

# Satzung der Gemeinde Weitenhagen über die 1. Änderung und 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Gewerbegebiet Helmshagen"

Planzeichnung (Teil A) M 1:1000



## Verfahrensvermerke

1. Aufstellung aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 26.04.2007. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im „Amtlichen Mitteilungsblatt“ des Amtes Landhagen am 27.04.2007 erfolgt.

Weitenhagen, den 26.02.09  
Der Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPIG M-V beteiligt worden.

Weitenhagen, den 26.02.09  
Der Bürgermeister

3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist, nach ortsüblicher Bekanntmachung im „Amtlichen Mitteilungsblatt“ des Amtes Landhagen am 25.04.2007, vom Ausgang durchgeführt worden.

Weitenhagen, den 26.02.09  
Der Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 29.04.2007 frühzeitig unterrichtet und zur

Weitenhagen, den 26.02.09  
Der Bürgermeister

Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert worden.

Weitenhagen, den 26.02.09  
Der Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat am 20.02.08... den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung einschließlich Umweltbericht beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Weitenhagen, den 26.02.09  
Der Bürgermeister

6. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), mit Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 10.02.2008 bis zum 22.02.2008 während der Dienststunden gemäß § 3 Absatz 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Weitenhagen, den 26.02.09  
Der Bürgermeister

7. Der katastomäige Bestand am 10.02.09... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerrichtigen Darstellung der Grenzlinie gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte; Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Weitenhagen, den 26.02.09  
Der Bürgermeister

8. Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 03.02.2008... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Weitenhagen, den 26.02.09  
Der Bürgermeister

9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 12.02.2008... von der Gemeindevertretung der Gemeinde Weitenhagen als Satzung beschlossen. Die Begründung einschließlich Umweltbericht zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 03.02.2008... gebilligt.

Weitenhagen, den 26.02.09  
Der Bürgermeister

10. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Weitenhagen, den 26.02.09  
Der Bürgermeister

11. Der Beschluss über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Absatz 4 BauGB auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, ist in der Begründung der Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 12.02.2008... im „Amtlichen Mitteilungsblatt“ des Amtes Landhagen ortsüblich bekanntgemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erfüllung von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmung des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV-M) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 09.Juni 2004 (GVObI. M-V S. 205) hingewiesen worden. Die Satzung über den Bebauungsplan ist mit Ablauf des 13.10.2020... in Kraft getreten.

Weitenhagen, den 26.02.09  
Der Bürgermeister

12. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 12.02.2008... von der Gemeindevertretung der Gemeinde Weitenhagen als Satzung über die 1. Änderung und 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Gewerbegebiet Helmshagen“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Weitenhagen, den 26.02.09  
Der Bürgermeister

## Satzung der Gemeinde Weitenhagen

Aufgrund des § 10 des Bebauungsplanes (BauGB) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. September 2004 (GVObI. M-V S. 129) nach der nach Bekanntmachung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Weitenhagen vom 03.02.2008... folgende Satzung über die 1. Änderung und 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Gewerbegebiet Helmshagen“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Weitenhagen, den 26.02.09  
Der Bürgermeister

## Genehmigung

Die Genehmigung wurde am 19.06.2009 mit einer Auflage durch die zuständige Verwaltungsbehörde erliefert.

Weitenhagen, den 26.02.09  
Der Bürgermeister

## Artenliste - Gehölze

### Sträucher

<i>Cornus sanguinea</i>	Boter, Heringsei
<i>Corylus avellana</i>	Hasepfeffer
<i>Crataegus monogyna</i>	Einfältiger Weißdorn
<i>Crataegus laevigata</i>	Zweifältiger Weißdorn
<i>Fraxinus</i>	Fraxin
<i>Rosa canina</i>	Hundrose
<i>Rosa rubiginosa</i>	Stachelige Hundrose
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Rubus fruticosa</i>	Brombeere
<i>Rubus ulmifolius</i>	Prunk-Rosmarie
<i>Vaccinium corymbosum</i>	Gemeiner Schneeball
<i>Lonicera xylosteum</i>	Heckenlärche
<i>Saxifraga</i>	Ohnspeise
<i>Saxifraga</i>	Grau-Weide

### Bäume

<i>Acer campestre</i>	Feldahorn
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Seidenahorn
<i>Betula pendula</i>	Gemeine Birke
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Fraxinus excelsior</i>	Fraxin
<i>Malus sylvestris</i>	Wild-Holzpfleife
<i>Prunus avium</i>	Wild-Holunder
<i>Prunus padus</i>	Vogel-Kirsche
<i>Prunus padus</i>	Traubeneiche
<i>Quercus robur</i>	Große Eiche
<i>Quercus petraea</i>	Steineiche
<i>Salix alba</i>	Silberweide
<i>Salix alba</i>	Weiße Weide
<i>Salix alba</i>	Wollweide
<i>Sorbus aucuparia</i>	Gemeine Eberesche
<i>Salix fragilis</i>	Bruch-Knack-Weide
<i>Tilia cordata</i>	Wittmehle
<i>Ulmus carpatica</i>	Pfeilulme

## Planzeichenerklärung (Planz'90)

### Bestand

Gebäudebestand Flurstücknummer  
Zaun 3

Nutzungsschablone Flurstücksgrenze

1: Zahl der Vollgeschosse 2: Bauweise  
3: GRZ Grundflächenzahl 4: GFZ Geschossflächenzahl

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)  
GEo eingeschränkte Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i.V.m. § 16 BauNVO)

0,8 Grundflächenzahl (GRZ) 1,6 Geschossflächenzahl (GFZ)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

Baugrenze Baugrenze O offene Bauweise

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB und Abs. 6 BauGB)

Strassenverkehrsflächen

5. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Öffentliche Grünfläche Ö öffentlich

6. Wasserflächen u. Flächen für die Wasserverwaltung, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

Wasserflächen Zweckbestimmung: Löschwasser

Fläche für die Wasserverwaltung Zweckbestimmung: Regenwasserhaltebecken

7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Beplanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Beplanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

4.1 Maßnahmennummerierung gem. Teil B

textliche Festsetzungen

9. Regelungen für den Denkmalschutz

Umgrenzung von Bodendenkmälern Text. Bez. Bodendenkmal

10. sonstige Planzeichen

Umgrenzung der Flächen, die der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung und 1. Ergänzung (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (Art und/oder Maß) (§ 1 Abs. 4 BauVO)

Umgrenzung der Flächen für Lärmschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 5 BauGB)

11. Planzeichen ergänzend zur Planzeichenverordnung öffentlich

12. Nachrichtliche Übernahme unterirdische Leitungen Art: A Abwasserleitung R Regenwasserleitung

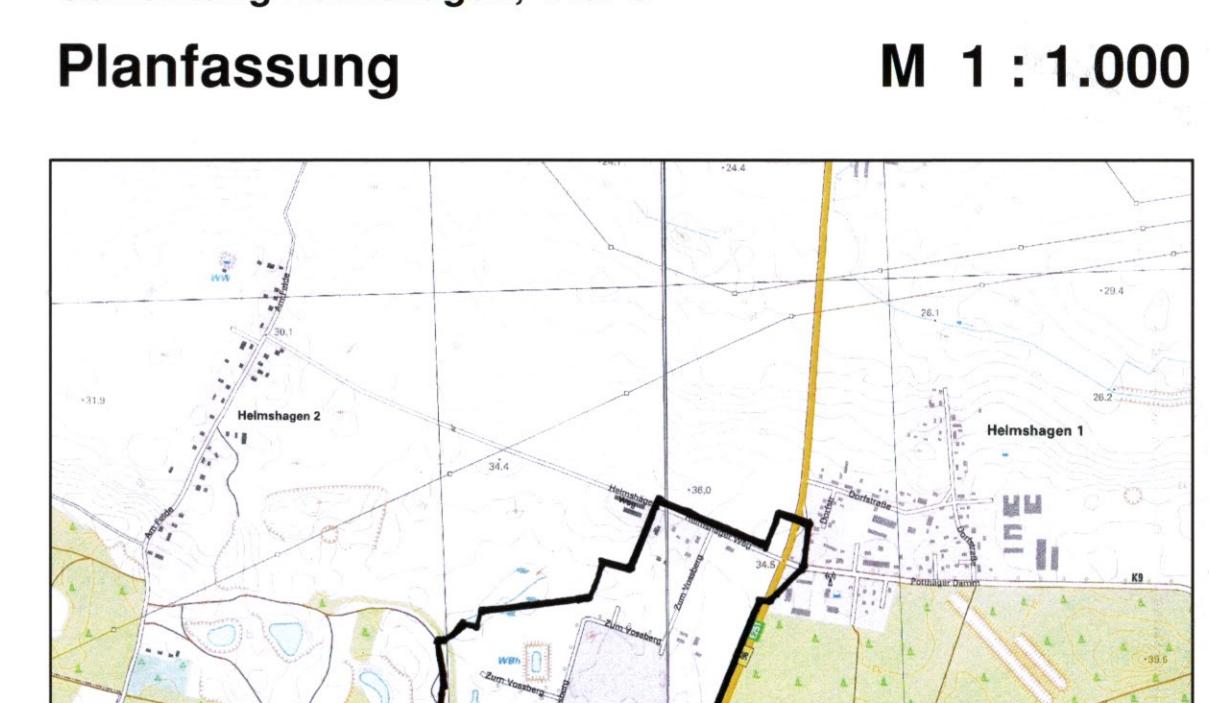
## Satzung der Gemeinde Weitenhagen über die

### 1. Änderung und 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Gewerbegebiet Helmshagen“

Gemarkung Helmshagen, Flur 3

#### Planfassung

M 1 : 1.000



Übersichtskarte ohne Maßstab

Gemeinde Weitenhagen im Amt Siedlungen Theodor-Körner-Str. 36 17498 Neuenkirchen

Erstellt von Dipl.-Ing. Stadtplanerin Kristiane Dammann-Doenck, Steinstraße 14, 17498 Friedland in Mecklenburg-Vorpommern

Dipl.-Ing. Landschaftsarchitektin Gudrun Hilgers Strandweg 76a, 17509 Ludwigslust

Ansprechpartner Bauamt: Frau Neumann Tel.: 03834 / 89 51 30

Stand: Mai 2009