

SATZUNG DER STADT WESENBERG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1/24 "Wördeland"

für das Gebiet westlich des Bahnhofs

PLANZEICHNUNG (TEIL A)



Kartengrundlage: digitale Alkis-Daten Stand: 02.01.2025 Maßstab 1:1.000

Planzeichenerklärung

I. Festsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

WA	Allgemeine Wohngebiete i. V. m. textlicher Festsetzung Nr. 1 (Schablone oben)	§ 4 BauNVO
MI	Mischgebiete i. V. m. textlicher Festsetzung Nr. 2 (Schablone oben)	§ 6 BauNVO

0,3	Grundflächenzahl (Schablone 2. Reihe links)	§ 16 Abs. 2 BauNVO
I-II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (Schablone 3. Zeile links)	§ 16 Abs. 2 BauNVO

2. Bauweise, Baugrenzen

ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (Schablone 3. Zeile rechts)	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 BauNVO
o	offene Bauweise (Schablone 3. Zeile rechts)	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 23 BauNVO

3. Verkehrsflächen

	Straßenverkehrsfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmungen	
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich	

TEXT (TEILB)

I. Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 Abs. 1 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 und 4 BauNVO
Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
Die nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. (§ 1 Abs. 6 BauNVO)
Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
Die nach § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. (§ 1 Abs. 6 BauNVO)

2. Zisternenpflicht

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
Regenwasser von Dach-, Wege-, Terrassen- und Balkonflächen muss in Zisternen gesammelt werden. Das Regenwasser soll zur Gartenbewässerung verbraucht werden.

3. Solardachpflicht

§ 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB
Solarmindestfläche
Im gesamten Plangebiet sind die nutzbaren Dachflächen der Gebäude und baulichen Anlagen zu mindestens 50 % mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie auszustatten.
Wenn auf einem Dach Solarwärmekollektoren installiert, so kann die hiervon beanspruchte Fläche auf die zu realisierende Solarmindestfläche angerechnet werden.

4. Dachbegrünung

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
Flachdächer und flachgeneigte Dächer bis 7 Grad sind mindestens extensiv zu begrünen. Entsprechendes gilt für Garagen, Carports und Nebenanlagen, wenn sie mit Flachdächern oder flach geneigten Dächern bis 7 Grad ausgeführt werden.

II. Nachrichtliche Übernahmen

§ 44 BNatSchG i. V. m. § 15 BNatSchG

1. Artenschutz

Gehölzbeseitigungen sind im Zeitraum vom 01.10. bis 28.02. zu realisieren.

III. Hinweise

1. Bodendenkmale

Werden bei den Erdarbeiten Sachen, Sachgesamtheiten oder Teile von Sachen entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung gem. § 2 Abs. 1 DSchG M-V ein öffentliches Interesse besteht, z. B. archäologische Funde oder auffällige Bodenverfärbungen, ist gemäß § 11 DSchG M-V die untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen. Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer und zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen. Der Fund und die Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann im Benehmen mit dem zuständigen Landesamt die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgemäße Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert.

Verfahrensvermerke

- Die Stadtvertretung der Stadt Wesenberg hat in ihrer Sitzung am den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1/2024 „Wördeland“ im umfangreichen Verfahren nach § 34 BauGB gefasst. Die Bekanntmachung des Beschlusses erfolgte am im Kleinsaatlotse Nr. .../2025.
- Der Aufstellungsbeschluss wurde mit Schreiben vom 02.05.2023 beim Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern zur Anzeige gebracht. Die landesplanerische Stellungnahme liegt mit Schreiben vom 26.02.2024 vor.
- Die Öffentlichkeit wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig vom bis durch eine Auslegung des Vorentwurfes von der Planung unterrichtet.
- Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der von der Planung betroffenen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom
- Die Stadtvertretung der Stadt Wesenberg hat in ihrer Sitzung am den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1/24 „Wördeland“ mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom
- Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis zum nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessenten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am im Kleinsaatlotse bekanntgemacht. Zusätzlich waren die Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen auch auf der Internetseite des Amtes unter www.amt-mecklenburgische-kleinsaatpatte.de eingestellt und über das Bau- und Planungsportal des Landes Mecklenburg-Vorpommern zugänglich.
- Die Stadtvertretung der Stadt Wesenberg hat in ihrer Sitzung am die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Wesenberg, den

Siegel Bürgermeister

Satzung der Stadt Wesenberg über den Bebauungsplan Nr. 1/24 „Wördeland“ (Gemarkung Wesenberg Flur 25 Flurstücke 6/1, 6/3, 6/4, 6/5, 7, 8, 300, 301/2, 301/3, 301/5, 301/7 (teilweise), 301/8, 302/2, 302/3, 302/4, 303/1, 303/2, 304/1, 304/2, 304/5, 304/7 und 313 (teilweise))

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1/24 „Wördeland“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

10. Der Bebauungsplan Nr. 1/24 „Wördeland“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am von der Stadtvertretung der Stadt Wesenberg als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom gebilligt.

11. Die Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 1/24 „Wördeland“ durch die höhere Verwaltungsbehörde wurde am mit Auflagen und Hinweisen erteilt.

12. Der Bebauungsplan Nr. 1/24 „Wördeland“ als Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

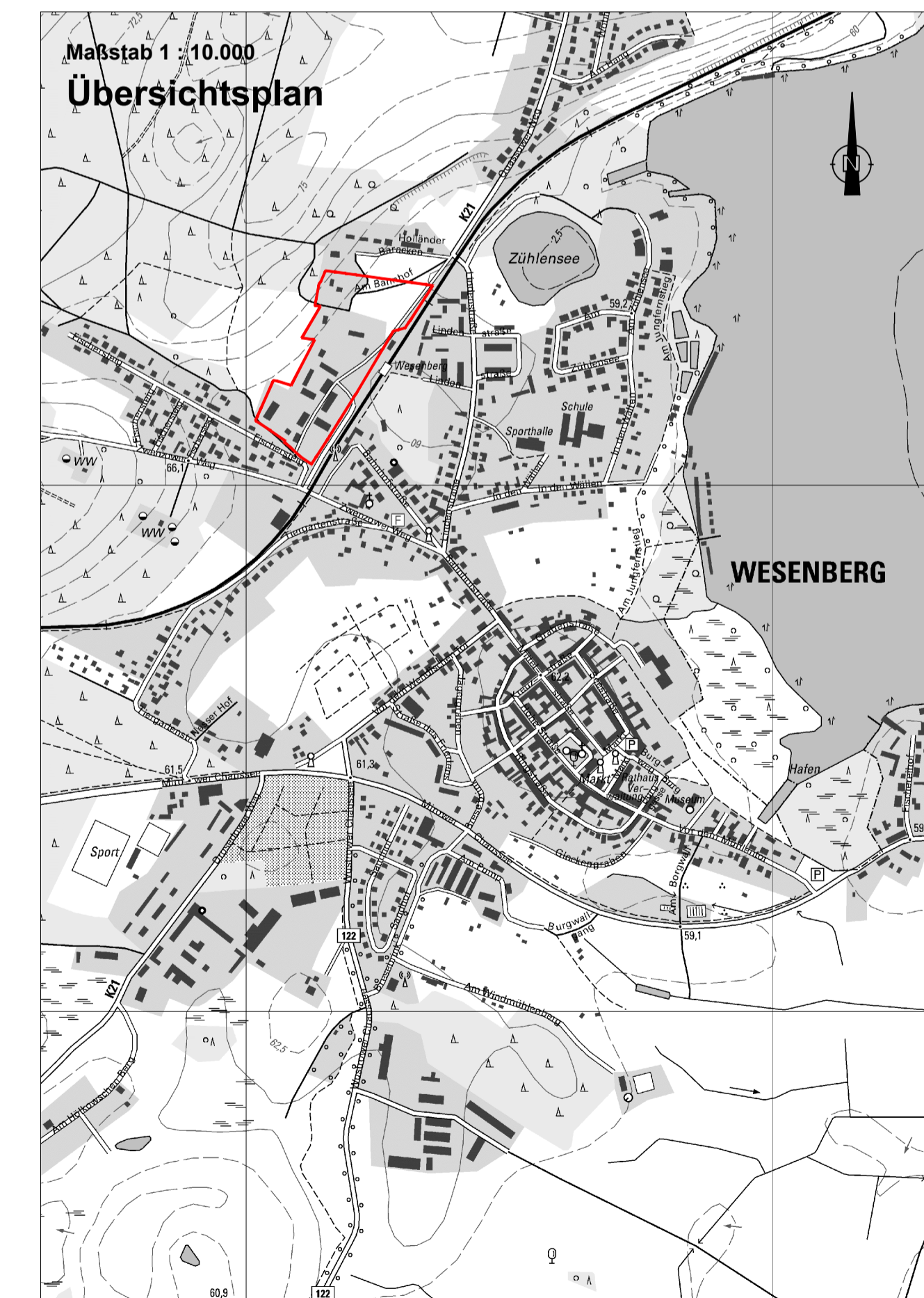
Wesenberg, den

Siegel Bürgermeister

13. Die Genehmigung der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 1/24 „Wördeland“ und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessenten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am im Kleinsaatlotse Nr. ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§§ 214 und 215 BauGB, § 5 Abs. 5 KV M-V) sowie die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Wesenberg, den

Siegel Bürgermeister



Kartengrundlage digitale Topographische Karte © GeoBasis-DE/M-V < 2020 >

Bebauungsplan Nr. 1/24 "Wördeland" der Stadt Wesenberg

Stand: Vorentwurf Januar 2026

Planverfasser: Planungsbüro Trautmann