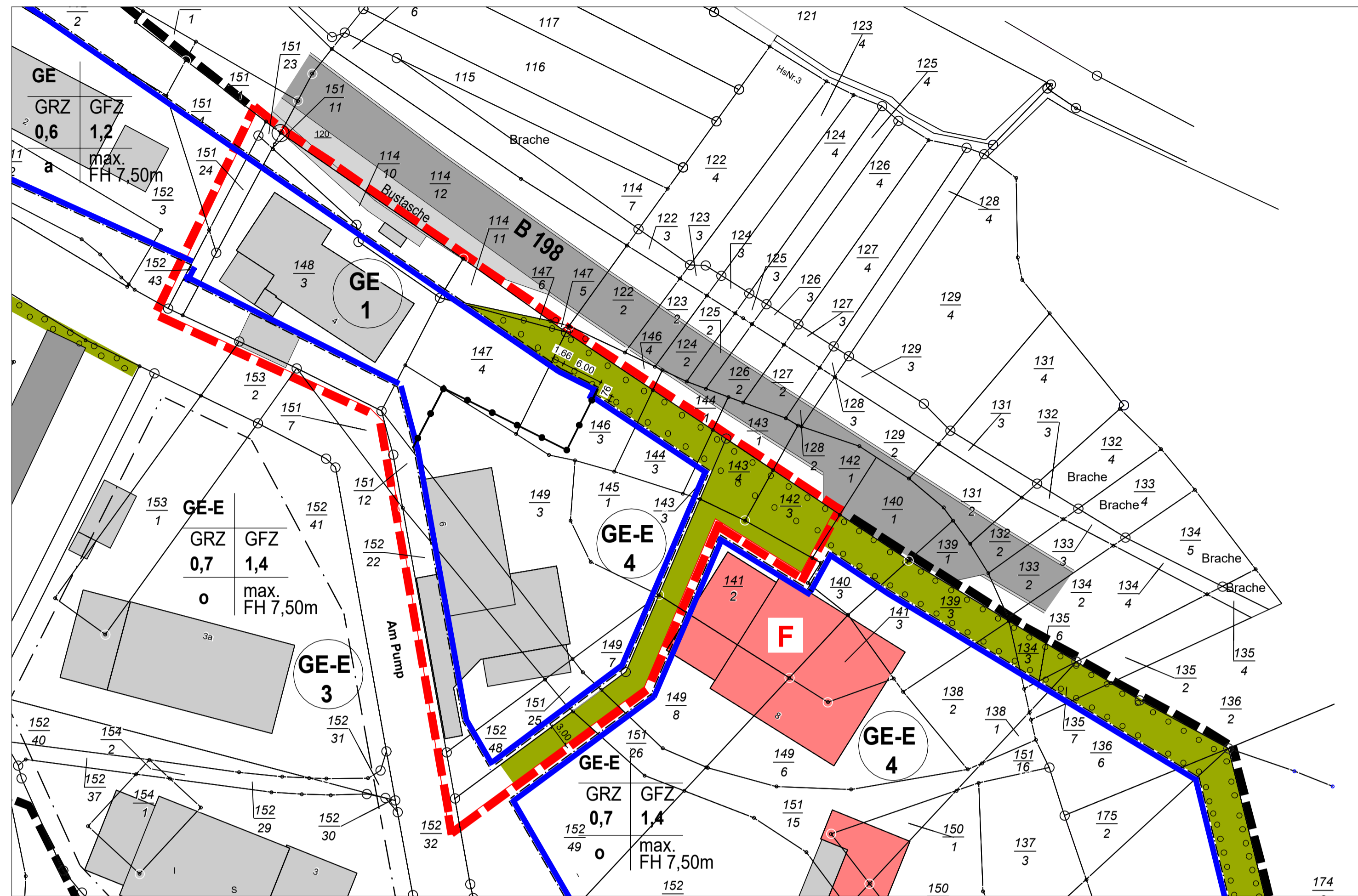


TEIL A

Satzung der Stadt Wesenberg über die 4. Änderung des Bebauungsplans 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 Planunterlagen 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)
2. Gemäß § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 9 sind folgende Nutzungen unzulässig:
3. Gemäß § 12 BauNVO sind Garagen für PKW nur im Garagenkomplex zulässig.
4. Gemäß § 14 BauNVO sind Nebenanlagen zulässig, die dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücken oder des Baugebietes selbst dienen.
5. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB wird Teilgebiet GE 4 als Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes festgesetzt.
6. Gemäß § 16 (3) BauNVO wird als Höchstgrenze für die Höhe der baulichen Anlagen in den "Gewerbegebieten" (GE) und den "eingeschränkten Gewerbegebieten" (GE-E) maximal 7,50 m festgesetzt.

BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBauO M-V, für Gewerbegebiete gemäß § 8 BauNVO
Einfriedungen
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBauO M - V haben Einfriedungen südlich der Teilgebiete GE - E 3 und GE - E 5 in Form von dicht - wachsenden Laubhecken bis zu einer Höhe von 1,50 m erfolgen.

GRÜNDORDERISCHE FESTSETZUNGEN

Die Baumscheiben der vorhandenen und zur Erhaltung festgesetzten Bäume sind nicht ungeschützt mit Baufahrzeugen zu befahren (Kronenbreite + allseitig 1,50m).
Auf den gewerblich genutzten Grundstücken (GE, GE-E) ist - bezogen auf das Gesamtgebiet - unabhängig von der Randbepflanzung pro 400 qm Grundstücksfläche ein Baum nach Liste 1 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
Auf den im Plan bezeichneten Flächen ist eine 5,0 m breite gemischte Hecke, bestehend aus Sträuchern der Liste 2 zu pflanzen.

Verfahrensvermerke

- 1. 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.
2. Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplans 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.
3. Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1/91 Gewerbegebiet „Am Pump“ hat in der Zeit vom bis zum Nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.
4. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit dem Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
5. Der geänderte Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1/91 "Am Pump" Stand Februar 2025 wurde von der Stadtvertretung Wesenberg auf ihrer Sitzung vom als Grundlage für eine erneute Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gebilligt.

Wesenberg, den Der Bürgermeister

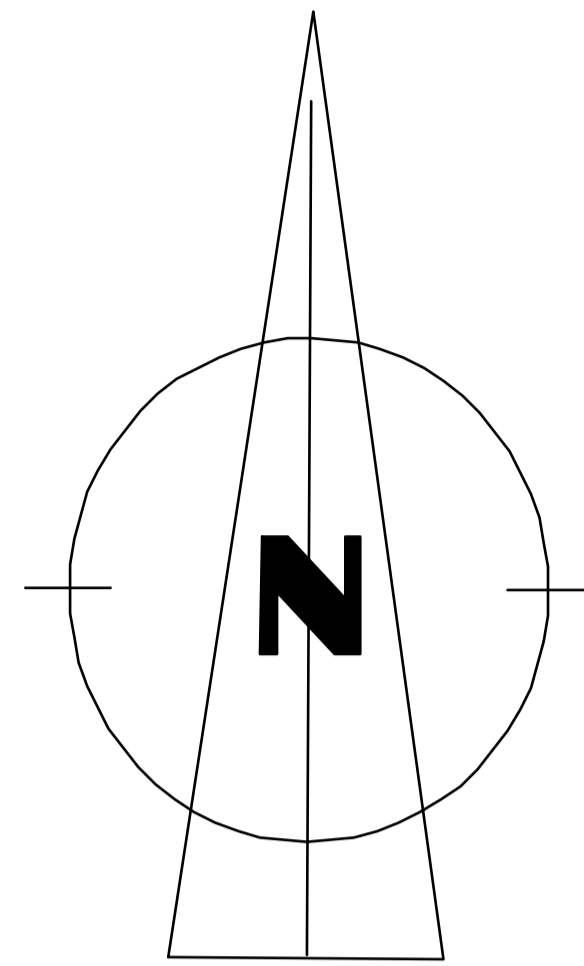
- 6. Der geänderte Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. "Am Pump" Stand Februar 2025 wurde in der Zeit vom bis nach § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB im Internet eingestellt.
7. Der katastermäßige Bestand wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die Liegenschaftskarte durch Digitalisierung des analogen Bestandes entstanden ist.
8. Die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1/91 Gewerbegebiet „Am Pump“ wurde von der Stadtvertretung Wesenberg beschlossen.
9. Die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1/91 Gewerbegebiet „Am Pump“ wird hiermit ausgefertigt.

Neubrandenburg, den Amtsleiter Kataster- und Vermessungsamt

Wesenberg, den Der Bürgermeister

- 10. Der Beschluss der Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplans 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 „Kleinseentlotsen“ Nr. ortsüblich bekannt gemacht worden.
Die Satzung ist am In Kraft getreten.

Wesenberg, den Der Bürgermeister



TEIL A SATZUNG ÜBER DIE 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1/91 GEWERBEGEBIET "AM PUMP" DER STADT WESENBERG
TEIL B
VERFAHRENSVERMERKE
PLANZEICHENERLÄUTERUNG
ART DER BAULICHEN NUTZUNG
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZEN
NUTZUNGSCHARLONE
SONSTIGE PLANZEICHEN

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

SATZUNG DER STADT WESENBERG ÜBER DIE 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1/91 GEWERBEGEBIET "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 Bebauungsplans 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 Bebauungsplans Nr.1/91 Gewerbegebiet "Am Pump" der Stadt Wesenberg
Stand: Entwurf Januar 2025
Maßstab: 1 : 500