

Satzung der Gemeinde Mestlin über den Bebauungsplan Nr. 5 "Verbrauchermarkt an B 392/L 16"

Gemarkung Mestlin

Flur 2

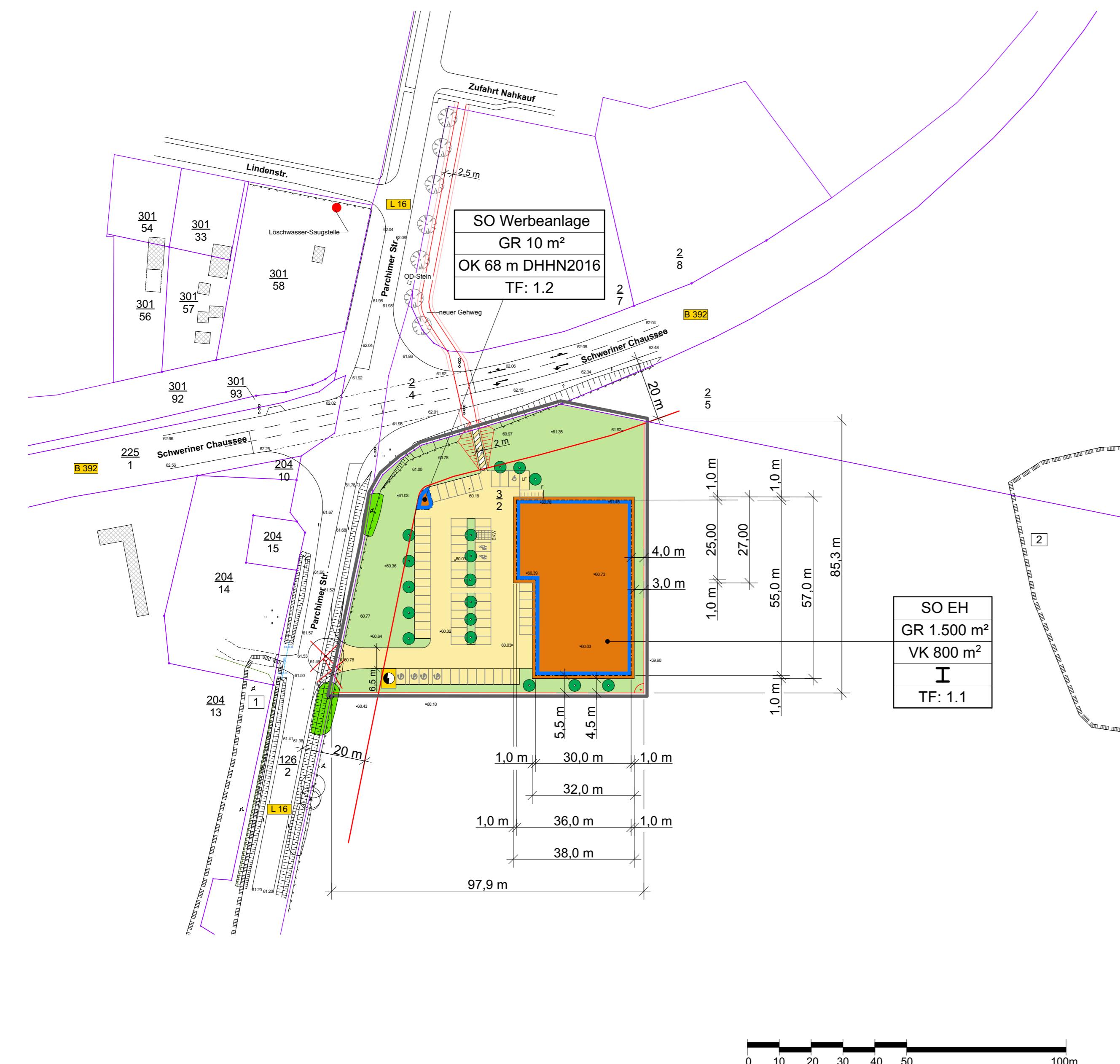
Plangebietgröße

7.465 m²

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 (PlanzVO) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189).

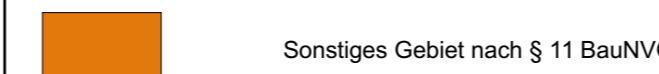
Erstellt auf der Grundlage einer Entwurfsvermessung der Öffentlich bestellten Vermessungsingenieure WAGNER / WEINKE Ingenieure von 06.2025, DWG-Datei "225571-00_Mestlin_Entwurfsvermessung.DWG".



Planzeichenerklärung

Normative Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 10 BauNVO)



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

SO EH	Sondergebiet Einzelhandel
SO Werbeanlage	Sondergebiet Werbeanlage
GR 1.500 m ²	Grundfläche als Höchstmaß
VK 800 m ²	Verkaufsfläche als Höchstmaß
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
OK 71 m DHHN2016	Oberkante bauliche Anlage als Höchstmaß
TF:	Textliche Festsetzungen

Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

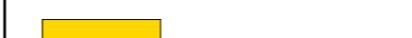


Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



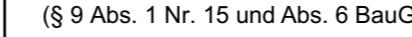
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
hier: Fußgängerbereich

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallsortung und
Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

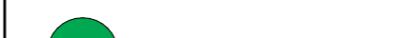


Zweckbestimmung:
Elektrizität, hier: Trafostation

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)



Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen
zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)



Sonstige Planzeichen

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

Darstellungen ohne Normcharakter

z. B. 36 Flurstückbezeichnung

Flurstücksgrenze

geplante Flurstücksgrenze

bauliche Anlagen, Bestand

Nachrichtliche Übernahme

20 m Bauverbotszone von Bundes- und Landstraße

Baumrodung (Esche; Stammdurchmesser 0,56m; Kronendurchmesser (max.) 7m)

Höhen nach Höhenbezug DHHN2016

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzes
(§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB)

Zweckbestimmung: Biotope

■ Biotop "PCH 07672" - Naturnahe Feldhecken

□ Biotop "PCH 07676" - Naturnahe Feldgehölze

Text (Teil B) Textliche Festsetzungen (TF)

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Es wird ein Sondergebiet Einzelhandel gemäß § 11 BauNVO festgesetzt.

1.2 Es wird ein Sondergebiet Werbeanlage gemäß § 11 BauNVO festgesetzt.

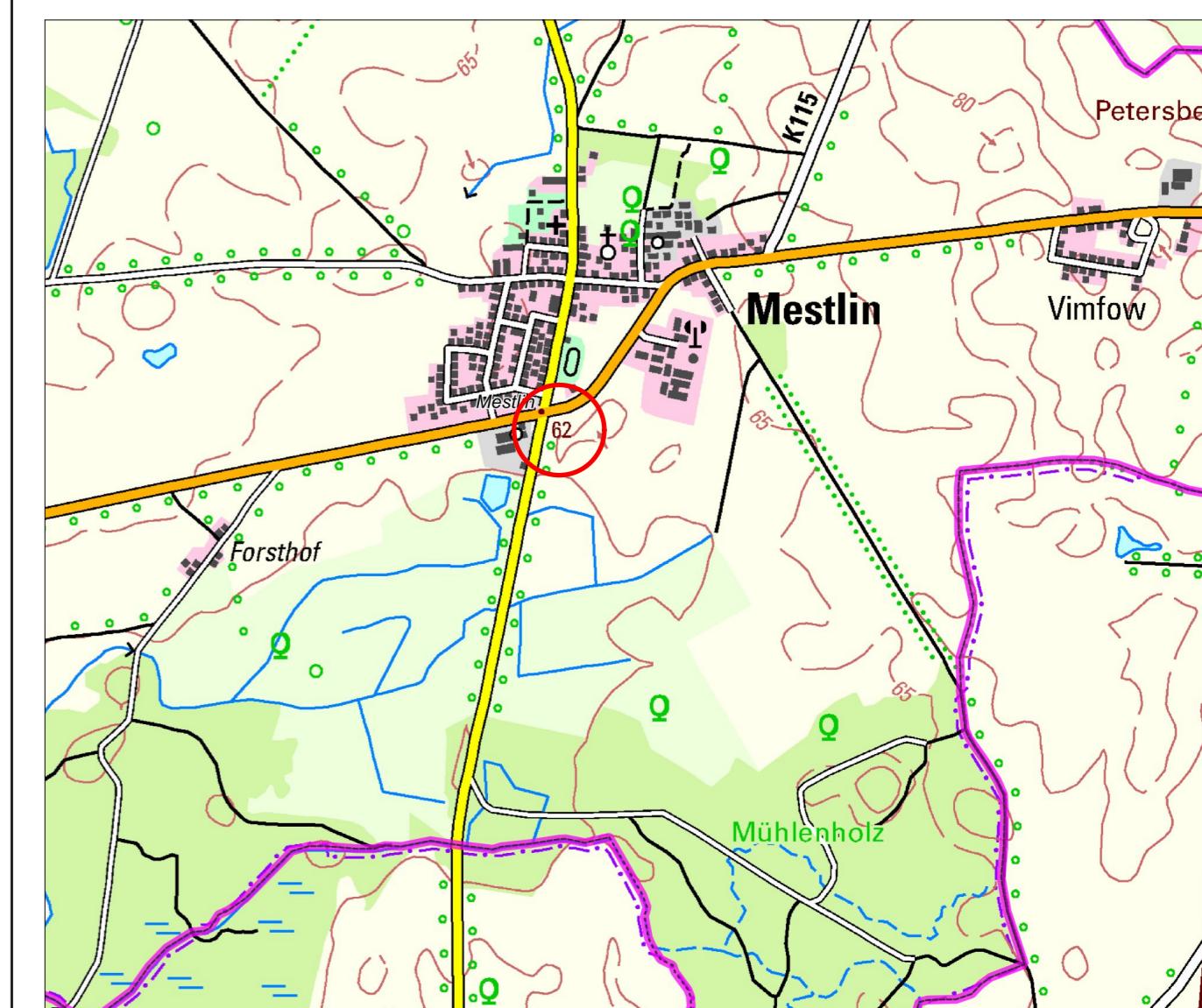
2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Die maximal zulässige Größe der Verkaufsfläche beträgt im Sondergebiet Einzelhandel 800 m².

2.2 Das Maß der baulichen Nutzung wird durch Angabe der Grundflächenzahl, Zahl der Vollgeschosse und der Oberkante der baulichen Anlagen als Höchstmaß definiert.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 BauNVO)

Übersichtsplan

Maßstab ca. 1: 25.000



Verfasser: Dipl. Ing. Wolfgang Geistert
Kirchenstrasse 11
18 292 Krakow am See
Tel.: 038457/51 444
17.10.2025

Gemeinde Mestlin

Bebauungsplan Nr. 5
"Verbrauchermarkt an B 392/L 16"

Maßstab 1:1.000

Vorentwurf für frühzeitige
Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung