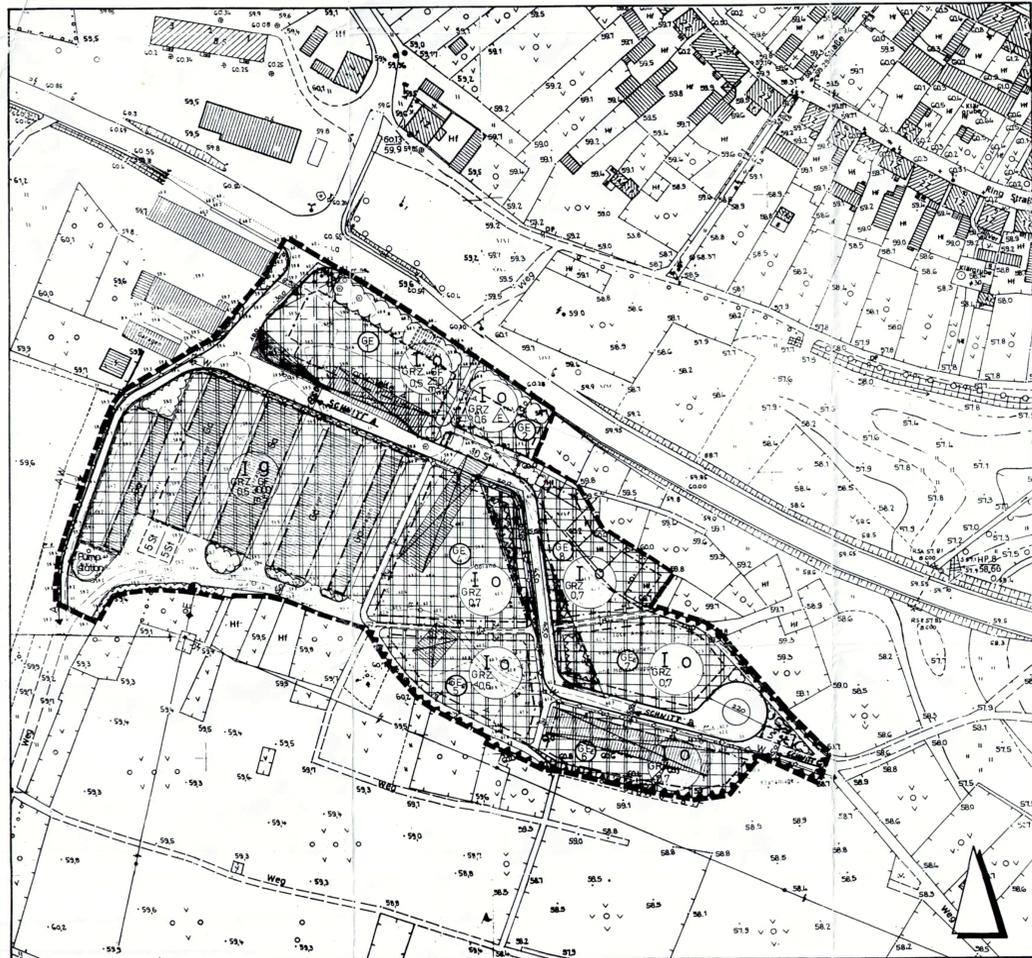


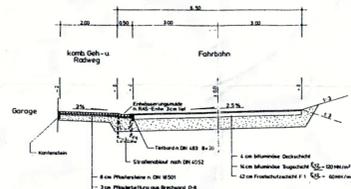


**STADT WESENBERG**  
**Bebauungsplan Nr.1 /91**  
**Gewerbegebiet „Am Pump“**

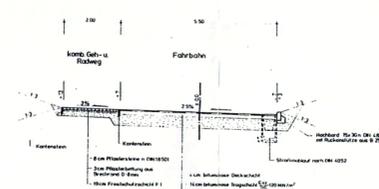
SATZUNG TEIL A



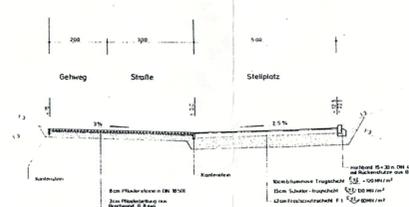
Planstraße Schnitt A M 1:100



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 8.12.94 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 S. 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. 132, 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

**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 § 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 Leitungsrechten 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 ist entlang der B-198 ein 8m 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 E festgeschrieben.
- Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB werden die Teilgebiete GE 5, GE 6 und weiterführend GE 7 als Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes festgesetzt. Die Arbeit der Betriebe wird auf den 1. Schichtbetrieb eingeschränkt. Die Zufahrten bzw. Zugänge zu den Gewerbetrieben sind an den Kleingärten abgewandten Seiten anzuordnen. In den Schutzbereichen dürfen sich keine lärmintensive 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 am Gebiet GE 2, 10 im Garagenkomplex für die anliegenden Kleingärten und 5 Stellplätze 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.

**EINFRIEDRUNGEN**  
 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 Laubbäumen 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 Stadtvertreterversammlung vom 26.2.98  
 WESENBERG, DEN 5.10.98

Geändert gemäß § 13 (1) BauGB aufgrund des Änderungsbeschlusses zur 2. Änderung der Stadtvertreterversammlung vom 26.2.98  
 WESENBERG, DEN 5.10.98

DER KATASTERMÄSSIGE BESTAND AM 1.1.91 SOWIE DIE GEOMETRISCHEN FESTLEGUNGEN DER NEUEN STADTEBAULICHEN PLANUNG WERDEN ALS RICHTIG BESCHENIGT.  
 NEUSTREITLIZ, DEN 5.10.98

DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG HAT DIE VORBRACHTEN BEDENKEN UND ANREGUNGEN SOWIE DIE STELLUNGNHMEN DER TRÄGER OFFENBREMIG GEPRÜFT. DAS ERGEBNIS IST MITGETEILT WORDEN.  
 WESENBERG, DEN 5.10.98

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE AM 4.2.98 VON DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN. DIE BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN WURDE MIT BESCHLUSS DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG VOM 4.2.98 GEBILLIGT.  
 WESENBERG, DEN 5.10.98

DIE GENEHMIGUNG DIESER BEBAUUNGSPLANSATZUNG WURDE MIT VERFÜGUNG DES REGIERUNGSBEVOLLMÄCHTIGTEN IN DEM BEZIRK VOM 21.4.98 AZ II 660 a-512 - MIT NEBENBESTIMMUNGEN UND HINWEISEN ERTEILT.  
 WESENBERG, DEN 5.10.98

DIE NEBENBESTIMMUNGEN WURDEN DURCH DEN SATZUNGSÄNDERNDEN BESSERER SCHLUSS DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG VOM 5.9.94 ERFÜLLT. DIE HINWEISE SIND BEACHTET. DAS WURDE MIT VERFÜGUNG DES REGIERUNGSBEVOLLMÄCHTIGTEN IN DEM BEZIRK VOM 19.7.98 AZ II 660 a-512-113-03-06-31 BESTÄTIGT.  
 WESENBERG, DEN 5.10.98

DIE BEBAUUNGSPLANSATZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEM TEXT, WIRD HIERMIT AUSGEFERTIGT.  
 WESENBERG, DEN 5.10.98

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 03.09.95 BIS ZUM 23.09.95 ORTSBLICHBAR BEKANNT GEMACHT WORDEN. IN DER BEKANNTMACHUNG IST AUF DIE GELTENDMACHUNG DER VERLETZ. V. VERFAHR.-U. FORMVORSCHR. UND VON MANG. D. ABWAG. SOWIE AUF D. RECHTSFOLG (§ 25 Abs. 2 BauGB) UND WEITER AUF FALLG. U. ERLÖSCH. V. ENTSCHÄDIG.-ANSPRÜCH. (§§ 44, 246 a, 1, 1, 9 BauGB) HINGEWIESEN WORDEN. DIE SATZUNG IST AM 03.09.95 IN KRAFT GETRETEN.  
 WESENBERG, DEN 5.10.98

**VERFAHRENSVERMERKE**

AUFGESTELLT AUFGRUND DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG VOM 17.4.91  
 DIE ORTSBLICHBARE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES IST DURCH AUSANG VOM 26.4.91 BIS 27.5.91 ERFOLGT.  
 WESENBERG, DEN 5.10.98

DIE VON DER PLANUNG BERÜHRTEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE SIND MIT SCHREIBEN VOM SEPT. 91 ZUR ABGABE EINER STELLUNGNAHME AUFGEFORDERT WORDEN.  
 WESENBERG, DEN 5.10.98

DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG HAT AM 19.9.91 EEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS MIT BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN UND ZUR AUSLEGUNG BESTIMMT.  
 WESENBERG, DEN 5.10.98

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS SOWIE DIE BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM 27.9.91 BIS ZUM 25.10.91 NACH § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. 13.11.92 14.12.92  
 WESENBERG, DEN 5.10.98

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 GRUNDFLÄCHENZAHLE
- I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
- o/g OFFENE BAUWEISE, GESCHLOSSENE BAUWEISE
- △ NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG

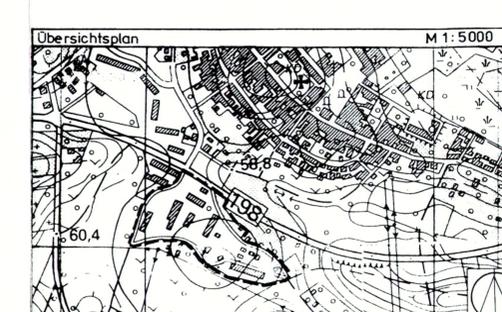
- BAULINIE
- BAUGRENZE
- UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB
- STELLPLÄTZE UND GARAGEN
- ZWECKBEST. St Ga STELLPLÄTZE GARAGEN
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- STRASSENBEREICHENSGRENZLINIE
- MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
- UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
- ANPFLANZUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
- ERHALTUNG VON BÄUMEN (2 PAPPELN)

- VORHANDENE BUNDESFERNSTRASSE § 5 Abs. 2 Nr. 3 u. Abs. 4 BauGB
- NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME
- 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
- SICHTBARECK GEMÄSS RAST-E
- ZU BESETZENDE GEBÄUDE
- KENNZEICHNUNG

**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 STAND VOM JULI 1991.



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