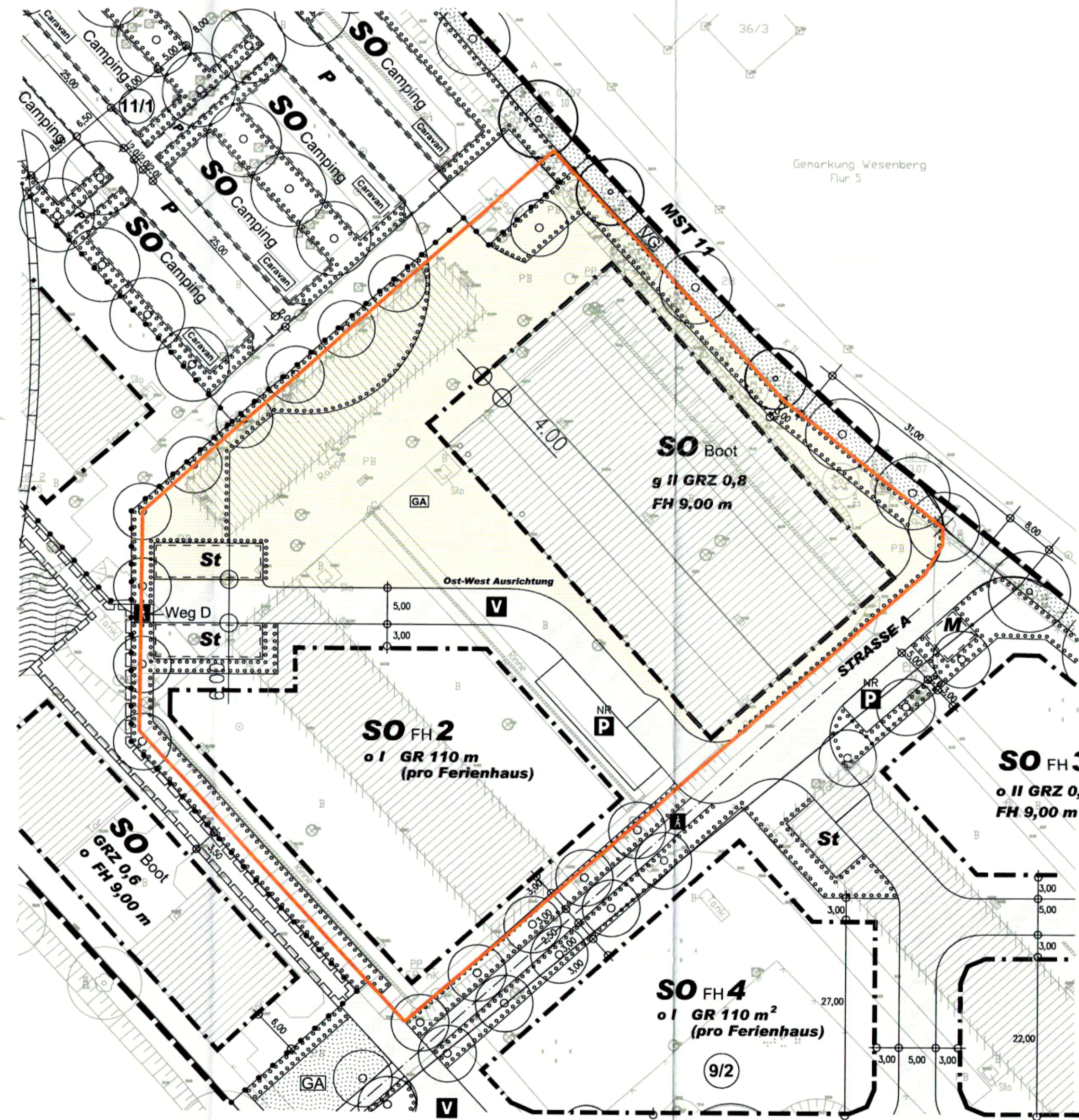
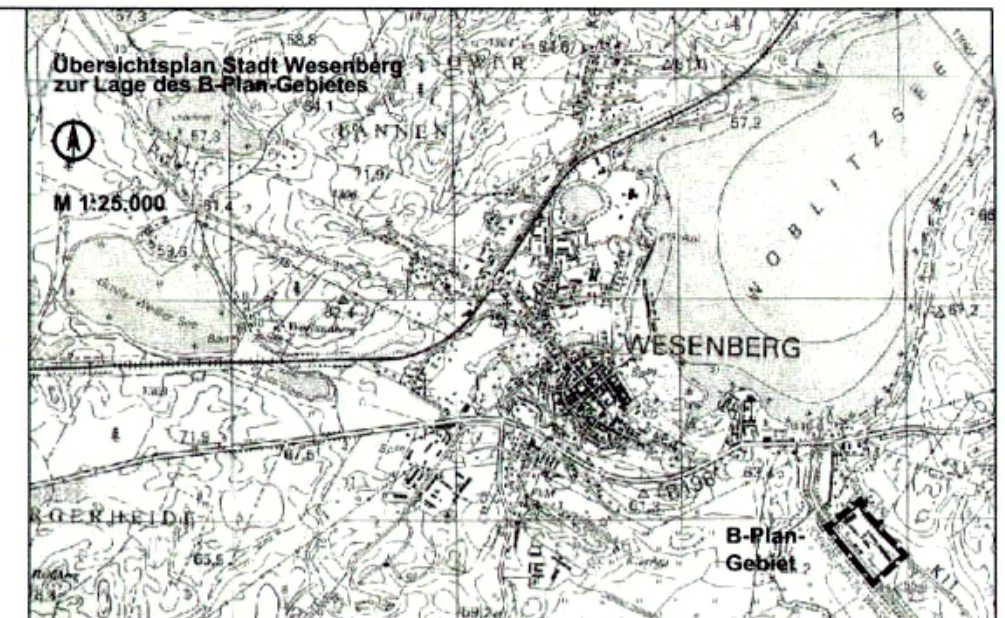
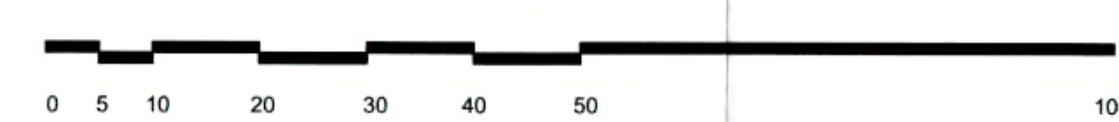


Auf Grund des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S.2414) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.Juli 2011 (BGBl. I S.1509) und des § 86 Abs. 1 Landesbauordnung (LBauO) der Bekanntmachung vom 28.07.2006 (GVOBl. M-V 2006, S.102) in den am 29.11.12 geltenden Fassungen wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Wesenberg vom 29.11.12 folgende Satzung der Stadt Wesenberg über die 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 1/03 "Feriengebiet Schleuse Wesenberg", bestehend aus nebenstehender Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen:

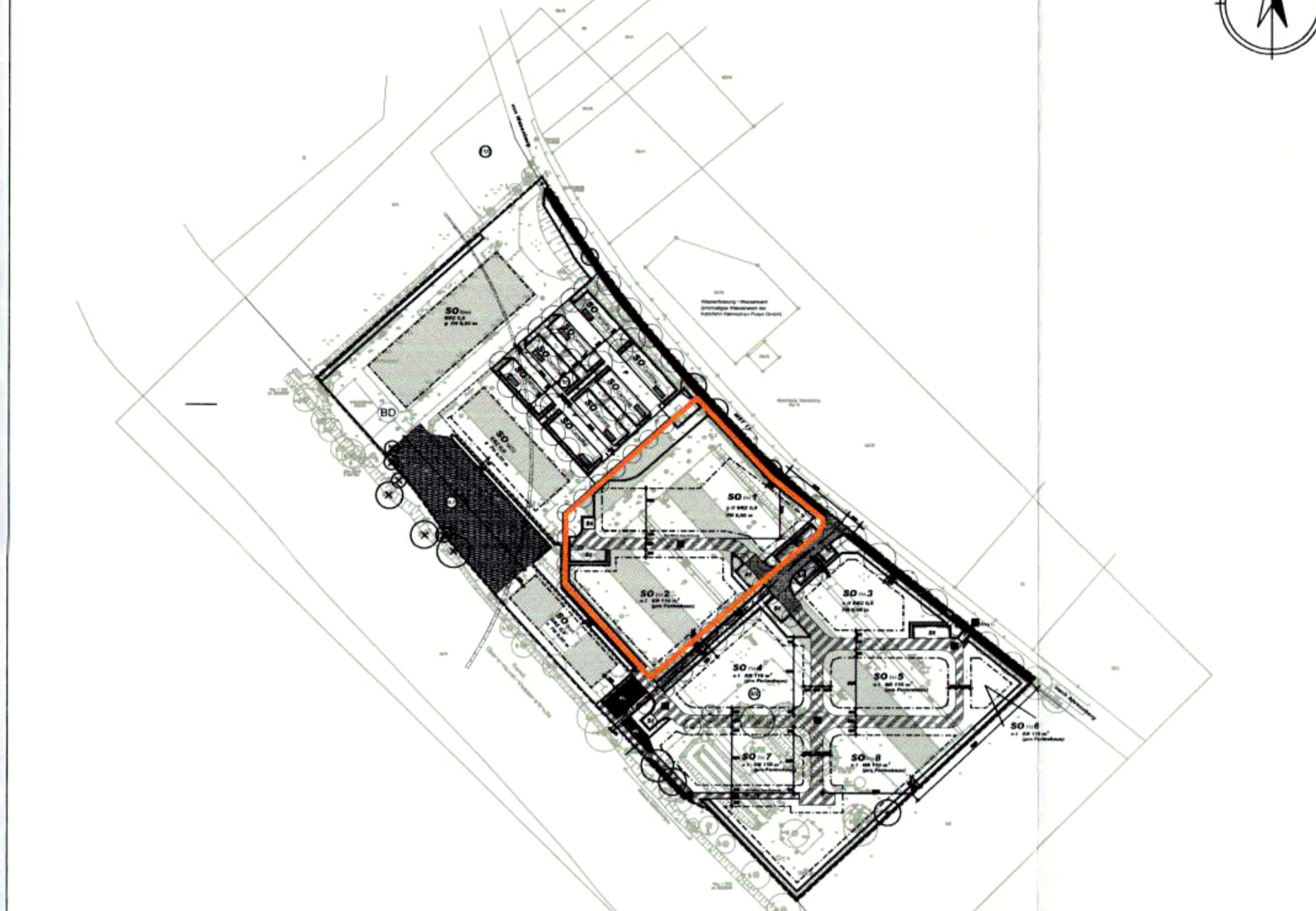
KARTENGRUNDLAGE
Lage- und Höhenplan
Vermessungsbüro Dipl.-Ing. W. Gents, Pasewalk
vom 28.08.2003,
Bezugssystem Lage: 42/83 / Höhe: HN 76
Anmerkung zum Lage- und Höhenplan:
Die dargestellten Grenzen dienen nur zur Übersicht. Bei eigentumsrechtlichen Fragen sind die amtlichen Flurkarten zu verwenden.
Die Grenzen wurden mit Hilfe von Fortführungsrisen eingearbeitet.
Für eventuell auftretende Schäden, die aus der Nichtbeachtung der Anmerkung entstehen, wird keine Haftung übernommen.

Satzung über 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1/03 "Feriengebiet Schleuse Wesenberg"



PLANZEICHNUNG (TEIL A), 1. Änderung

ÜBERSICHTSPLAN ohne Maßstab



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

1. Änderung

- 1. **ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (ZWECKBESTIMMUNG)** § 9(1) BauGB
1.1 Das Sonnenterrassengebiet mit seinen Terrassen ist dem Zweck der Erholung durch bewirtschaftete Freizeitanlagen bestimmt.
1.2 In dem Freizeitanlagengebiet SO-FH 2 sind folgende Nutzungen zulässig:
- Bebauung als Ferienhäuser, Cottages, Ferienhäuser, Ferienwohnungen
- Anlagen und Einrichtungen für den durch die zulässige Nutzung verursachten Bedarf
- Anlagen und Einrichtungen für den durch die zulässige Nutzung verursachten Bedarf
1.3 Das Sonnenterrassengebiet "Tollenterrassen" dient der Unterbringung von Anlagen und Einrichtungen zur Erholung, Freizeit, Sport und Sportarten (Bsp. Tennis, Badminton, Tischtennis, Tischfußball, etc.).
1.4 Das Sonnenterrassengebiet "Tollenterrassen" dient der Unterbringung von Anlagen und Einrichtungen zur Erholung, Freizeit, Sport und Sportarten (Bsp. Tennis, Badminton, Tischtennis, Tischfußball, etc.).

2. VERKEHRSMITTEL

- 2.1 Auf den öffentlichen Straßen sind folgende Verkehrszeichen zu setzen:
- Verkehrszeichen 101 (Zulassung von Lastkraftwagen)
- Verkehrszeichen 102 (Zulassung von Lastkraftwagen mit Anhänger)

3. MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ VON PFLANZEN UND ZUR ENTWICKLUNG VON SOZIALER, NATURELLER UND LÄNDLICHEM CHARAKTER

- 3.1 Die im Rahmen des Bebauungsplans angeordnete Bäume sind im Falle einer Veränderung des Bebauungsplans zu erhalten.
3.2 Die im Rahmen des Bebauungsplans angeordnete Bäume sind im Falle einer Veränderung des Bebauungsplans zu erhalten.

4. GRUNDVERHÄLTNISSE

- 4.1 Die Abstände an den Grundstücksgrenzen sind im Falle einer Veränderung des Bebauungsplans zu erhalten.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art und Maß der baulichen Nutzung	Rechtsgrundlage
SO	§ 9(1) BauGB
SO-FH 1	§ 10 BauGB
SO-FH 2	§ 10 BauGB
SO-FH 3	§ 10 BauGB
SO-FH 4	§ 10 BauGB

RECHTSGRÜNDE

Rechtsgrund	Rechtsgrundlage
Grundbesitz	§ 10(1) BauGB
Grundbesitz	§ 10(1) BauGB
Grundbesitz	§ 10(1) BauGB
Grundbesitz	§ 10(1) BauGB

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- 5. Das Landesamt für Bodenkulturflege M-V hat mit Schreiben vom 19.01.2004 die Aufnahme folgender Hinweise gefordert:
Im Gebiet des o.g. Vorhabens ist ein Bodenkunde bekannt (vgl. beiliegende Karte). Die Farbe (blau) kennzeichnet Gebiete, in denen sich Bodenkunde befinden, deren Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DSchG-V genehmigt werden kann, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodenkunde sichergestellt wird. Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen (§ 6 Abs. 5 des Bodenkulturflegesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (DSchG-M-V)), d. F. der Bekanntmachung vom 06.01.1998 (GVOBl. M-V, S. 12 ff., B. S. 247), zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 22.11.2001 (GVOBl. M-V, S. 438). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodenkunde ist das Landesamt für Bodenkulturflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten. Die zu erteilenden Genehmigungen sind an die Einhaltung dieser Bedingungen gebunden. Für Bodenkunde, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG-M-V. In diesem Fall ist die Untere Bodenkulturflegerbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes für Bodenkulturflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erteilt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

- 1. **ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (ZWECKBESTIMMUNG)** § 9(1) BauGB
1.1 Das Sonnenterrassengebiet mit seinen Terrassen ist dem Zweck der Erholung durch bewirtschaftete Freizeitanlagen bestimmt.
1.2 In dem Freizeitanlagengebiet SO-FH 2 sind folgende Nutzungen zulässig:
- Bebauung als Ferienhäuser, Cottages, Ferienhäuser, Ferienwohnungen
- Anlagen und Einrichtungen für den durch die zulässige Nutzung verursachten Bedarf
- Anlagen und Einrichtungen für den durch die zulässige Nutzung verursachten Bedarf
1.3 Das Sonnenterrassengebiet "Tollenterrassen" dient der Unterbringung von Anlagen und Einrichtungen zur Erholung, Freizeit, Sport und Sportarten (Bsp. Tennis, Badminton, Tischtennis, Tischfußball, etc.).
1.4 Das Sonnenterrassengebiet "Tollenterrassen" dient der Unterbringung von Anlagen und Einrichtungen zur Erholung, Freizeit, Sport und Sportarten (Bsp. Tennis, Badminton, Tischtennis, Tischfußball, etc.).

2. VERKEHRSMITTEL

- 2.1 Auf den öffentlichen Straßen sind folgende Verkehrszeichen zu setzen:
- Verkehrszeichen 101 (Zulassung von Lastkraftwagen)
- Verkehrszeichen 102 (Zulassung von Lastkraftwagen mit Anhänger)

3. MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ VON PFLANZEN UND ZUR ENTWICKLUNG VON SOZIALER, NATURELLER UND LÄNDLICHEM CHARAKTER

- 3.1 Die im Rahmen des Bebauungsplans angeordnete Bäume sind im Falle einer Veränderung des Bebauungsplans zu erhalten.
3.2 Die im Rahmen des Bebauungsplans angeordnete Bäume sind im Falle einer Veränderung des Bebauungsplans zu erhalten.

4. GRUNDVERHÄLTNISSE

- 4.1 Die Abstände an den Grundstücksgrenzen sind im Falle einer Veränderung des Bebauungsplans zu erhalten.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art und Maß der baulichen Nutzung	Rechtsgrundlage
SO	§ 9(1) BauGB
SO-FH 1	§ 10 BauGB
SO-FH 2	§ 10 BauGB
SO-FH 3	§ 10 BauGB
SO-FH 4	§ 10 BauGB

RECHTSGRÜNDE

Rechtsgrund	Rechtsgrundlage
Grundbesitz	§ 10(1) BauGB
Grundbesitz	§ 10(1) BauGB
Grundbesitz	§ 10(1) BauGB
Grundbesitz	§ 10(1) BauGB

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- 5. Das Landesamt für Bodenkulturflege M-V hat mit Schreiben vom 19.01.2004 die Aufnahme folgender Hinweise gefordert:
Im Gebiet des o.g. Vorhabens ist ein Bodenkunde bekannt (vgl. beiliegende Karte). Die Farbe (blau) kennzeichnet Gebiete, in denen sich Bodenkunde befinden, deren Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DSchG-V genehmigt werden kann, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodenkunde sichergestellt wird. Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen (§ 6 Abs. 5 des Bodenkulturflegesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (DSchG-M-V)), d. F. der Bekanntmachung vom 06.01.1998 (GVOBl. M-V, S. 12 ff., B. S. 247), zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 22.11.2001 (GVOBl. M-V, S. 438). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodenkunde ist das Landesamt für Bodenkulturflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten. Die zu erteilenden Genehmigungen sind an die Einhaltung dieser Bedingungen gebunden. Für Bodenkunde, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG-M-V. In diesem Fall ist die Untere Bodenkulturflegerbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes für Bodenkulturflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erteilt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.

VERFAHRENSVERMERKE

- 1. Aufgestellt auf Grund des Beschlusses der Stadtvertretung Wesenberg vom 23.06.11. Die Stadtvertretung hat den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1/03 gebilligt und zur Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit bestimmt. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1/03 ist am 04.10.2011, 04.11.2011 im Amt Mecklenburgische Kleineseeplanung nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist darauf hingewiesen worden, dass von einer Umweltpflicht abgesehen wird. Den betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist geboten.
Wesenberg, 8.1.2013, Bürgermeister
- 2. Die Stadtvertretung hat am 8.1.2013 die eingegangenen Stellungnahmen geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Wesenberg, 8.1.2013, Bürgermeister
- 3. Die Stadtvertretung hat am 22.2.2012 die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1/03 beschlossen und die Begründung zur 1. Änderung gebilligt.
Wesenberg, 8.1.2013, Bürgermeister
- 4. Aufgrund eines Verfahrensfehlers hat die Stadtvertretung den geänderten Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1/03 und die Begründung in ihrer Sitzung am 01.03.2012 gebilligt und zur Beteiligung der betroffenen Behörden und der Öffentlichkeit bestimmt. Der geänderte Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplans hat in der Zeit vom 01.03.2012 bis 02.04.2012 im Amt Mecklenburgische Kleineseeplanung nach § 3 Abs. 3 öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist darauf hingewiesen worden, dass von einer Umweltpflicht abgesehen wird. Den betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist geboten.
Wesenberg, 8.1.2013, Bürgermeister
- 5. Die Stadtvertretung hat am 16.6.12 die eingegangenen Stellungnahmen geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Wesenberg, 8.1.2013, Bürgermeister
- 6. Die Stadtvertretung hat am 21.11.12 die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1/03 beschlossen und die Begründung zur 1. Änderung gebilligt. Der Satzungsbeschluss vom 02.09.2012 wurde aufgehoben.
Wesenberg, 8.1.2013, Bürgermeister
- 7. Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1/03 wird hiermit ausgestellt.
Wesenberg, 8.1.2013, Bürgermeister
- 8. Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses sowie die Stille, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann, erfolgte am 3.1.2013 durch Veröffentlichung im Öffentlichen Anzeiger mit amtlicher Bekanntmachung der Stadt Wesenberg. Die Satzung ist mit Ablauf des 19.1.2013 in Kraft getreten.
Wesenberg, 19.1.2013, Bürgermeister

HINWEISE

- 1. Das mit Stadt- und Wirtschaftsamt gebaute und umfangreich versiegelte Plangebiet ist vor Baubeginn ordnungsgemäß zu beäumen. Die untere Abfallbehörde ist rechtzeitig zu informieren und einzubeziehen.
- 2. Zur Ver- und Entsorgung des Gebietes ist die Verlegung neuer Leitungen erforderlich. Die Anschlusspunkte liegen im Bereich der Kreisstraße MST 11 etwa in Höhe der vorhandenen nördlichen Zufahrt zu dem ehemaligen landwirtschaftlich genutzten Anlagen. Die notwendigen Abstimmungen und Antragsstellungen sind mit den zuständigen Versorgungsunternehmen rechtzeitig durchzuführen.
- 3. Das Plangebiet wird von der Trinkwasserschutzzone II der Wasserfassung am Ahrensberger Weg (ehemaliges Betriebswasserwerk der Kartze/Märkischen Puten GmbH) berührt; die geplanten Bauvorhaben liegen außerhalb dieser Trinkwasserschutzzone. Die Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung ist die Außenbetriebnahme und die Be- und Befahrung der Aufhebung der Trinkwasserschutzzone vorgesehen.
- 4. Der durch Aschbau anfallende Boden darf nicht im Wurzelbereich vorhandener Bäume oder Gehölze abgelegt werden.

5. Das Landesamt für Bodenkulturflege M-V hat mit Schreiben vom 19.01.2004 die Aufnahme folgender Hinweise gefordert:
Im Gebiet des o.g. Vorhabens ist ein Bodenkunde bekannt (vgl. beiliegende Karte). Die Farbe (blau) kennzeichnet Gebiete, in denen sich Bodenkunde befinden, deren Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DSchG-V genehmigt werden kann, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodenkunde sichergestellt wird. Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen (§ 6 Abs. 5 des Bodenkulturflegesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (DSchG-M-V)), d. F. der Bekanntmachung vom 06.01.1998 (GVOBl. M-V, S. 12 ff., B. S. 247), zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 22.11.2001 (GVOBl. M-V, S. 438). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodenkunde ist das Landesamt für Bodenkulturflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten. Die zu erteilenden Genehmigungen sind an die Einhaltung dieser Bedingungen gebunden. Für Bodenkunde, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG-M-V. In diesem Fall ist die Untere Bodenkulturflegerbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes für Bodenkulturflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erteilt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.

Projekt: STADT WESENBERG
Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1/03 "Feriengebiet Schleuse Wesenberg"
Auftraggeber: Stadt Wesenberg
über Amt Mecklenburgische-Kleineseeplanung
Rudolf-Breitheidestraße 24, 17252 Mirow

A & S GmbH Neubrandenburg
architekten stadtplanner beratende ingenieure
August-Milarch-Straße 1 17033 Neubrandenburg
PF 400129 17022 Neubrandenburg
Tel.: (0395) 581020 Fax: (0395) 5810215

Phase: Satzung
Datum: 10.06.2004
M: A1 - 1:500
Phase: 1. Änderung
Datum: 24.08.2012
eMail: uns.huesing@t-online.de
Dipl.-Ing. R. Nietfeld
Dipl.-Ing. U. Schumann
Dipl.-Ing. (FH) N. Büniger