

Gemeinde Zierow

Beschlussvorlage		Vorlage-Nr: GV Ziero/18/12230
Federführend: Bauwesen		Status: öffentlich Datum: 12.02.2018 Verfasser: Carola Mertins
Bebauungsplan Nr. 32/93 "Wohngebiet Ostseeblick in Hinter Wendorf" - 3. Änderung der Hansestadt Wismar Hier: Stellungnahme als Nachbargemeinde		
Beratungsfolge:		
Gremium	Teilnehmer	Ja Nein Enthaltung
Bauausschuss der Gemeinde Zierow Gemeindevertretung Zierow		

Sachverhalt:

Der Bebauungsplan Nr. 32/93 „Wohngebiet Ostseeblick in Hinter Wendorf“ ist seit Februar 1996 rechtskräftig. Der Bebauungsplan wurde als planungsrechtliche Grundlage für die Errichtung eines Wohngebietes einschließlich der hierfür erforderlichen Nahversorgungseinrichtungen aufgestellt. Das Mischgebiet MI 3.1 mit seinen gewerblich genutzten Hallen stellt sich seit langem als städtebaulicher Missstand dar. Die gewerblichen Hallen sollen durch Wohngebäude ersetzt werden. Dies ist für die Gesamtsituation und städtebauliche Ordnung vorteilhaft und kann mit den Planungszielen der Ursprungsaufstellung in Vereinbarung gebracht werden. Im Rahmen der 6. Änderung des Bebauungsplanes ist die Änderung von Mischgebiet nach § 6 BauNVO in allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO vorgesehen und erforderlich.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Nutzung der Fläche für Wohnzwecke zu schaffen, ist die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32/93 notwendig. Die 6. Änderung erfolgt nach den Vorgaben des Baugesetzbuches als Verfahren der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB.

Die Gemeinde Zierow wird um Stellungnahme gebeten.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Zierow beschließt zur Bauleitplanung der Hansestadt Wismar zum Bebauungsplan Nr. 32/93 „Wohngebiet Ostseeblick in Hinter Wendorf“ – 6. Änderung weder Anregungen noch Bedenken zu äußern. Planungen der Gemeinde Zierow werden durch diese Planungen nicht berührt.

Finanzielle Auswirkungen:

Beschreibung (bei Investitionen auch Folgekostenberechnung beifügen - u.a. Abschreibung, Unterhaltung, Bewirtschaftung)	
	Finanzierungsmittel im Haushalt vorhanden.
	durch Haushaltsansatz auf Produktsachkonto:
	durch Mitteln im Deckungskreis über Einsparung bei Produktsachkonto:
	über- / außerplanmäßige Aufwendung oder Auszahlungen
	unvorhergesehen und
	unabweisbar und
	Begründung der Unvorhersehbarkeit und Unabweisbarkeit (insbes. in Zeiten vorläufiger Haushaltsführung auszufüllen):

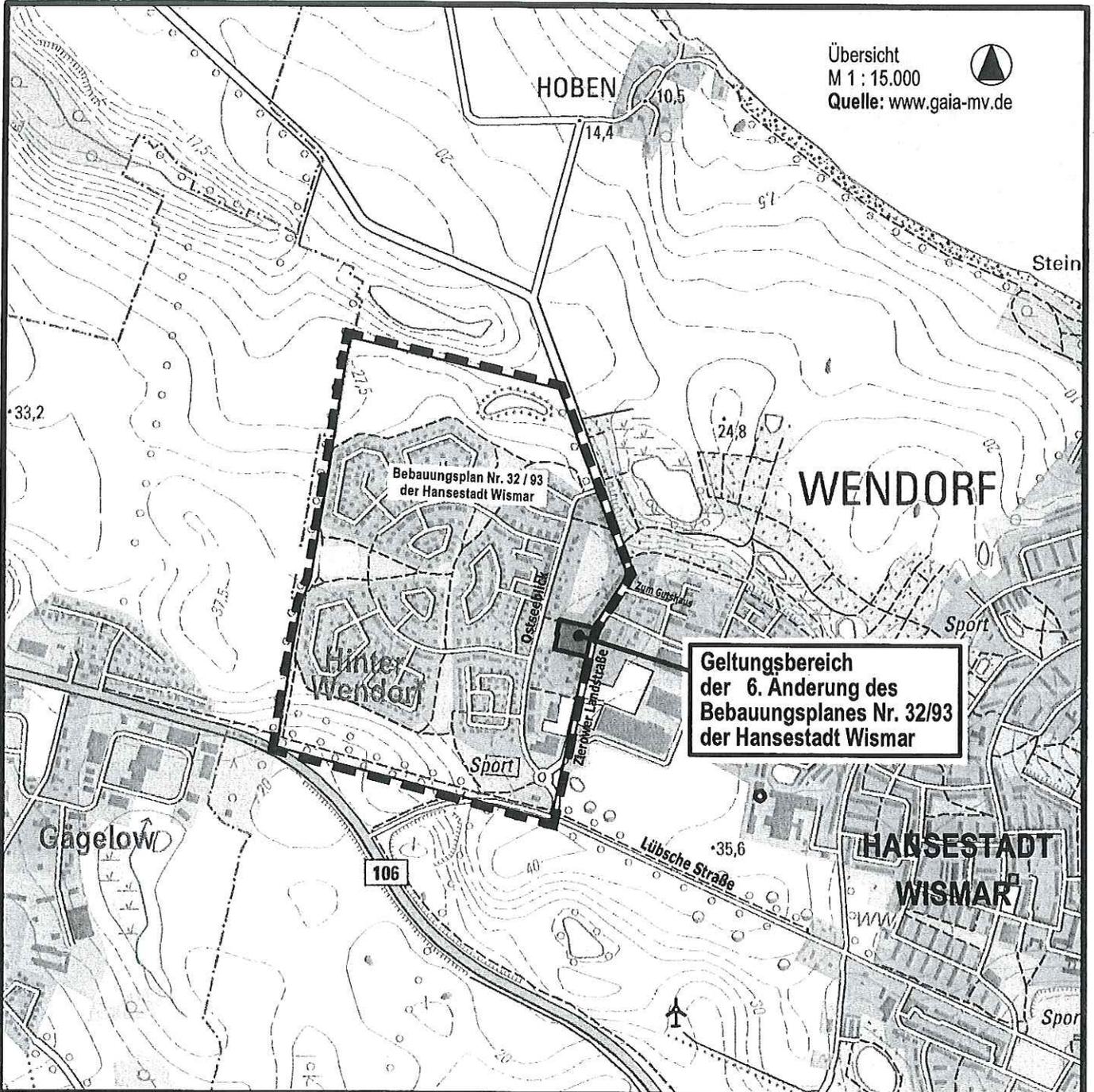
	Deckung gesichert durch
	Einsparung außerhalb des Deckungskreises bei Produktsachkonto:
x	Keine finanziellen Auswirkungen.

Anlagen:

Auszug Entwurf Plan

Originalunterlagen Protokollant

Übersicht
M 1 : 15.000
Quelle: www.gaia-mv.de



HANSESTADT WISMAR



BEBAUUNGSPLAN NR. 32/93

"WOHNGEBIET OSTSEEBLICK IN HINTER WENDORF"
6. ÄNDERUNG

Entwurf
30. November 2017

STAND:

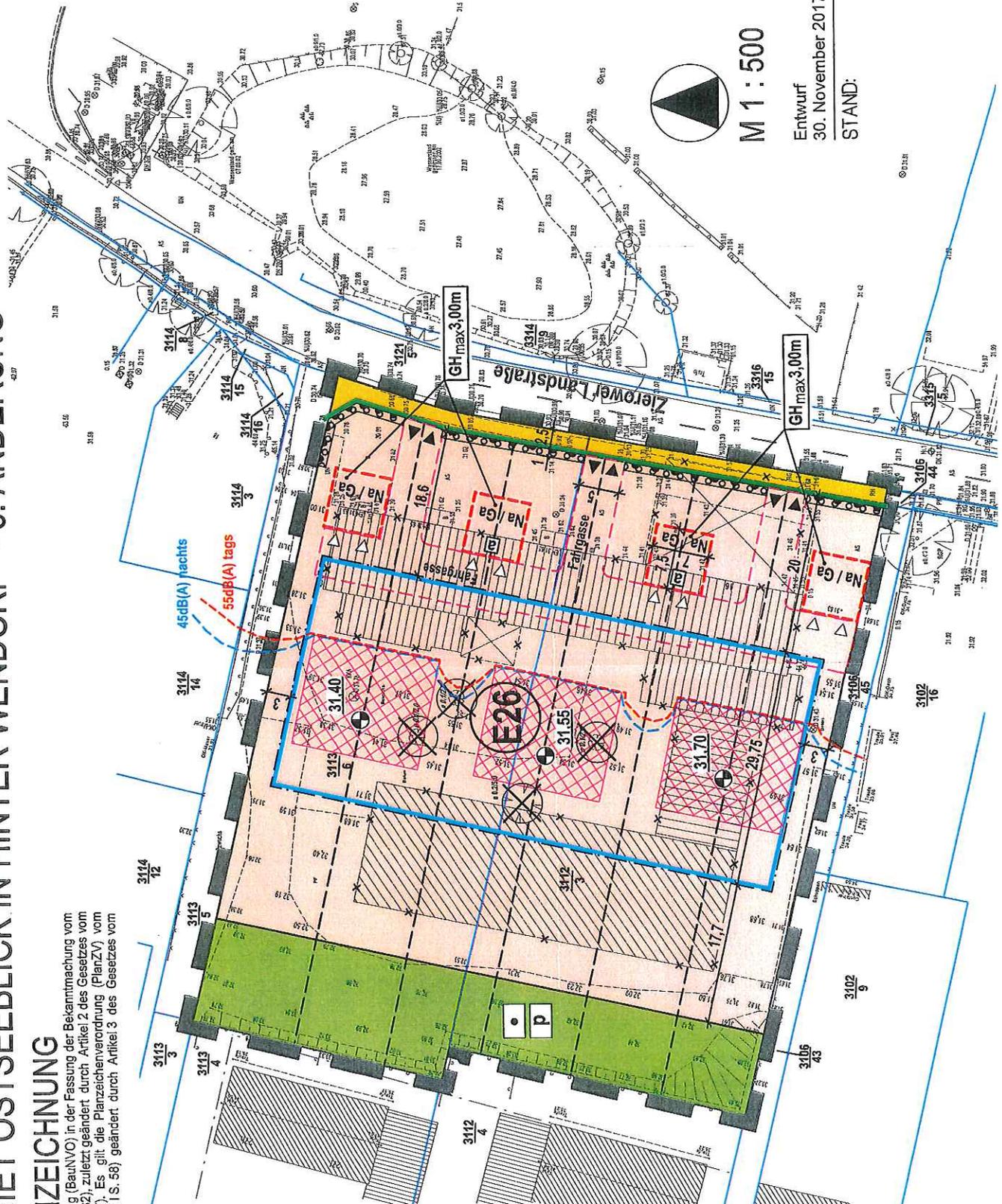
HANSESTADT WISMAR BEBAUUNGSPLAN NR. 32/93 "WOHNGEBIET OSTSEEBLICK IN HINTER WENDORF" - 6. ÄNDERUNG

TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Bauanzugsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I Seite 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I Seite 1057). Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58) geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

E26
WA Allgemeine Wohngebiete gemäß Par. 4 BauNVO
II
GRZ 0,4
$\Delta \varnothing$
TH _{max} 7,50m
FH _{max} 9,50m



M 1 : 500

Entwurf
30. November 2017
STAND:

AUSZUG
 AUS DEM BEBAUUNGSPLAN NR. 32/93, 4. Änderung

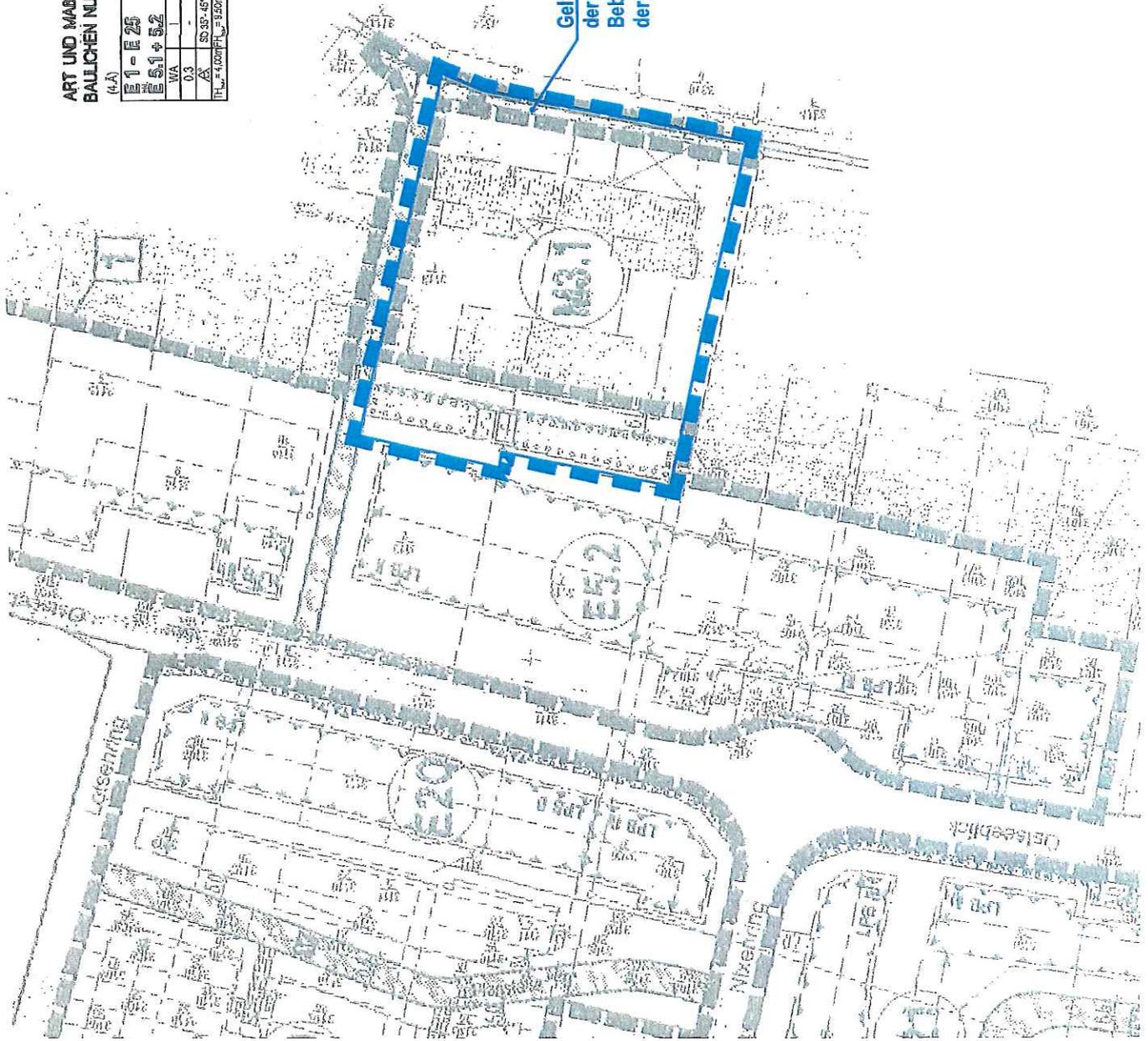


M 1 : 1.000

**ART UND MAß DER
 BAULICHEN NUTZUNG**

(4.A)		(4.A)	
E 1 - E 25		M 3.1	
E 5.1 + 5.2		MI	I
WA	I	0,4	-
AK	SO 33° 45'	0	SD 33° 45'
H _{max} = 4,00m (H _{max} = 9,50m)		H _{max} = 4,00m (H _{max} = 9,50m)	

Geltungsbereich
 der 6. Änderung des
 Bebauungsplanes Nr. 32/93
 der Hansestadt Wismar



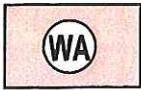
PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

Planzeichen

Erläuterung

Rechtsgrundlagen



ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Par. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Allgemeine Wohngebiete (gem. § 4 BauNVO)

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

Par. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Par. 16 - 21a BauNVO

0,4

Grundflächenzahl, als Höchstmaß, GRZ z.B. 0,4

II

Zahl der Vollgeschosse

TH_{max} 7,50m

Traufhöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt

FH_{max} 9,50m

Firsthöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt

GH_{max} 3,00m

Gebäudehöhe für Na / Ga, als Höchstmaß über Bezugspunkt

31,55

Höhenbezugspunkt z.B. 31,55 m ü DHHN92

BAUWEISE, BAUGRENZEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN

Par. 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Par. 22 u. 23 BauNVO

o

Offene Bauweise



Abweichende Bauweise für Na / Ga zu innenliegenden Grundstücksgrenzen



nur Doppelhäuser zulässig



Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN

Par. 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Par. 9 Abs. 6 BauGB



Straßenverkehrsfläche



Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung



Ein- und Ausfahrt



Zufahrt auf den privaten Grundstücken



Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

GRÜNFLÄCHEN

Par. 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB



Grünfläche



private Grünfläche



Gartenland

ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, UND STRÄUCHERN

Par. 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

Par. 9 Abs. 6 BauGB

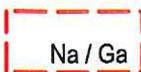


Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Par. 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

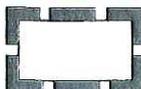
Par. 9 Abs. 6 BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN



Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen (Na) und Garagen (Ga)

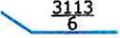
Par. 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung über die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32/93 der Hansestadt Wismar

Par. 9 Abs. 7 BauGB

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

	Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer
	vorhandenes Gebäude
	vorhandener Zaun
	vorhandene Böschung
	vorhandene Gehölze / Baum
	Bemaßung in Metern
	Höhenangabe in Meter ü DHHN92
	künftig entfallende Darstellung, z.B. Gebäude
	künftig entfallende Darstellung, z.B. Baum
	Bezeichnung der Teilflächen für Einzel- und Doppelhäuser nach lfd. Nr., hier: Nr. 26
	Orientierungswert 55dB(A) tags und 45dB(A) nachts
	in Aussicht genommene Grundstücksgrenzen

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

	geplante Hauptgebäude, geplante Fahrgasse
---	--