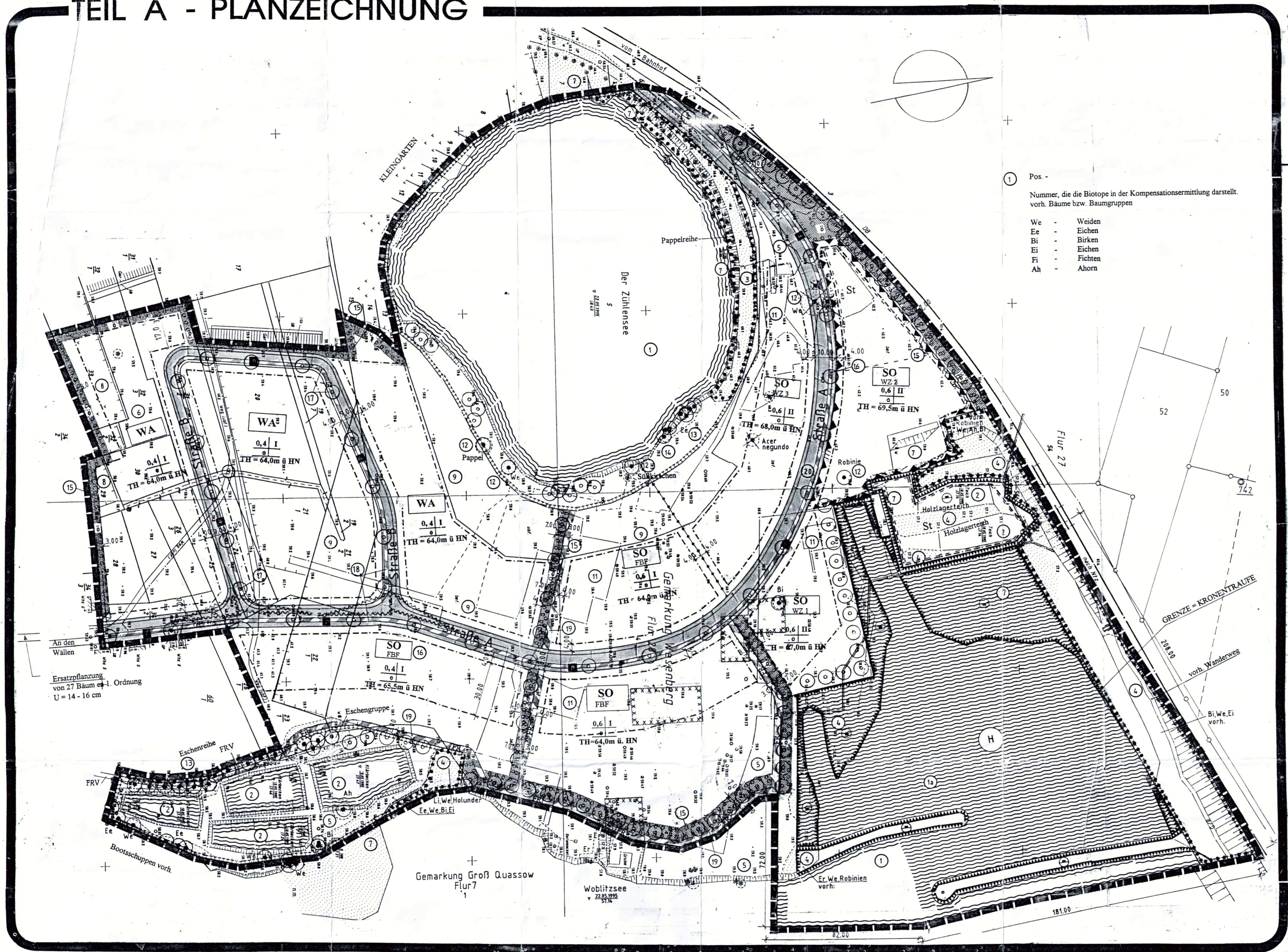


STADT WESENBERG VORZEITIGER BEBAUUNGSPLAN NR. 3/94 HOLZINDUSTRIE-AM ZÜHLENSEE MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN

SÜDLICH DER EISENBAHNLINIE WESENBERG - NEUSTRELITZ, WESTLICH DES WOBLITZSEES, NÖRDLICH DER FLURSTÜCKE 60/1, 26/1, 34/2, 34/3,
ÖSTLICH DER FLURSTÜCKE 6 - 17, 31/1 und 32/1, GEMARKUNG WESENBERG, FLUR 23 UND GEMARKUNG GROSS QUASSOW, FLUR 7

TEIL A - PLANZEICHNUNG



- Pos. - Nummer, die die Biotope in der Kompensationsermittlung darstellt, vord. Bäume bzw. Baumgruppen
- We - Weiden
 - Ee - Eichen
 - Bi - Birken
 - Ei - Eichen
 - Fi - Fichten
 - Ah - Ahorn

SATZUNG

der Stadt Wesenberg über den vorzeitigen Bebauungsplan Nr. 3/94 Holzindustrie - Am Zühlensee

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBAuO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.05.1998 (GVBl. M-V Nr. 16 S. 468) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretung vom 29.7.2000 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung erlassen:

Zeichenerklärung

- I. Art der baulichen Nutzung**
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 11 BauNVO
- SO WZ 1 Sondergebiet Wassersportzentrum 1
 - SO WZ 2 Sondergebiet Wassersportzentrum 2
 - SO WZ 3 Sondergebiet Wassersportzentrum 3
 - SO FBF Sondergebiet Freizeit Beherbergung Fremdenverkehr
 - WA Allgemeine Wohngebiete

Maß der baulichen Nutzung

- § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO
- Grundflächenzahl
 - Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - Höhe baulicher Anlagen (Traufhöhe)

Bauweise, Baubauform, Baugruppen

- § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 u. 23 BauNVO
- offene Bauweise
 - Baugrenze

Verkehrsflächen

- § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB
- Straßenverkehrsflächen
 - öffentliche Parkfläche
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Grünflächen

- § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB
- Grünflächen
 - Grünflächen

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gehäusen

- § 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB
- Bäume anpflanzen
 - Bäume erhalten

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserflusses

- § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB
- vorhandene Wasserfläche
 - Sportboot- und Charterhafen

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
- Umgrenzung der Flächen für die Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschichten

- § 9 Abs. 1 Nr. 17 und Abs. 6 BauGB
- Flächen für Aufschüttungen
 - Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschichten

II. Darstellung ohne Normcharakter

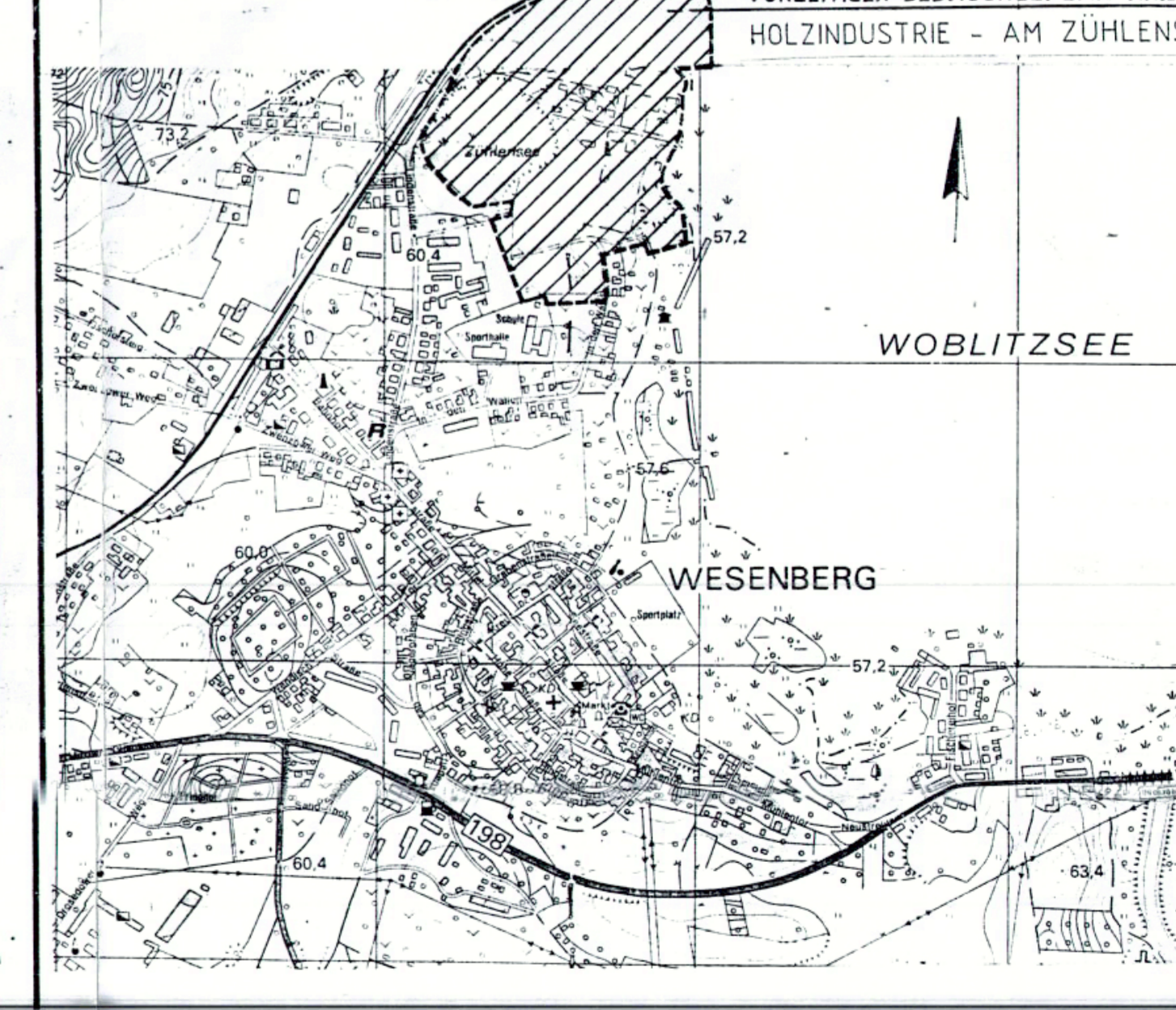
- G/R Gehweg / Radweg
- Benennung
- zu fallende Bäume
- Flurstücksgrenze
- Flurstücksbezeichnung
- Gehölzflächen vorhanden

III. Nachrichtliche Übernahme

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt gemäß der Auftragsbestätigung der Stadtvertretung vom 29.7.2000. Die öffentliche Bekanntmachung des Auftragsbestätigung ist durch Abdruck im Amtsblatt der Stadt Wesenberg am 29.7.2000 erfolgt.
Wesenberg, den 7.5.03
2. Die für Ausarbeitung und Landplanung zuständige Stelle ist gemäß § 24 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB
Wesenberg, den 7.5.03
3. Die förmliche Bürgerbeteiligung nach § 1 Satz 1 BauGB ist am 2.5.02, 5.02 durchgeführt worden.
Wesenberg, den 7.5.03
4. Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 22.2.02 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Wesenberg, den 7.5.03
5. Die Stadtverordnetenversammlung hat am 26.1.02 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Ausfertigung bestimmt.
Wesenberg, den 7.5.03
6. Der Entwurf des Bebauungsplanes, insbesondere aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, haben in der Zeit vom 23.2.02 bis zum 23.3.02 während allgemeiner Zonen (Zonen, Stunden nach § 3 Abs. 2 BauGB) öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Besuchen und Anregungen während der Ausstellungszeit von 10 bis 18 Uhr am 23.2.02 und 23.3.02 vorzuziehen werden können, ersichtlich bekannt gemacht worden am 23.2.02.
Wesenberg, den 7.5.03
7. Die kostenmäßige Bestand am 22.02.02 wird als richtig dargestellt, hinsichtlich der berechtigten Darstellung der Grenzlinie gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung zur Größe erfolgt, da die relativ verbleibende Fläche im Maßstab 1:1.000 angegeben ist.
Helmstedt, den 2.2.02
8. Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgeschlagenen Änderungen und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 22.2.02 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Wesenberg, den 7.5.03
9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 22.7.02 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 22.7.02 gebilligt.
Wesenberg, den 7.5.03
10. Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 22.7.02 von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 22.7.02 gebilligt.
Wesenberg, den 7.5.03
11. Die Nebenbestimmungen wurden durch den zusammenfassenden Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 22.7.02 erlassen, die Formulare sind aus dem Amtsblatt der Stadt Wesenberg vom 22.7.02 ersichtbar.
Wesenberg, den 7.5.03
12. Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgesetzt.
Wesenberg, den 7.5.03
13. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dauer der Geltung des Bebauungsplanes aufbewahrt werden kann und der über Auskunft zu erhalten ist, sind am 22.7.02 im Amtsblatt der Stadt Wesenberg ersichtlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abgrenzung sowie auf den Bestandsort (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weitere auf Fälligkeit und Erloschen von Einspruchsansprüchen (§ 144 Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 22.7.02 in Kraft getreten.
Wesenberg, den 16.5.03

ÜBERSICHTSPLAN



STADT WESENBERG

GEMARKUNG: WESENBERG FLUR: 23 FLURSTÜCKE: 4,5,18/11w,19/2, 19/7,1w,20w,21/1, 21/2, 22/1, 23/1, 24, 25, 26/2, 26/3, 27, 28, 29, 30, 31/2, 2w, 32/2, 32/3, 31w, 33/1w, 34/2, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100

SATZUNG

VORZEITIGER BEBAUUNGSPLAN NR. 3/94