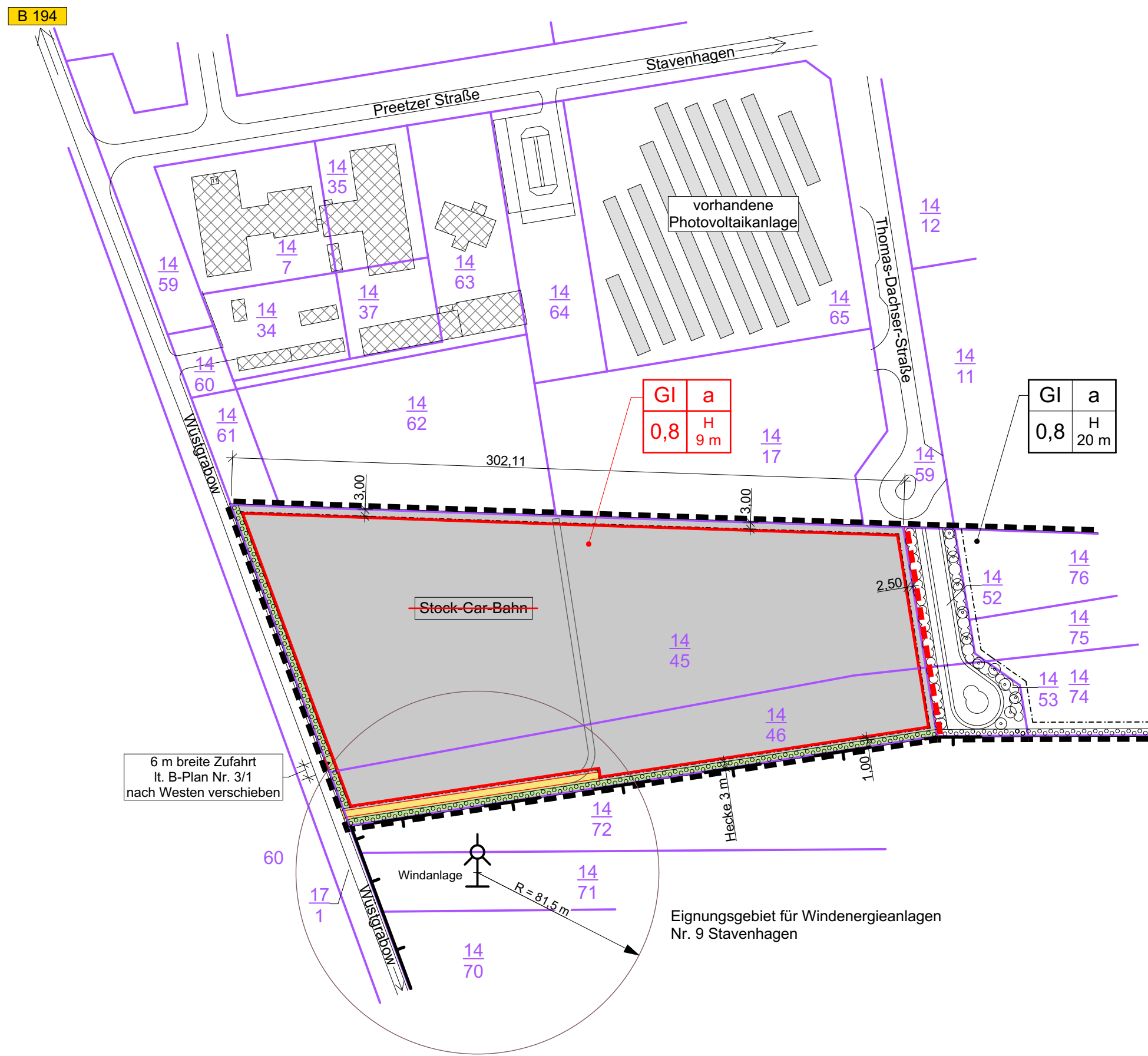


Satzung der Reuterstadt Stavenhagen über den
Bebauungsplan Nr. 3/1
"Erweiterung Industriegebiet Basepohler Schlag"

1. Änderung

Gemarkung Basepohl, Flur 1

Plangebietsgröße 34.249 m²
Größe Industriegebiet 32.440 m²

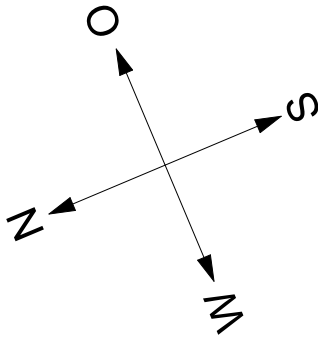


Alle Bestandteile der 1. Änderung sind rot dargestellt.

Planzeichnung (Teil A)

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist und die Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

Erstellt auf der Grundlage eines Flurkartenausuges aus www.gaia-mv.de vom 30.08.2024 und dem Bebauungsplan Nr. 3/1 "Erweiterung Industriegebiet Basepohler Schlag" vom 23.03.2006.



Satzung

der Reuterstadt Stavenhagen über die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3/1 "Erweiterung Industriegebiet Basepohler Schlag"

Aufgrund des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom2025 folgende Satzung der Reuterstadt Stavenhagen über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3/1 "Erweiterung Industriegebiet Basepohler Schlag", bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B), erlassen.

Reuterstadt Stavenhagen, den2025 Siegel Der Bürgermeister

Text (Teil B)
Textliche Festsetzungen (TF)

- Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 und 2 BauGB
 - Art und Maß der Baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 und 2 BauGB
 - Im Industriegebiet sind die nach § 9 BauNVO zulässigen Betriebe und Anlagen mit Ausnahme der unter Festsetzung 1.1.3 genannten zugelassen. Zulässig sind auch die nach § 9 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Betriebe und Anlagen.

~~1.1.2 Für die Fläche, die im Süden des Geltungsbereiches von der Straße nach Wüstgrabow, im Osten vom Flurstück 14/45, im Norden von der geplanten Verlängerung der südlichen Preetzer Straße und im Westen von den Flurstücken 14/36 und 14/27 begrenzt ist, wird der besondere Nutzungszweck Stock-Car-Bahn festgesetzt.~~

 - Gemäß § 1 Abs. 5 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO sind Einzelhandelsbetriebe sowie Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben und anderen Gewerbebetrieben, die sich ganz oder teilweise an den Endverbraucher wenden, im gesamten B-Plangebiet nicht zulässig.
Im Wege der Ausnahme nach § 3 Abs. 1 BauGB sind nur solche Verkaufsstellen bis 700 m² Verkaufsfläche zulässig, die in unmittelbaren räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit Handwerks- oder produzierenden Gewerbebetrieben stehen und der gewerblich genutzten Fläche untergeordnet sind.
 - Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
 - Alle bauvorbereitenden Maßnahmen im Geltungsbereich der 1. Änderung, insbesondere die Entfernung von Gehölzen, Skzessionsvegetation und potentiell bruthabitsrelevanter Vegetation, sind außerhalb der allgemeinen Brutzeit durchzuführen. Bei unvermeidbarem Arbeiten im Zeitraum 1. März bis 30. September ist durch eine fachgutachterliche Vorabkontrolle (ÖBB) sicherzustellen, dass sich keine aktiven Brutplätze im Eingriffsbereich befinden.

Verfahrensvermerke

- Die Stadtvertretung Stavenhagen hat in ihrer Sitzung am2025 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3/1 beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im Reuterstädter Amtsblatt am2025 erfolgt.
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist mit E-Mail vom2025 gemäß § 17 LPlG beteiligt worden.
- Die Stadtvertretung Stavenhagen hat am2025 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes mit zugehöriger Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
- Die von der Planung berührten Behörden sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit E-Mail vom2025 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3/1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung, waren in der Zeit vom2025 bis einschließlich2025 nach BauGB § 3 Abs. 2 im Internet unter <https://www.stavenhagen.de/portal/seiten/bekanntmachungen-der-reuterstadt-stavenhagen-900000017-28750.html> sowie im Bau- und Planungsportal M-V unter <https://bplan.geodaten-mv.de/Bauleitplaene> öffentlich einsehbar. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet haben die o. g. Unterlagen zu dieser Zeit öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am2025 im Reuterstädter Amtsblatt und auf den genannten Internetseiten bekannt gemacht worden.
- Die Stadtvertretung Stavenhagen hat die vorgebrachten Anregungen der Behörden und der Öffentlichkeit am geprüft. Das Ergebnis ist mit Schreiben vom mitgeteilt worden.

Reuterstadt Stavenhagen, den2025 Siegel Der Bürgermeister

V Verfasser: Dipl. Ing. Wolfgang Geistert
Kirchenstrasse 11
18 292 Krakow am See
Tel. : 038457/ 51 444
24.06.2025

Die Verfahrensvermerke wurden am2025 ergänzt.

Planzeichenerklärung

Normative Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)

Stockcarbahn Gebiet mit besonderem Nutzungszweck, **bisherige Planung**

GI Industriegebiet

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,8 Grundflächenzahl

H 9 m Höhe baulicher Anlagen (als Höchstmaß in Metern über Oberkante Fahrbahn der jeweiligen Erschließungsstraße)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

a abweichende Bauweise

Baugrenze, **nach 1. Änderung**

GI a 0,8 H 9 m Nutzungsschablone, **nach 1. Änderung**

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsfläche, **nach 1. Änderung**

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

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

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes, (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der **1. Änderung** des Bebauungsplanes, (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Darstellungen ohne Normcharakter

z. B. 14 45 Flurstücksbezeichnung

Flurstücksgrenze

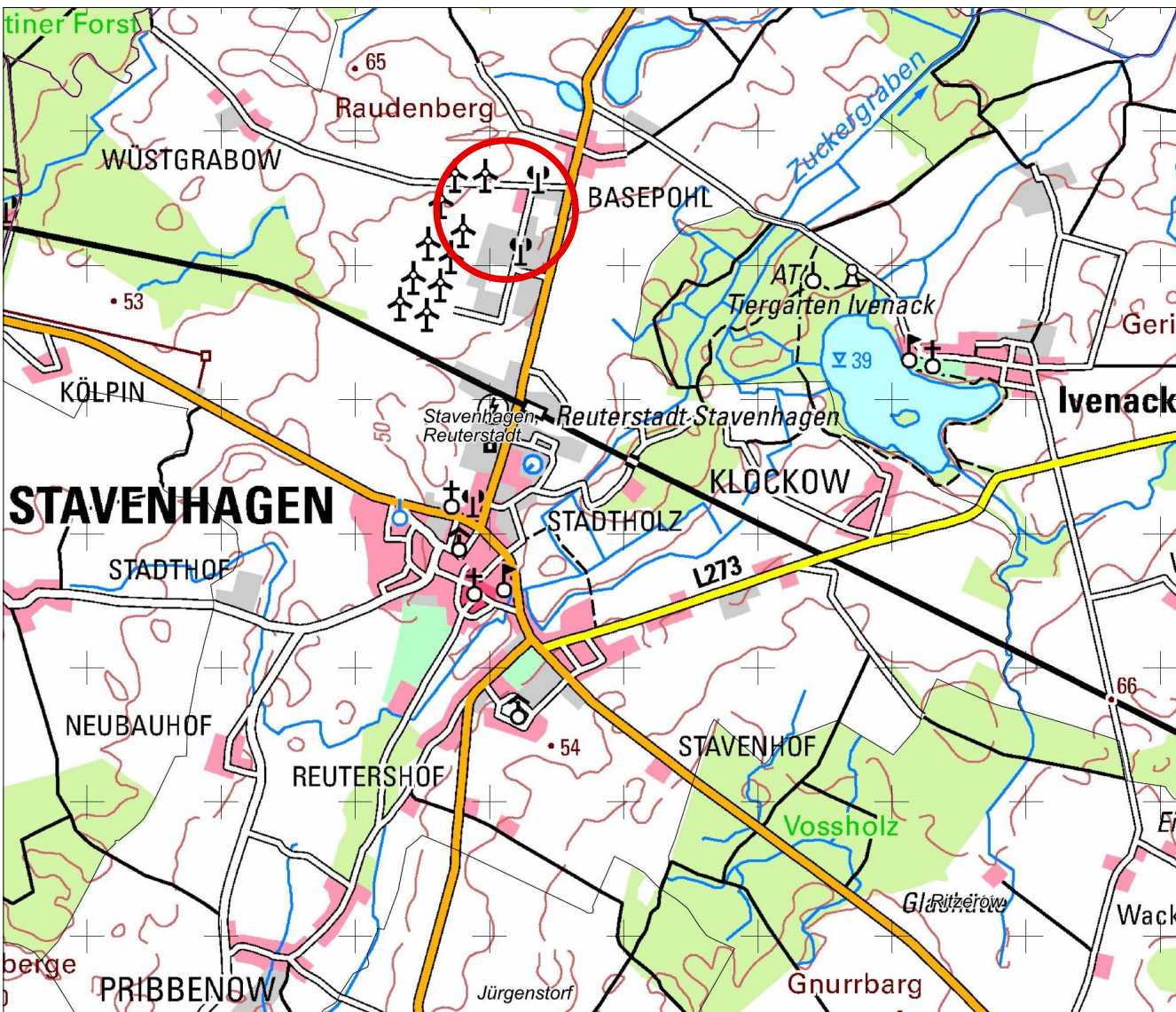
Nachrichtliche Übernahme

Gebäude, Bestand

Eignungsgebiet für Windenergieanlagen Nr. 9 Stavenhagen

Übersichtsplan

Maßstab 1:50.000



Reuterstadt Stavenhagen



Bebauungsplan Nr. 3/1
"Erweiterung Industriegebiet Basepohler Schlag"

1. Änderung

Maßstab 1:2.000

Entwurf für
Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung