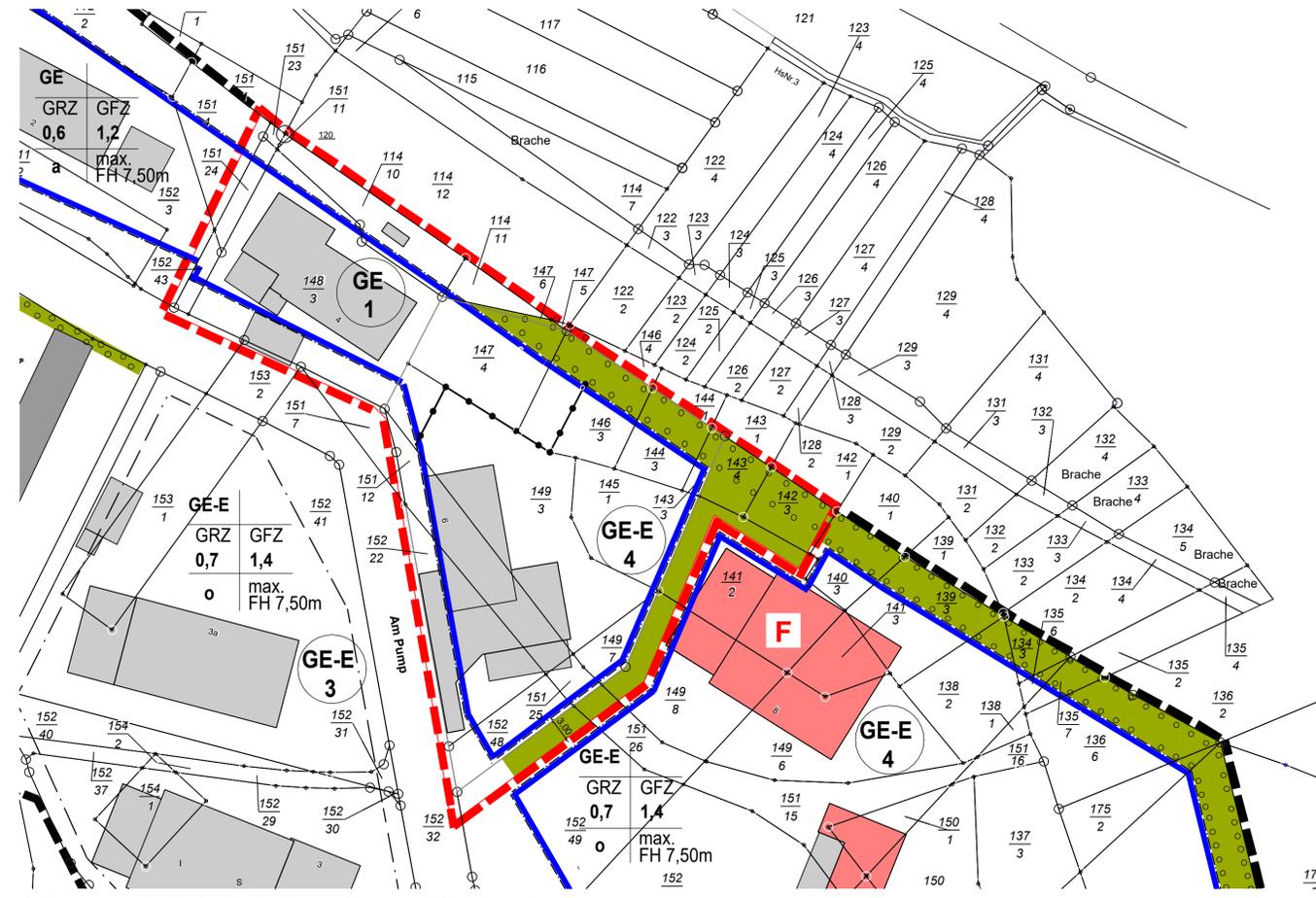


TEIL A

Satzung der Stadt Wesenberg über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1/91 Gewerbegebiet „Am Pump“, Gemarkung Wesenberg, Flur 29, Flurstücke 148/3, 147/4, 144/1, 149/3, 151/12, 152/48, 151/25, 149/7, 145/1, 152/49, 151/ 26, 149/8, 141/2, 142/3, 143/4, 146/3. (Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB)



Die Planunterlage wird auf der Grundlage der Liegenschaftskarte vom 12.03.2024 hergestellt.

TEIL B

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN - SATZUNGEN

1.1 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen sowie Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

1.2 Bauweise (§22 BauNVO)
Abweichend vom § 22 Abs. 2 BauNVO darf die Gebäudelänge im GE 1, 65 m betragen. Dabei wird zum öffentlichen Straßenraum 3 m Abstand vorgegeben.

Verfahrensvermerke

- Die Stadtvertretung der Stadt Wesenberg hat in ihrer Sitzung am 21.03.2024 den Beschluss zur Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1/91 Gewerbegebiet „Am Pump“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB gefasst.
- Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1/91 Gewerbegebiet „Am Pump“ wurde von der Stadtvertretung Wesenberg in ihrer Sitzung vom als Grundlage für die öffentliche Auslegung und die Behördenbeteiligung gebilligt.
- Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1/91 Gewerbegebiet „Am Pump“ hat in der Zeit vom bis zum Nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde am im Kleinseelenlotsen Nr. ortsüblich bekannt gemacht. Zusätzlich waren die Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen auch auf der Internetseite des Amtes unter <https://www.amt-mecklenburgische-kleinseelenplatte.de/bekanntmachungen> eingestellt und über das Bau- und Planungsportal des Landes Mecklenburg-Vorpommern zugänglich.
- Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit dem Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Stadtvertretung Wesenberg hat die Bedenken und Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in ihrer Sitzung am geprüft. Die Ergebnisse sind mitgeteilt worden.
Wesenberg, den Der Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der Lagerichtigkeit, Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, dass die Liegenschaftskarte durch Digitalisierung des analogen Bestandes entstanden ist. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
Neubrandenburg, den Amtsleiter Kataster- und Vermessungsamt
- Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1/91 Gewerbegebiet „Am Pump“ wurde von der Stadtvertretung Wesenberg beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.
- Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1/91 Gewerbegebiet „Am Pump“ wird hiermit ausgefertigt.
Wesenberg, den Der Bürgermeister
- Der Beschluss der Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1/91 Gewerbegebiet „Am Pump“ und die Stelle, bei der der Plan auf der während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft erhalten ist, sind am im „Kleinseelenlotsen“ Nr. ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§§ 214 und 215 BauGB, § 5 Abs. 5 KV M-V) sowie die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am In Kraft getreten.
Wesenberg, den Der Bürgermeister

TEIL A SATZUNG ÜBER DIE 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1/91 GEWERBEBEIET "AM PUMP" DER STADT WESENBERG

TEIL B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN - SATZUNG

HAUPTVERBODS- UND HAUPTANWABERLETTUNGEN

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASS NAHMEN ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

SONSTIGE PLANZEICHEN

BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZEN

RECHTSGRUNDLAGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

MASSE DER BAULICHEN NUTZUNG

NUTZUNGSCHABLONE

BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZEN

ÜBERSICHTSPLAN - rechtskräftige Fassung der Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr.1/91 Gewerbegebiet "Am Pump" der Stadt Wesenberg
Kennzeichnung Änderungsgebiet

PLANZEICHENERLÄUTERUNG

Gemäß Verordnung über die Ausarbeitung und die Darstellung des Planinhalts (PlanzV-90) und der Baunutzungsverordnung vom 23.01.90, zuletzt geändert durch Verordnung (BGBl. I S. 466) vom 22.04.93

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)
- GE Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
 - GE-E Eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
 - F Fläche für Gemeinbedarf - Feuerwehr

- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- 0,7 GRZ - Grundflächenzahl (§ 16 Abs.2 Nr.1 BauNVO)
 - 1,4 GFZ - Geschosflächenzahl (§ 16 Abs.2 Nr.1 BauNVO)
 - FH Firsthöhe = 7,50m

NUTZUNGSCHABLONE

Baugebiet	
GRZ	GFZ
Bauweise	FH = Firsthöhe

- BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZEN**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 Abs.3 BauNVO)
 - überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)
 - o offene Bauweise (§ 22 Abs.2 BauNVO)
 - g geschlossene Bauweise (§ 22 Abs.3 BauNVO)
 - a abweichende Bauweise (§ 22 Abs.4 BauNVO)

- PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASS NAHMEN ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 u. Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 u. Abs. 6 BauGB)
 - Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 u. Abs. 6 BauGB)

- SONSTIGE PLANZEICHEN**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr.1/91 Gewerbegebiet "Am Pump" der Stadt Wesenberg
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung über die 4. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr.1/91 Gewerbegebiet "Am Pump" der Stadt Wesenberg
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

SATZUNG DER STADT WESENBERG ÜBER DIE 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1/91 GEWERBEBEIET "AM PUMP"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S.2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I. S. 1509), sowie nach § 86 der LBauO M-V in der Fassung vom 18.04.2006 (GVOBl. M-V S.102), geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 23.05.2006 (GVOBl. M-V S. 194), wird nach der Beschlussfassung durch die Stadtvertreterversammlung vom und mit Genehmigung der "Höheren Verwaltungsbehörde" folgende Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr.: 1/91 für das Gewerbegebiet "Am Pump"

- bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:
- A Zeichnerische Festsetzung**
Innerhalb des in der Planzeichnung umgrenzten Geltungsbereich der 4. Änderung werden die zeichnerischen Festsetzung der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr.1/91 für das Gewerbegebiet "Am Pump" vollständig ersetzt.
- B Textliche Festsetzungen**
Die textlichen Festsetzungen der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr.1/91 für das Gewerbegebiet "Am Pump" gelten unverändert fort.

Die Hinweise aus der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr.1/91 behalten ihre Gültigkeit und sind zu beachten.



Projekt: Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr.1/91 Gewerbegebiet "Am Pump" der Stadt Wesenberg
Stand: Entwurf April 2024
Maßstab: 1 : 500