

SPA

LSG

112/1

112/2

100/1

100/2

100/3

### Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 02/2019 „Gewerbepark Strasen“ der Stadt Wesenberg ist im Plan im Maßstab 1: 750 dargestellt und beläuft sich auf eine Fläche von ca. 0,85 ha. Er erstreckt sich im Außenbereich auf die Flurstücke 111/2, 111/3 sowie eine Teilfläche des Flurstücks 111/4 der Flur 2 in der Gemarkung Strasen.

### Plangrundlage

Katasterdaten sowie Geodaten des Landesamtes für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern vom Februar 2021  
 Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen, Lübecker Str. 289, 19059 Schwerin

## Planzeichenerklärung

**I. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenerverordnung - PlanZV vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802))**

- 1. Art der baulichen Nutzung** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- GE Gewerbegebiet § 8 BauNO
- 2. Maß der baulichen Nutzung** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- GRZ 0,8 Grundflächenzahl
- I Zahl der Vollgeschosse
- OK 72,50 zulässige Oberkante baulicher Anlagen als Höchstmaß in Meter über NHN im amtlichen Höhenbezugssystem DHHN2016
- 3. Baugrenzen** § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
- Baugrenze
- 4. Verkehrsflächen** § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- private Straßenverkehrsfläche
- 5. Sonstige Planzeichen**
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen  
 Zweckbestimmung: St - Stellplätze
- Mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Flächen  
 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB  
 G - Gehrecht L - Leitungsrecht
- Umgrenzung der Flächen die von Bebauung freizuhalten sind  
 § 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereich  
 § 9 Abs. 7 BauGB

- II. Darstellung ohne Normcharakter**
- 3.00 Bemaßung in Meter
- 111/2 Kataster
- geplante bauliche Anlage
- geplante Verkehrsflächen
- . 65.0 vorh. Höhe in Meter über NHN im amtlichen Höhenbezugssystem DHHN2016
- GE I GRZ 0,8 OK 72,50 Nutzungsschablone
- vorhandene bauliche Anlage
- geplanter Löschwasserteich
- BT 1 - 6 Bauteile 1 - 6

- III. Nachrichtliche Übernahme**
- Waldabstandslinie
- SPA DE 2642-401 Müritz-Seenland und Neustrelitzer Kleinseenplatte
- LSG MV\_LSG\_038 Neustrelitzer Kleinseenplatte
- Umgrenzung von Schutzgebieten
- Leitung unterirdisch
- Strom MSK
- Trinkwasserleitung
- Abwasserdruckrohrleitung

Maßstab 1 : 750



## Vorhabenbeschreibung

Bauteil 1: Geplant ist der Neubau eines eingeschossigen Büro- und Lagergebäudes. Dabei soll eine Grundfläche von 392 m<sup>2</sup> und eine maximale Höhe von 7,50 m nicht überschritten werden.

Bauteil 2: An den bereits vorhandenen Garagenkomplex anschließend ist der Neubau eines neuen Büro- und Lagergebäudes vorgesehen. Das Gebäude soll mit einer Grundfläche von 343 m<sup>2</sup> und einer maximalen Höhe von 7,50 m errichtet werden.

Bauteil 3: Der vorhandene Garagenkomplex mit einer Grundfläche von 377 m<sup>2</sup> soll als Büro und Lager umgenutzt werden.

Bauteil 4: Geplant ist der Neubau eines Büro- und Lagergebäudes mit einer Grundfläche von 330 m<sup>2</sup> und einer maximalen Höhe von 7,50 m.

Bauteil 5: Das vorhandene Lagergebäude mit einer Grundfläche von 307 m<sup>2</sup> dient weiterhin insbesondere der Unterbringung von Materialien und Produkten für den Betrieb der Gastronomie und des Hofladens.

Bauteil 6: Das vorhandene Gebäude mit einer Grundfläche von 300 m<sup>2</sup> wird als Geschäftshaus mit Betreiberwohnung umgenutzt.

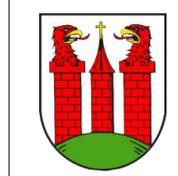
Die Bauteile 1-4 dienen als Lager- und Büroräume von nicht produzierenden und nicht verkehrsintensiven Gewerbebetrieben, wie Malern, Schreibern, Klempnern, Elektriker, Dachdecker u.ä.

Die geplanten Fahrwege und Parkflächen innerhalb des Geltungsbereichs sind als teilversiegelte Verkehrsflächen herzustellen.

## Hinweise

Wenn während der Erdarbeiten (Grabungen, Ausschachtungen, Kellererweiterungen, Abbrüche usw.) Befunde wie Mauern, Mauerreste, Fundamente, verschüttete Gewölbe, Verfüllungen von Gräben, Brunnschächte, verfüllte Latrinen- und Abfallgruben, gemauerte Fluchtgänge und Erdverfärbungen (Hinweise auf verfüllte Gruben, Gräben, Pfostenlöcher, Brandstellen oder Gräber) oder auch Funde wie Keramik, Glas, Münzen, Urnenscherben, Steinsetzungen, Hölzer, Holzkonstruktionen, Knochen, Skelettreste, Schmuck, Gerätschaften aller Art (Spielsteine, Kämmen, Fibeln, Schlüssel, Besteck) zum Vorschein kommen, sind diese gem. § 11 Abs. 1 u. 2 DSchG M-V unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht gemäß § 11 Abs. 1 DSchG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen.

Der Fund und die Fundstelle sind gem. § 11 Abs. 3 DSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten. Diese Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgemäße Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert. Aufgefundene Gegenstände sind dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege zu übergeben.



## Vorhaben- und Erschließungsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 02/2019 „Gewerbepark Strasen“ der Stadt Wesenberg

<b>BAUKONZEPT</b> architekten + ingenieure	BAUKONZEPT NEUBRANDENBURG GmbH Gerstenstraße 9 17034 Neubrandenburg	Vorhabennummer: 30692
	September 2021	