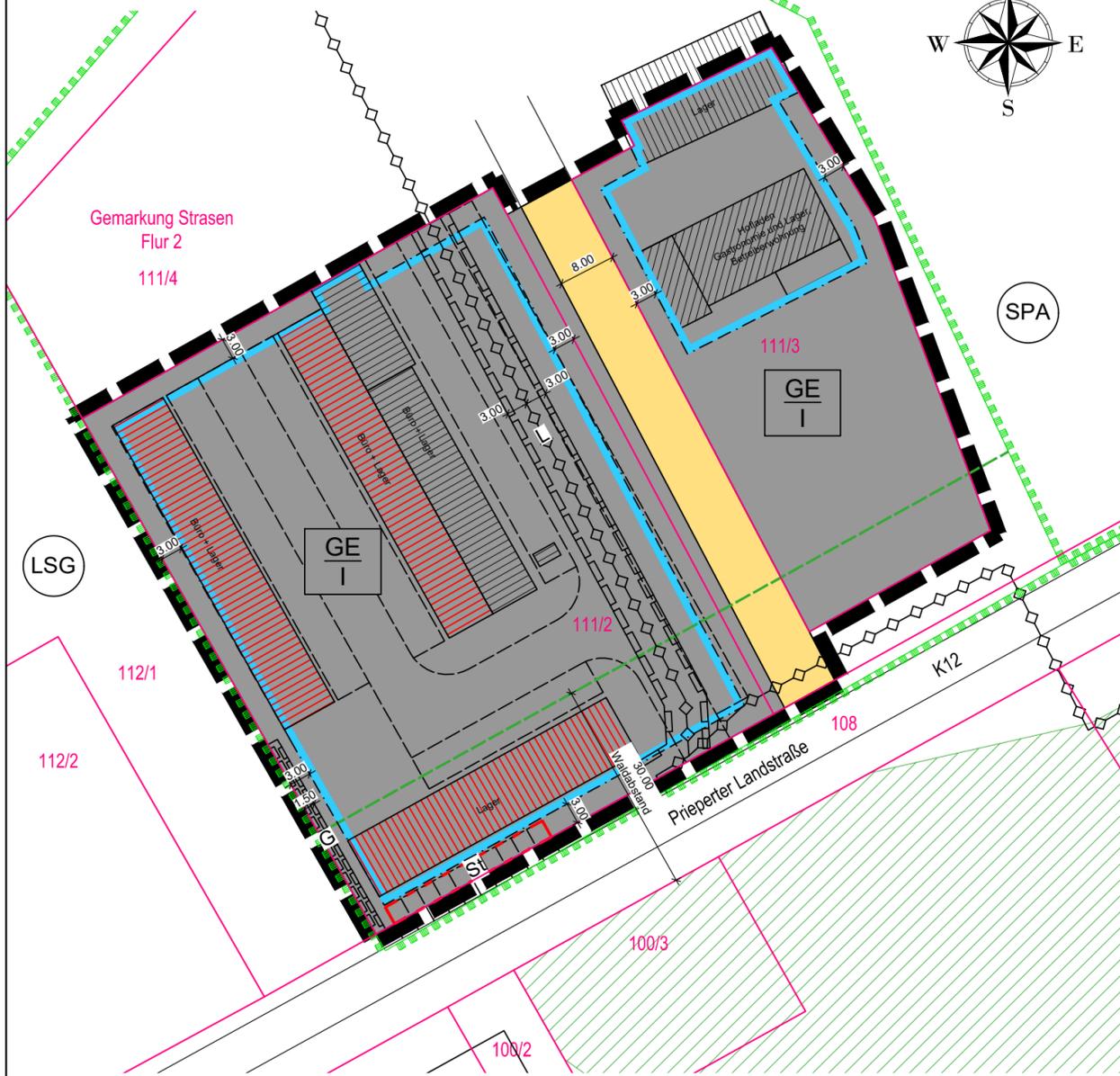


# PLANZEICHNUNG - TEIL A



## 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 Leitungsrechte zu belastende Flächen  
G - Gehrecht L - Leitungsrecht 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereich § 9 Abs. 7 BauGB

## II. Darstellung ohne Normcharakter

- 3.00 Bemaßung in Meter
- 111/2 Kataster
- vorhandene bauliche Anlage
- geplante bauliche Anlage
- geplante Verkehrsflächen
- GE I Nutzungsschablone

## 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)

## Maßstab 1 : 750



## Hinweise

Wenn während der Erdarbeiten (Grabungen, Ausschachtungen, Kellererweiterungen, Abbrüche 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, 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.

# TEXT - TEIL B

## Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

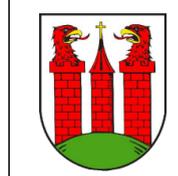
- 1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung** § 9 Abs. 1 BauGB
  - 1.1.1 Das Gewerbegebiet (GE) dient gemäß § 8 BauNVO der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.
    - Zulässig sind:
      - Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
      - Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
      - Tankstellen,
      - Anlagen für sportliche Zwecke.
  - 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.

## 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

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



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



**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

September 2020