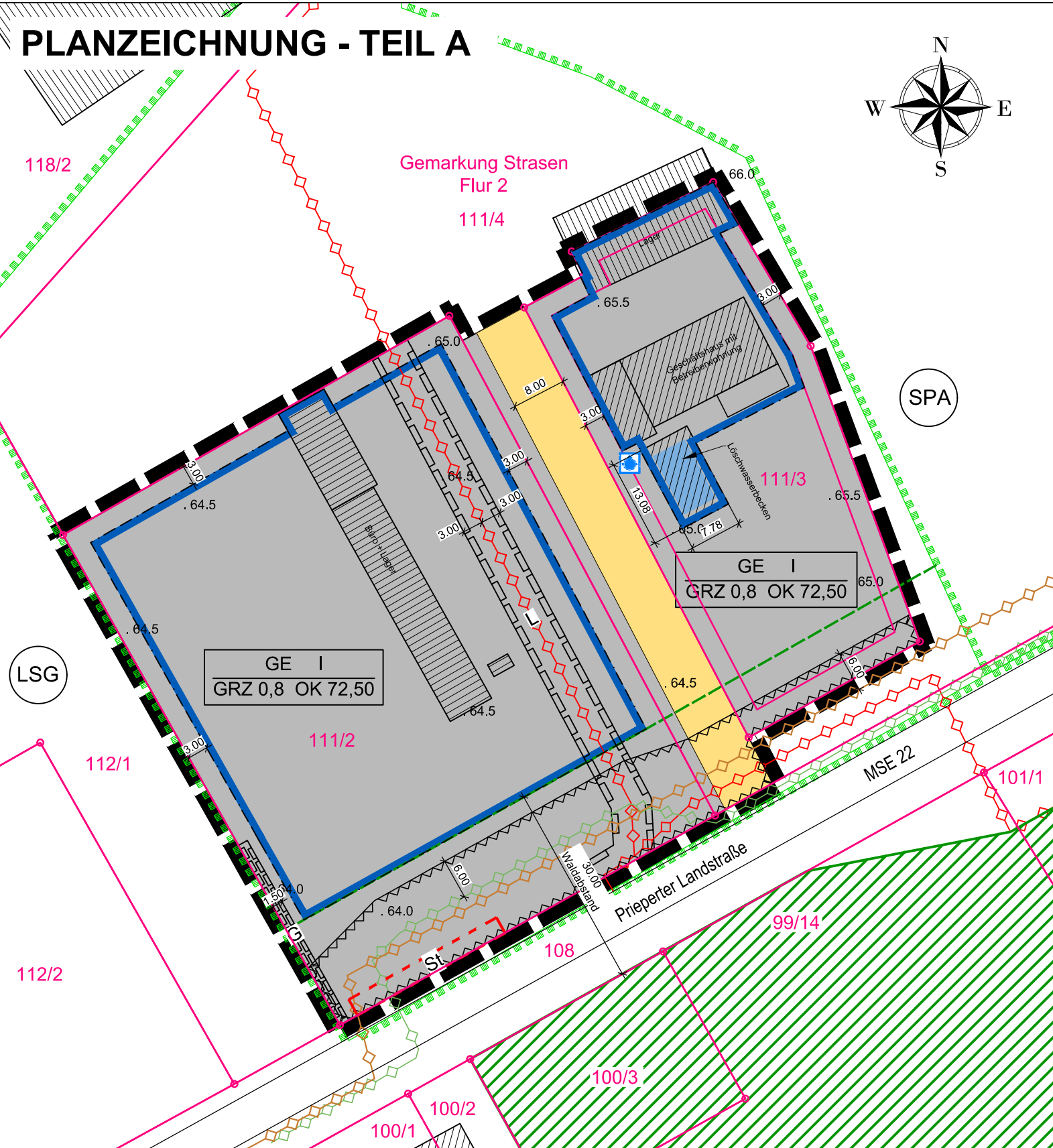


Satzung der Stadt Wesenberg über die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 02/2019 "Gewerbepark Strasen"



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, 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 Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet (§ 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.

Planzeichenerklärung		
I. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanZV vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802))		
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		
GRZ 0,8	Grundflächenzahl	
I	Zahl der Vollgeschosse	
OK 72,50	zulässige Oberkante baulicher Anlagen als Höchstmaß in Meter über NHN im amtlichen Höhenbezugssystem DHHN2016	
3. Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB		
Baugrenze		
4. Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB		
private Straßenverkehrsfläche		
5. Sonstige Planzeichen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB		
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	
Umgrenzung der Flächen die von Bebauung freizuhalten sind		
9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB		
Grenze des räumlichen Geltungsbereich		§ 9 Abs. 7 BauGB
II. Darstellung ohne Normcharakter		
Bemaßung in Meter	GE I	Nutzungsschablone
111/2	GRZ 0,8 OK 72,50	
.65.0		vorh. bauliche Anlage
.65.0		vorh. Höhe in Meter über NHN im amtlichen Höhenbezugssystem DHHN2016
III. Nachrichtliche Übernahme		
Waldabstandslinie		
DE 2642-401 Müritz-Seenland und Neustrelitzer Kleinseenplatte		
MV_LSG_038		Neustrelitzer Kleinseenplatte
Umgrenzung von Schutzgebieten		
Leitung unterirdisch		
Strom MSK		
Trinkwasserleitung		
Abwasserdruckrohrleitung		
Löschwasserentnahmestelle		

Hinweise

Wenn während der Erdarbeiten (Grabungen, Ausschachtungen, Kellenerweiterungen, 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, 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

Katasterdaten sowie Geodaten des Landesamtes für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern vom Februar 2021

Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen
Lübecker Str. 289, 19059 Schwerin

Maßstab 1 : 750

0 12.5 25 50
1:750 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 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 10.11.2022 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

Neustrelitz, den 15.01.2024

Siegel

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

2. Die Stadtvertretung der Stadt Wesenberg hat in Ihrer Sitzung am den Aufstellungsbeschlusses der 1. Änderung 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 (LPIG) 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 Begründung 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 mit Anhängen, hat in der Zeit vom bis zum in den Amtsräumen der Stadt Wesenberg nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie auf der Homepage 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.

Stadt Wesenberg, den Siegel

Der Bürgermeister

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 Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom gebilligt.

Stadt Wesenberg, den Siegel

Der Bürgermeister

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

Stadt Wesenberg, den Siegel

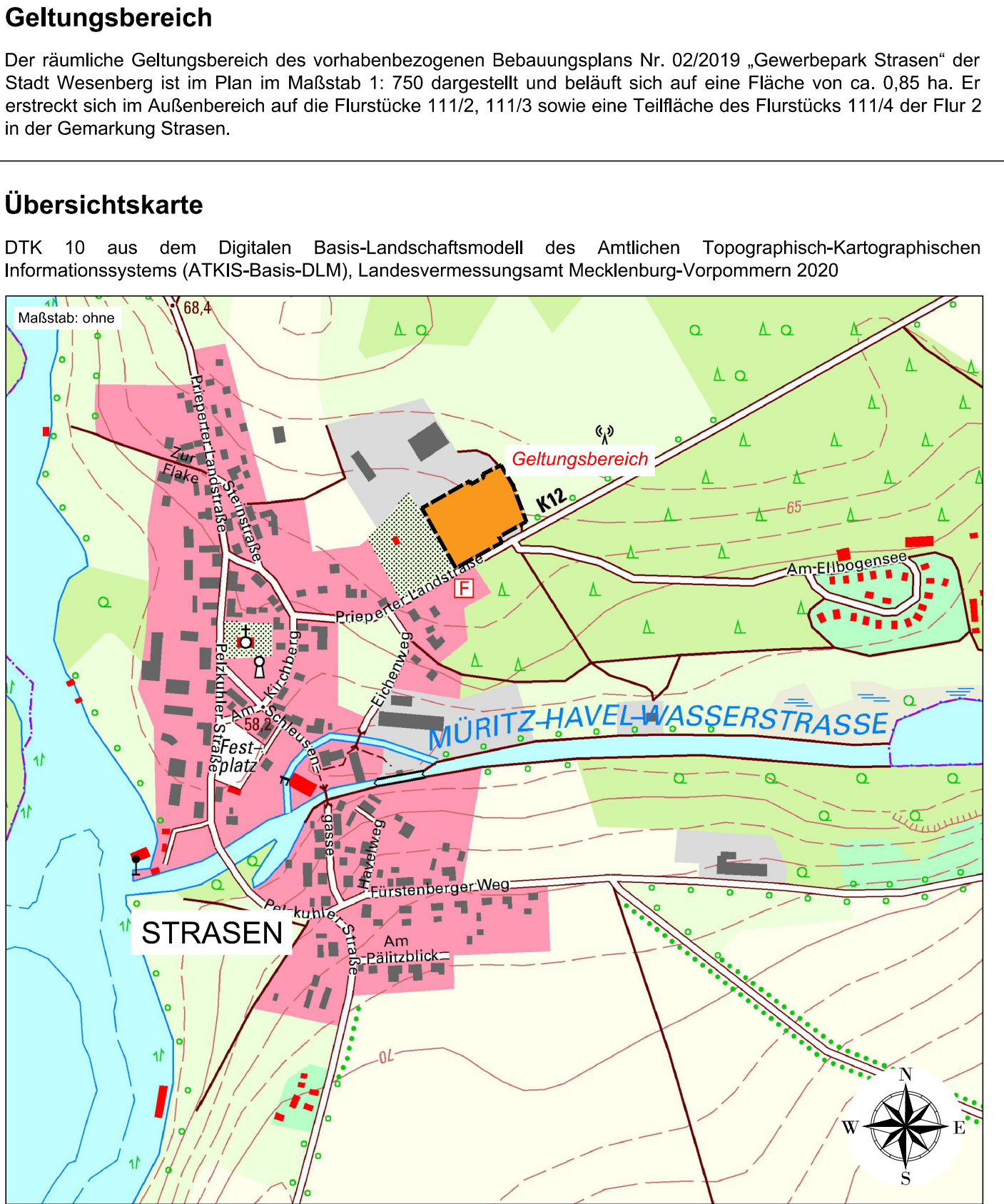
Der Bürgermeister

5. Die Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sowie die Stelle, bei welcher diese Satzung 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, 215 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 ist am Tag in Kraft getreten.

Stadt Wesenberg, den Siegel

Der Bürgermeister

- ## Rechtsgrundlagen
- **Baugesetzbuch (BauGB)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
 - **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S.3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
 - **Planzeichenverordnung (PlanZV)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
 - **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 Gesetz vom 16. Mai 2024 (GVOBl. M-V S. 351)
 - **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)
 - **Gesetz des Landes Mecklenburg - Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 24. März 2023 (GVOBl. M-V S. 546)
 - **Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09. April 2024 (GVOBl. M-V S. 110)
 - **Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz - LWaldG)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 870), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Mai 2021 (GVOBl. M-V S. 790, 794)
 - **Hauptsatzung** der Stadt Wesenberg in der aktuellen Fassung





1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 02/2019 „Gewerbepark Strasen“ der Stadt Wesenberg



BAUKONZEPT
NEUBRANDENBURG GmbH
Gerstenstraße 9
17034 Neubrandenburg

Vorentwurf
März 2025

Vorhabennummer: 301211

Fon (0395) 42 55 910 | Fax (0395) 42 55 920 | info@baukonzept-nb.de | www.baukonzept-nb.de