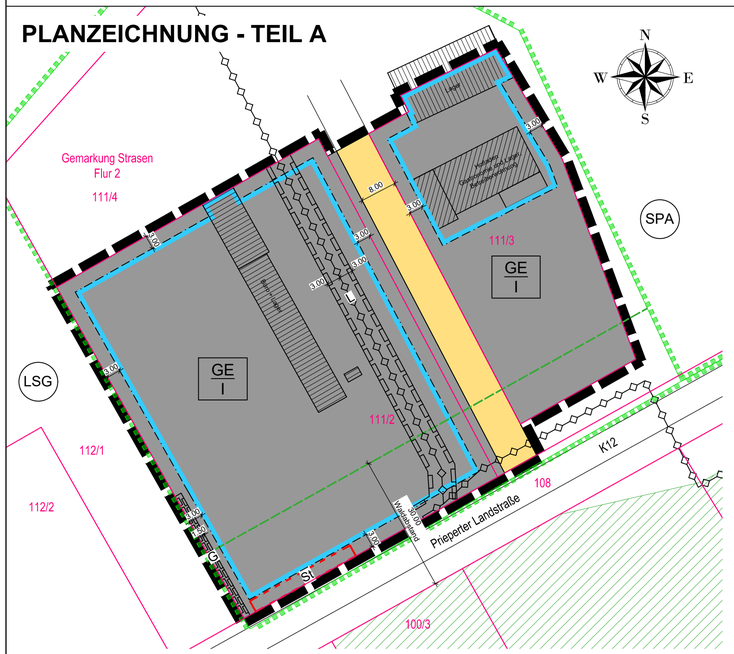
Satzung der Stadt Wesenberg über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 02/2019 "Gewerbepark Strasen"

PLANZEICHNUNG - TEIL A



Planzeichenerklärung

I. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

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**

I Zahl der Vollgeschosse

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

Grenze des räumlichen Geltungsbereich
§ 9 Abs. 7 BauGB

II. Darstellung ohne Normcharakter

Bemaßung in Meter — GE I — Nutzungsschablone

111/2 Kataster — vorh. bauliche Anlage

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)

TEXT - TEIL B

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung **§ 9 Abs. 1 BauGB**

1.1.1 Das Gewerbegebiet (GE) dient gemäß § 8 BauNVO der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.

Zulässig sind:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Tankstellen,
- Anlagen für sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind sowie Vergnügungsstätten, zulässig. Weitere Ausnahmen im Sinne von § 8 Abs. 3 BauNVO sind unzulässig.

1.1.2 Im Gewerbegebiet (GE) wird eine abweichende Bauweise (a) festgesetzt. Es gelten die Vorschriften der offenen Bauweise mit der Maßgabe, dass auch Gebäude von mehr als 50 m Länge zulässig sind.

1.1.3 Die festgesetzten Nutzungen sind nur insoweit zulässig, soweit sie durch den Durchführungsvertrag gedeckt sind (§ 9 Abs. 2 und § 12 Abs. 3a BauGB).

1.2 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte **§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB**

1.2.1 Die Fläche G ist mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.

1.2.2 Die Fläche L ist mit einem Leitungsrecht zugunsten des für den Bau der Stromtrasse zuständigen Unternehmensträgers zu belasten.

1.3 Immissionsschutz **§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB**

1.3.1 Im Gewerbegebiet (GE) sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Emissionskontingente L_{EK} gemäß DIN 45691 tags 55dB und nachts 55 dB nicht überschreiten.

Hinweise

Wenn während der Erdarbeiten (Grabungen, Ausschachtungen, Kellererweiterungen, Abbruche usw.) Befunde wie Mauern, Mauerreste, Fundamente, verschüttete Gewölbe, Verfüllungen von Gräben, Brunnenschächte, 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, Kämme, 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.

Plangrundlage

Auszug aus dem Liegenschaftskataster des Kataster- und Vermessungsamtes für den Landkreis Mecklenburgische Seenplatte vom September 2020

Maßstab 1 : 750

0 17.5 35 70 Meter

Präambel

Aufgrund des § 10 Abs. 1 und § 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom ..... folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 02/2019 „Gewerbepark Strasen" der Stadt Wesenberg, bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A), dem Text (TEIL B) sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan erlassen:

Verfahrensvermerke

1. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass die Prüfung auf Grundlage der Flurkarte nur grob erfolgte. Regressansprüche können hieraus nicht abgeleitet werden

Öffentlich bestellter Vermesser

....., den ..... Siegel .....

2. Die Stadtvertretung der Stadt Wesenberg hat in Ihrer Sitzung am ..... die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 02/2019 „Gewerbepark Strasen" beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte entsprechend der Hauptsatzung im amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Mecklenburgische Kleinseenplatte, dem „Kleinseenlotsen" am ..... .

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 des Gesetzes über die Raumordnung und Landesplanung des Landes M/V (LPlG) beteiligt worden.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in Form einer öffentlichen Auslegung vom ..... bis zum .....

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Die Stadtvertretung hat am ..... den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Der Entwurf der Begündung wurde gebilligt und ebenfalls zur Auslegung bestimmt.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B), dem Vorhaben- und Erschließungsplan sowie der Begründung haben in der Zeit vom ..... bis zum ..... in den Amtsräumen der Stadt Wesenberg nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie auf der Hompage des Amtes Mecklenburgische Kleinseenplatte unter www.amt-mecklenburgische-kleinseenplatte.de öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ..... im amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Mecklenburgische Kleinseenplatte, dem „Kleinseenlotsen" bekannt gemacht worden.

Der Bürgermeister

Stadt Wesenberg, den ..... Siegel .....

3. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan wurde am ..... von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom ..... gebilligt.

Der Bürgermeister

Stadt Wesenberg, den ..... Siegel .....

4. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan, wird hiermit ausgefertigt.

Der Bürgermeister

Stadt Wesenberg, den ..... Siegel .....

5. Die Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, sowie die Stelle bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung und Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 214 f. BauGB) und weiter Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs, 5 KV M-V hingewiesen worden. Die Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Der Bürgermeister

Stadt Wesenberg, den ..... Siegel .....

Rechtsgrundlagen

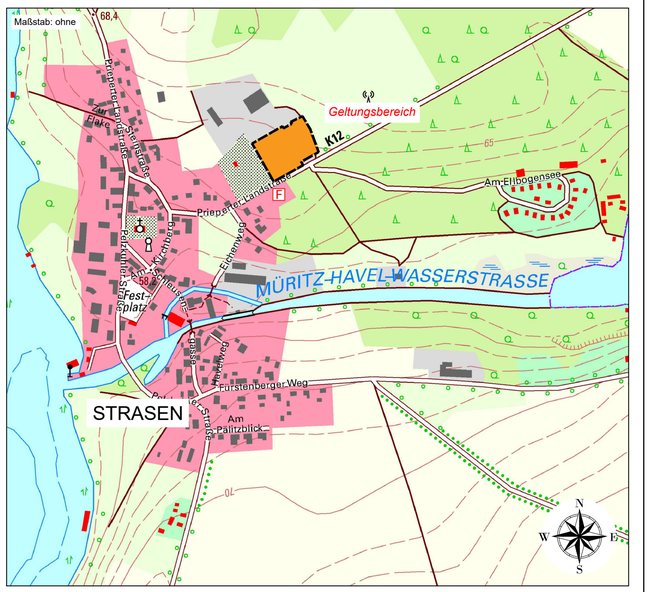
- **Baugesetzbuch** (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I. S 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728)
- **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S.3786)
- **Planzeichenverordnung** (PlanZV) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- **Landesplanungsgesetz** (LPlG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998 (GVOBl. M- V 1998, S. 503, 613), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 9. April 2020 (GVOBl. MV S. 166, 181)
- **Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern** (Kommunalverfassung - KV M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 777), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVOBl. MV S. 467)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege** (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 290 des Gesetzes vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)
- **Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Februar.2010 (GVOBl. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)
- **Hauptsatzung** der Stadt Wesenberg in der aktuellen Fassung

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.

Übersichtskarte

DTK 10 aus dem Digitalen Basis-Landschaftsmodell des Amtlichen Topographisch-Kartographischen Informationssystems (ATKIS-Basis-DLM), Landesvermessungsamt Mecklenburg-Vorpommern 2020



vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 02/2019 „Gewerbepark Strasen" der Stadt Wesenberg

BAUKONZEPT architekten + ingenieure
BAUKONZEPT NEUBRANDENBURG GmbH
Gerstenstraße 9
17034 Neubrandenburg
Fon (0395) 42 55 910 | Fax (0395) 42 55 920 | info@baukonzept-nb.de | www.baukonzept-nb.de

Vorhabennummer: 30692

Vorentwurf

September 2020