhältnismäßig ist. Bei der Einbringung von schädlichen Bodenveränderungen in den Boden ist der Verursacher dafür zu sorgen, dass die Bodenfunktion nicht beeinträchtigt werden. Vorsorgende Belastung ist bei Einbringen oder der Abgrenzung erlaubt, je Falle einer Belastung aus Vorhaben trägter dafür sorgen, dass die Vorbelastungen des Bodens bzw. die Altlast soweit entfernt werden, dass die Kriterien zweitgen Eingriff zulässige Nutzungsmöglichkeiten weiter hergestellt sind.

6. EXTERNE AUSGLEICHS- UND ERSATZMAßNAHMEN

Außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes werden durch die Hansestadt Wismar langfristig durch Flächenkauf, dingliche Sicherung bzw. städtebauliche Verträge folgende Maßnahmenkonzepte geschaft:
1. Naturschutzrechtliche Ausweisung von Acker in Gebiet der nahbestad Wismar (Innenstadt) durch Umwandlung Nutzungsextensivierung.
2. Naturschutzrechtliche Ausweisung von intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen bei Jesek.
3. Entwicklung eines Kiesrestsees am Timmsee Jesk.
4. Naturschutzrechtliche Ausweisung von intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen bei Klein Wokenstorf.
5. Naturschutzrechtliche Ausweisung landwirtschaftlich intensiv genutzter Flächen bei Jagdow.

AUFSTELLUNGSVERMERKE

1. Aufgestellt gemäß § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB mit Beschluss der Bürgerschaft der Hansestadt Wismar vom 08.07.2002. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 03.02.2002 erfolgt. Die 1. Änderung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 20.03.2003 in der ortsüblichen Bekanntmachung am 29.04.2003. Die 2. Änderung des Aufstellungsbeschlusses wurde durch die Bürgerschaft am 30.09.2005 beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung ist am 07.06.2005 erfolgt.

Wismar, 04.04.2006 — 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 mit Schreiben vom 07.12.2005 und am 16.07.2005 auch im Hinblick auf den umweltrechtlichen Umfang und Detailliertheitsgrad der Umweltprüfung nach § 3 Abs. 4 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Wismar, 04.04.2006 — Der Bürgermeister

3. Die 1. frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist in der Zeit vom 01.08.05 bis zum 31.08.05 während der Dienstzeiten montags, dienstags, mittwochs von 08.30 Uhr bis 12.00 Uhr und von 13.00 Uhr bis 15.00 Uhr, donnerstags von 08.30 Uhr bis 12.00 Uhr und von 13.00 Uhr bis 17.30 Uhr sowie freitags von 08.30 Uhr bis 12.00 Uhr in der Stadt, Abt. Planung, der Hansestadt Wismar, Kopenhagener Str. 1, durchgeführt worden.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung ist mit dem Hinweis, dass während der Frist von jedermann Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung besteht, am 20.04.2005 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Wismar, 04.04.2006 — Der Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB bzw. § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 07.12.2005 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Wismar, 04.04.2006 — Der Bürgermeister

5.1 Der Bürgerschaft ist am 29.07.2009 zum Entwurf zur Bebauungsplan Nr. 21/91 beschlossen, die Begründung gebilligt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur Beteiligung der Öffentlichkeit bestimmt.

Wismar, 04.04.2009 — Der Bürgermeister

5.2 Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 21/91 sowie die Begründung haben in der Zeit vom 10.08.2009 bis einschließlich 17.09.2009, während der Dienstzeiten montags, dienstags, mittwochs von 08.30 Uhr bis 12.00 Uhr und von 13.00 Uhr bis 15.30 Uhr, donnerstags von 08.30 Uhr bis 12.00 Uhr und von 13.00 Uhr bis 17.30 Uhr sowie freitags von 08.30 Uhr bis 12.00 Uhr in der Bauamt, Abt. Planung der Hansestadt Wismar, Kopenhagener Str. 1, zu jedermann Gelegenheit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Die Auslegung der Öffentlichkeit ist mit dem Hinweis, dass während der Auslegungsfrist Anregungen schriftlich vorgetragen werden können und jedermann Stellungnahmen zum Planentwurf abgegeben werden können sowie nicht fristgerecht eingereichte Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben, am 04.08.2009 ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden benachrichtigt.

Wismar, 04.04.2009 — Der Bürgermeister

6. Die Bürgerschaft hat die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden und aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 1 Abs. 6 BauGB am 30.09.2009 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Wismar, 29.07.2009 — Der Bürgermeister

7. Der Bebauungsplan Nr. 21/91, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde gemäß § 10 BauGB am 29.09.2009 von der Bürgerschaft beschlossen.
Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 21/91 wurde mit Beschluss der Bürgerschaft am 29.09.2009 gebilligt.

Wismar, 29.07.2009 — Der Bürgermeister

8. Die Übereinstimmung des Bebauungsplanes mit den vorstehenden gefassten Beschluss wird bestätigt. Die Bekanntmachung für 21/91 "Gewerbegebiet Hatfeld Nord", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erfolgte mit Hendi ausgeschrift.

Wismar, 20.07.2009 — Der Bürgermeister

9. Die Satzung zur Bebauungsplan Nr. 21/91 "Gewerbegebiet Hatfeld Nord" 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 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 21.10.2009 ortsüblich 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 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 3 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist 22.10.2009 in Kraft getreten.

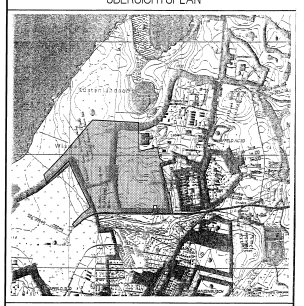
Wismar, 26.10.2009 — Der Bürgermeister

SATZUNG

DER HANSESTADT WISMAR
ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 21/91
GEMÄß PAR. 10 BauGB I.V. MIT PAR. 86 LBauO M-V

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) sowie nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO-M-V) wird nach Beschlussfassung durch die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar vom 29.09.2009 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 21/91 Gewerbegebiet Hatfeld Nord, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

ÜBERSICHTSPLAN



HANSESTADT WISMAR

Bearbeitungsstand: Mai 2006
SATZUNG

BEBAUUNGSPLAN NR. 21/91
GEWERBEGEBIET HAFFELD NORD