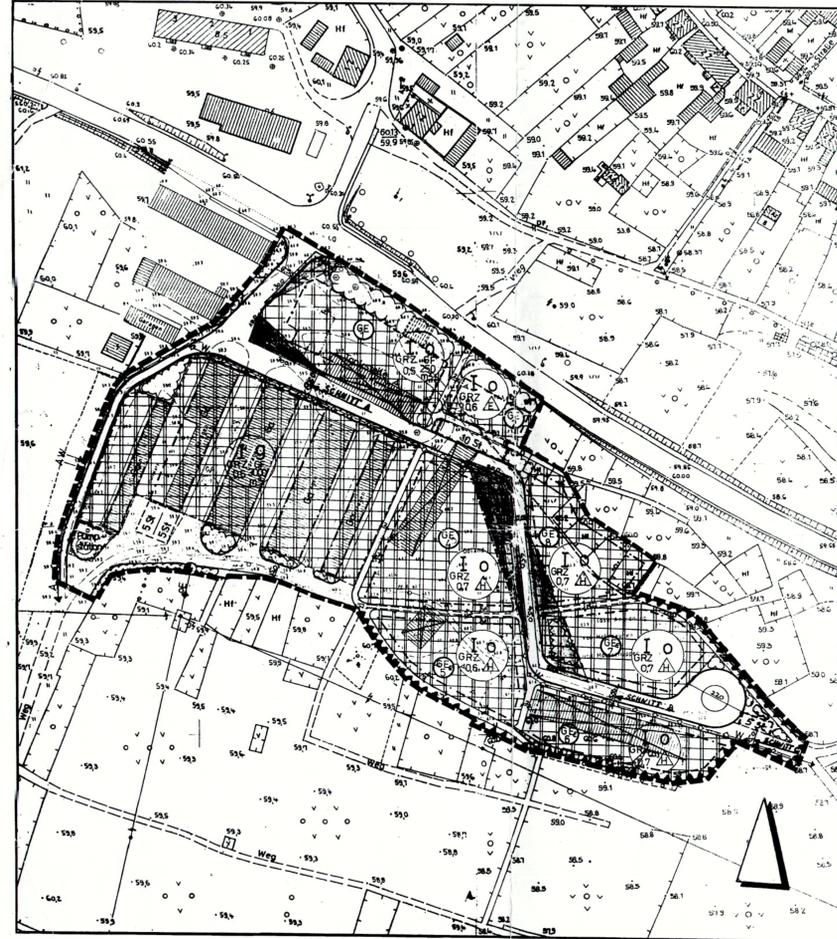


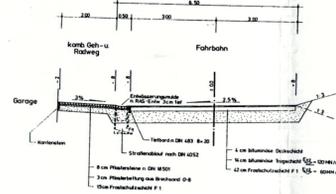


STADT WESENBERG
Bebauungsplan Nr.1 /91
Gewerbegebiet „Am Pump“

SATZUNG TEIL A



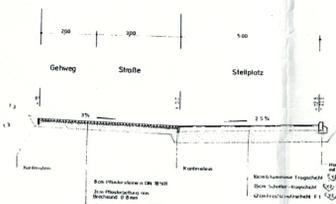
Planstraße Schnitt A M 1:100



Planstraße Schnitt B M 1:100



Planstraße Schnitt C M 1:100



SATZUNG DER STADT WESENBERG

BEBAUUNGSPLAN NR.1/91

AM PUMP

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Anlage I Kapitel XIV Abschnitt II Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. 1990 II S. 885, 1122), sowie nach § 83 der Bauordnung vom 20. Juli 1990 (GBL I Nr. 50 S. 929), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom 08.12.94 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1/91 für das Gebiet AM PUMP bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.12.1986 (BGBl. I Seite 2253), zuletzt geändert durch die Anlage I Kapitel 14 Abschnitt 2 Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31.8.1990 i. V. m. Art.1 des Gesetzes vom 23.9.1990 (BGBl. 1990 II S. 885, 1122)
 Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 / BGBl. I S. 131, geändert durch Anlage I Kapitel 14 Abschn. 2 Nr. 1 des Einigungsvertrages
 Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.1.1991 / BGBl. I 1991, Teil I

Die GENEHMIGUNG DIESER BEBAUUNGSPLANSATZUNG WURDE MIT VERFUGUNG DES REGIERUNGSBEVOLLMÄCHTIGTEN IN DEM BEZIRK VOM 21.4.93 AZ II 660a/912. MIT NEBENBESTIMMUNGEN UND HINWEISEN ERTEILT.
 113-03.06.51
 WESENBERG, DEN 30.4.93
 gez. RiBmann
 BÜRGERMEISTER

Die NEBENBESTIMMUNGEN WURDEN DURCH DEN SATZUNGSÄNDERNDEN BE-SCHLUSS DER STADTVERORNETENVERSAMMLUNG VOM 27.8.93 ERFÜLLT. DIE HINWEISE SIND BEACHTET. DAS WURDE MIT VERFUGUNG DES REGIERUNGSBEVOLLMÄCHTIGTEN IN DEM BEZIRK VOM 21.4.93 AZ II 660a/912. MIT NEBENBESTIMMUNGEN UND HINWEISEN ERTEILT.
 WESENBERG, DEN 21.4.93
 gez. RiBmann
 BÜRGERMEISTER

Die ERTEILUNG DER GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANS SOWIE DIE STELLE, BEI DER DER PLAN AUF DAUER EINES MONATS WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN VON JEDERMANN EINGEGEHEN WERDEN KANN UND ÜBER DEN INHALT AUSKUNFT ZU ERHALTEN IST, SIND VOM 03.05.93 BIS ZUM 23.05.93 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN. IN DER BEKANNTMACHUNG IST AUF DIE GELTENDMACHUNG DER VERFAHR.-U.FORMWORSCHR. UND VON MANG D. ABWAG. SOWIE AUF D. RECHTSFOLG. (§ 25 Abs 2 BauGB) UND WEITER AUF FALLIGK. U. ERLÖSCH. V. ENTSCÄDIG.-ANSPRUCH. (§§ 44; 246 a 1, 19 BauGB) HIN-GEWIESEN WORDEN. DIE SATZUNG IST AM 23.05.93 IN KRAFT GETRETEN.
 WESENBERG, DEN 23.05.93
 DER BÜRGERMEISTER

TEIL B

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN - SATZUNG

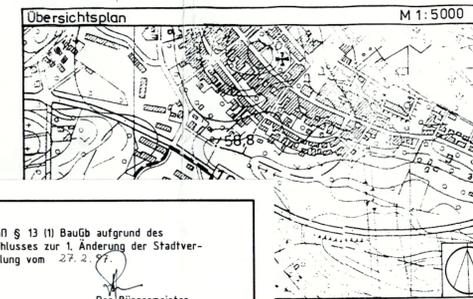
- Gemäß § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 9 sind folgende Nutzungen unzulässig:
 - Anlagen für sportliche Zwecke
 - Anlagen für kirchliche, soziale und gesundheitliche Zwecke
 - Vergnügungsstätten
 - Einzelhandelseinrichtungen
- Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO ist die Errichtung einer Schank- und Speisewirtschaft ausnahmsweise zugelassen.
- Gemäß § 12 BauNVO sind Garagen für Pkw nur im Garagenkomplex zulässig. Hier kann baulich ergänzt werden. Garagen für gewerblich genutzte Fahrzeuge der dort ansässigen Betriebe einschließlich der privaten Kraftfahrzeuge der dort Wohnenden können auf dem Grundstück errichtet werden.
- Gemäß § 14 BauNVO sind Nebenanlagen zulässig, die dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücken oder des Baugebietes selbst dienen. Nebenanlagen für Tierhaltung sind unzulässig. Kleintierhaltung ist mit Realisierung von Wohnungen (§ 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO) zulässig. Nebenanlagen für die Ver- und Entsorgung des Baugebietes sind ausnahmsweise zulässig.
- Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB wird eine festgesetzte Fläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belastet. Als Begünstigte durch das Gehrecht wird die "Allgemeinheit" festgesetzt. Das Leitungsrecht wird zugunsten der Erschließungsträger festgelegt. Die Erschließungsträger sind befugt auf den belasteten Flächen ihre Ver- bzw. Entsorgungsleitungen zu verlegen.
- Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB ist entlang der B 198 ein 8 m breiter Streifen mit Bäumen und Sträuchern zu begrünen.
- Gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO wird für die Gewerbegebiete GE 5, 6, 7 die Gebietskategorie "Eingeschränktes Gewerbegebiet" GE_{5,6,7} festgeschrieben.
- Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB werden die Teilgebiete GE 5, GE 6 und weiterführend zum GE 7 als Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionschutzgesetzes festgesetzt. Die Arbeit der Betriebe wird auf den 1-Schichtbetrieb eingeschränkt. Die Zufahrten bzw. Zugänge zu den Gewerbetrieben sind an den den Kleingärten abgewandten Seiten anzuordnen. In den Schutzbereichen dürfen sich keine lärmintensiven Aggregate befinden bzw. sind diese dem Stand der Technik bzgl. des Schallschutzes entsprechend zu installieren. Die schalltechnischen Orientierungswerte für Gewerbegebiete (DIN 18005) dürfen nicht überschritten werden.
- Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 3 Stellplätze für Pkw festgesetzt. 10 Stellflächen sind an der geplanten Schank- und Speisewirtschaft, 10 im Garagenkomplex für die anliegenden Kleingärten und 5 Stellflächen gliedern sich an den Wendepunkt der Erschließungsstraße des Gewerbegebietes an. Weitere gewerblich notwendige Stellplätze sind auf den Grundstücken zu realisieren.

BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 BauO M-V, für Gewerbegebiete gem. § 8 BauNVO

DÄCHER
 Die Dachneigung ist > 30° festgeschrieben. Es sind Ziegeldächer herzustellen.

EINFRIEDUNGEN
 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 BauO M-V haben Einfriedungen südlich der Teilgebiete GE 5 und GE 6 in Form von dichtwachsenden Laubhecken bis zu einer Höhe von 1,50 m zu erfolgen. Zur Sicherung dürfen inneliegende Drahtzäune gesetzt werden.



Geändert gemäß § 13 (1) BauGB aufgrund des Änderungsbeschlusses zur 1. Änderung der Stadtverordnetenversammlung vom 27.2.97.
 Der Bürgermeister

ZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS
- GF GEWERBEGEBIET (Grundstücke nummeriert) § 8 BauNVO
- GF GESCHOSSFLÄCHE / FLÄCHENANGABE § 5 Abs 2 Nr. 1, 9 Abs 1 Nr. 1 BauGB, 16 BauNVO
- GRZ GRUNDFLÄCHENZAHL
- I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
- o/g OFFENE BAUWEISE, GESCHLOSSENE BAUWEISE
- ▲ NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
- ▲ NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
- BAULINIE
- BAUGRENZE
- UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, § 9 Abs 1 Nr. 4 und 22 BauGB
- STELLPLATZE UND GARAGEN
- ZWECKBEST. St Ga STELLPLATZE GARAGEN
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE § 9 Abs 1 Nr. 11 BauGB
- STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE
- MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN § 9 Abs 1 Nr. 21 BauGB
- UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND § 9 Abs 1 Nr. 24 BauGB
- UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR BESONDERE ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
- ANPFLANZUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN § 9 Abs 1 Nr. 25 BauGB
- ERHALTUNG / VON BÄUMEN (2 PAPPELN)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

--- VORHANDENE BUNDESFERNSTRASSE § 5 Abs 2 Nr. 3 u. Abs 4 BauGB

KENNZEICHNUNG

--- OBERIRDISCHE VERSORGUNGSLEITUNG § 9 Abs 1 Nr. 13 BauGB
 --- UNTERIRDISCHE VER- UND ENTSORGUNGSLEITUNG

ZWECKBEST. W WASSER
 A ABWASSER
 E ELEKTRIZITÄT MIT TRAFU
 F FERNMELDEWESEN
 G GAS

--- VORHANDENE GEBÄUDE
 --- SICHTDREIECK GEMÄSS RAST-E
 --- ZU BESEITIGENDE GEBÄUDE

HINWEISE

MASSGEBEND IST DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG IN DER FASSUNG VOM 23. JANUAR 1990 BUNDEGESETZBLATT SEITE 133 LÄNGENMASSE IN METERN DER KARTENAUSSCHNITT (VERMESSUNG) ENTSPRICHT FÜR DEN GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANS (DEM STA.) VOM JULI 1991.

VERFAHRENSVERMERKE

AUFGESTELLT AUFGRUND DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER STADTVERORNETEN-VERSAMMLUNG VOM 17.4.91
 DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES IST DURCH AUS-HANG VOM 26.4.91 BIS 27.5.91 ERFOLGT.

WESENBERG, DEN 12.12.91
 gez. RiBmann
 DER BÜRGERMEISTER

DIE FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILUNG NACH § 3 ABS. 1 SATZ 1 BauGB IST AM 24.91 DURCHFÜHRT WORDEN.

WESENBERG, DEN 4.4.91
 gez. RiBmann
 DER BÜRGERMEISTER

DIE VON DER PLANUNG BERÜHRTEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE SIND MIT SCHREIBEN VOM SEPT. 91 ZUR ABGABE EINER STELLUNGNAHME AUFGEFORDERT WORDEN.

WESENBERG, DEN 9.10.91
 gez. RiBmann
 DER BÜRGERMEISTER

DIE STADTVERORNETENVERSAMMLUNG HAT AM 19.2.91 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS MIT BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN UND ZUR AUSLEGUNG BESTIMMT.

WESENBERG, DEN 24.2.91
 gez. RiBmann
 DER BÜRGERMEISTER

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS SOWIE DIE BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM 23.91 BIS ZUM 23.10.91 NACH § 3 ABS. 2 BauGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

WESENBERG, DEN 4.4.93
 gez. RiBmann
 DER BÜRGERMEISTER

DER KATASTERMÄSSIGE BESTAND AM 30.11.91 SOWIE DIE GEOMETRISCHEN FEST-LEGUNGEN DER NEUEN STADTEBAULICHEN PLANUNG WERDEN ALS RICHTIG BESCHEINIGT.

NEUSTRELITZ, DEN 30.11.91
 DAS KATASTERAMT

siehe Anlage

DIE STADTVERORNETENVERSAMMLUNG HAT DIE VORGEBRACHTEN BEDENKEN UND ANREGUNGEN SOWIE DIE STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFF. BEL. AM GEPRÜFT. DAS ERGEBNIS IST MITGETEILT WORDEN.

WESENBERG, DEN 10.2.93
 gez. RiBmann
 DER BÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE AM 4.2.93 VON DER STADTVERORNETENVER-SAMMLUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN. DIE BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN WURDE MIT BESCHLUSS DER STADTVERORNETENVERSAMMLUNG VOM 4.2.93 GEBILLIGT.

WESENBERG, DEN 10.2.93
 gez. RiBmann
 DER BÜRGERMEISTER

STADT WESENBERG
Bebauungsplan Nr.1/91
Gewerbegebiet „Am Pump“
Maßstab 1:1000