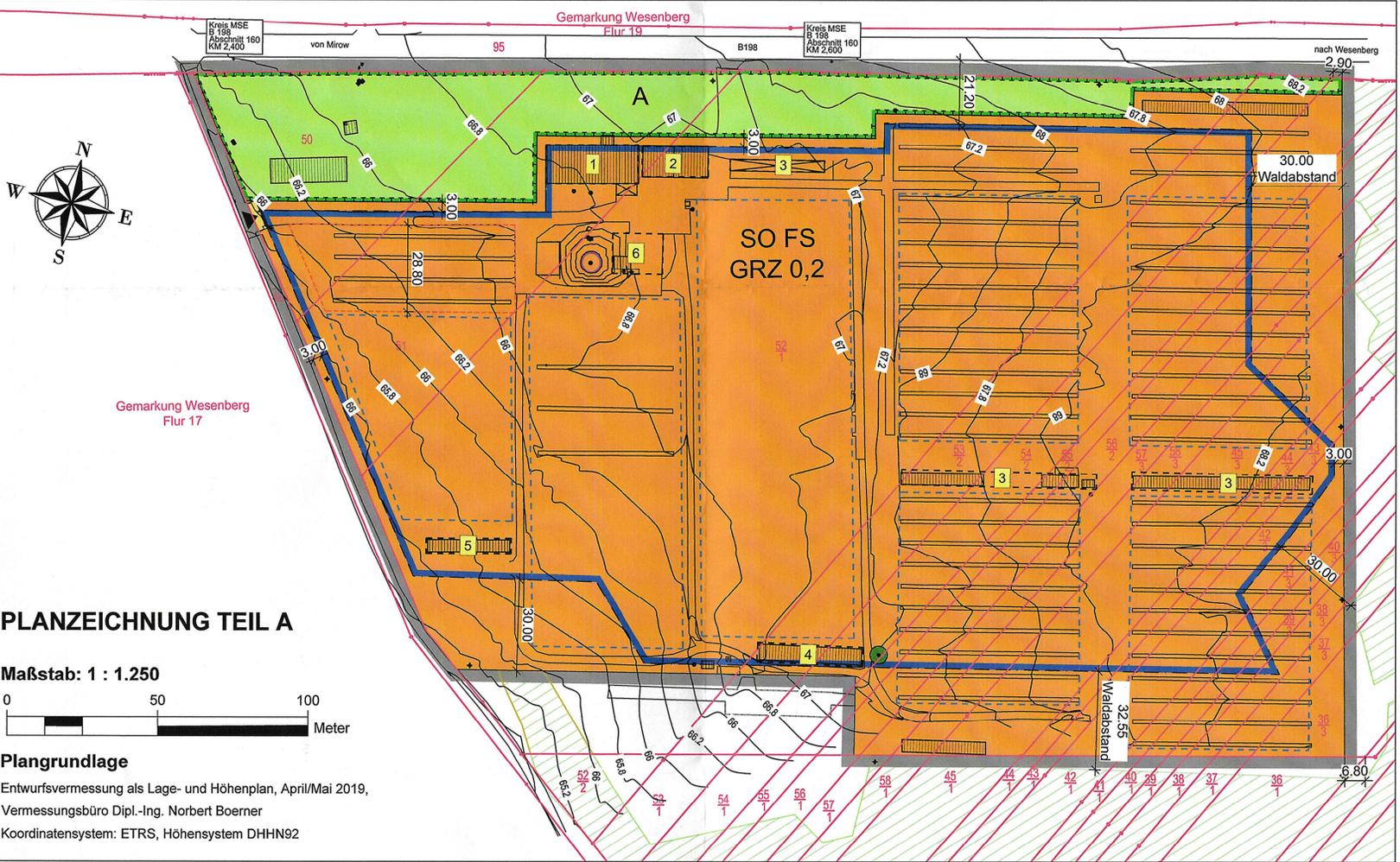


# SATZUNG DER STADT WESENBERG ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 01/2019 "SPORT UND FREIZEITPARK ZIRTOW"

Aufgrund der §§ 10 und 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 27.08.2020 folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 01/2019 "Sport- und Freizeitpark Zirtow" der Stadt Wesenberg, bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A), dem Text (TEIL B) sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan erlassen:



### Planzeichenerklärung

#### I. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Art. 2 G v 22.07.2011 | 1509)

<b>1. Art der baulichen Nutzung</b>	<b>§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB</b>
<b>SO SF</b> Sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung: Sport- und Freizeitpark	<b>§ 11 Abs. 2 BauNVO</b>
<b>2. Maß der baulichen Nutzung</b>	<b>§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB</b>
GRZ 0,20 Grundflächenzahl	
— 66 — festgesetzte Höhen in Meter über NN im Bezugssystem DHHN92 als vorhandenes Gelände	
<b>3. Baugrenzen</b>	<b>§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB</b>
Baugrenze	
<b>4. Verkehrsflächen</b>	<b>§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB</b>
Straßenverkehrsfläche	
Ein- und Ausfahrt	
<b>5. Grünflächen</b>	<b>§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB</b>
private Grünflächen	

#### 7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 20 BauGB
<b>A</b>	Bezug zur textlichen Festsetzung 1.2

#### 8. Sonstige Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs § 9 Abs. 7 BauGB
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen (Stellplätze) § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB

#### II. Darstellung ohne Normcharakter

	vorh. Gebäude		vorh. befestigte Flächen
	Bemaßung in Meter		Kataster
	gepl. Nutzung		1 Wirtschaftsgebäude mit Anmeldung, Umkleide und WC
			2 Indoorfeld für Kinder
			3 Unterstellmöglichkeit für Spieler
			4 Trainingsfeld Indoor
			5 Lager
			6 Waschplatz

#### III. Nachrichtliche Übernahme

	gepl. Fangnetze als Spielfeldbegrenzung
	gesetzlich geschützter Baum § 9 Abs. 6 BauGB i. V. m § 18 NatSchAG M-V

### Verfahrensvermerke

- Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass die Prüfung auf Grundlage der Flurkarte nur grob erfolgte. Regressansprüche können hieraus nicht abgeleitet werden.  
 Öffentlich bestellter Vermessender  
 Röbel, den 23.06.2021
- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 25.04.2019. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Wesenberg im amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Mecklenburgische Kleinseenplatte, dem "Kleinseenlotsen" Nr. 05 am 25.05.2019.  
 Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 des Gesetzes über die Raumordnung und Landesplanung des Landes MV (LPiG) am 09.09.2019 informiert worden.  
 Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB ist mit Bekanntmachung vom 31.08.2019 durch Auslegung vom 09.09.2019 bis 11.10.2019 erfolgt.  
 Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 09.09.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
 Die Stadtvertretung hat am 19.12.2019 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.  
 Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 30.01.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
 Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan einschließlich Begründung sowie die wesentlichen, umweltbezogenen Stellungnahmen, haben in der Zeit vom 03.02.2020 bis 06.03.2020 während der Dienststunden im Amt Mecklenburgische Kleinseenplatte, Rudolf-Breitscheid-Straße 24, 17252 Mirow, sowie im Internet über dem Button "Ortsrecht" über die Homepage des Amtes Mecklenburgische Kleinseenplatte unter www.amt-mecklenburgische-kleinseenplatte.de nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 25.01.2020 im amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Mecklenburgische Kleinseenplatte, dem "Kleinseenlotsen" bekannt gemacht worden.  
 Wesenberg, den 30.06.21  
 Der Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am 27.08.2020 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
 Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan wurde am 27.08.2020 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 27.08.2020 gebilligt.  
 Wesenberg, den 30.06.21  
 Der Bürgermeister
- Die Genehmigung der Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan, wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... , AZ: ..... mit Auflagen, Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.  
 Wesenberg, den .....  
 Der Bürgermeister
- Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan, wird hiermit ausfertigt.  
 Wesenberg, den 31.10.2022  
 Der Bürgermeister
- Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessenten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 23.10.2022 im amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Mecklenburgische Kleinseenplatte, dem "Kleinseenlotsen" 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 (§ 215 Abs. 2 BauGB, § 5 Abs. 5 KV M-V) sowie die Möglichkeit, Entschädigungsansprüchen geltend machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 23.10.2022 in Kraft getreten.  
 Wesenberg, den 31.10.2022  
 Der Bürgermeister

### TEXT - TEIL B

#### Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

**1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 BauGB**

1.1.1 Das sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Sport- und Freizeitpark“ dient gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO der Unterbringung und dem gewerblichen Betrieb von Sport- und Freizeiteinrichtungen. Zulässig sind Gebäude, bauliche Anlagen, Sanitär-, Versorgungs- und Gastronomieeinrichtungen sowie Zäune und Nebenanlagen für gewerblich betriebene Sport- und Freizeiteinrichtungen; insbesondere jedoch für den gewerblichen Betrieb einer Paintball-Anlage. Die für Paintball notwendigen Fangnetze in einer Höhe von bis zu 5,0 m über dem anstehenden Gelände sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen des sonstigen Sondergebietes zulässig.

1.1.2 Die maximale Grundflächenzahl ist für das sonstige Sondergebiet gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO auf 0,2 begrenzt. Eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl im Sinne von § 17 Abs. 2 BauNVO ist unzulässig.

1.1.3 Die Oberkante von Gebäuden und baulichen Anlagen wird auf 73,00 m DHHN92 begrenzt.

**2.1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

2.1.1 Die mit A gekennzeichnete Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist als Gehölzfläche heimischer Baum- und Straucharten zu entwickeln.

#### Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Planzeichenverordnung (PlanZV 90) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Kommunalverfassung - KV M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 777), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVOBl. MV S. 467)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04. März 2020 (BGBl. I S. 440)
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. November 2019 (GVOBl. M-V S. 682)
- Hauptsatzung der Stadt Wesenberg in der aktuellen Fassung

#### Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes umfasst auf einer Fläche von ca. 7,4 ha die Flurstücke 36/3, 37/3, 38/3, 39/3, 40/3, 41/3, 42/3, 43/3, 44/23, 45/3, 50, 51, 52/1, 53/2, 54/2, 55/2, 56/2, 57/2, 58/2 der Flur 17 in der Gemarkung Wesenberg ganz oder in Teilflächen.

#### Übersichtskarte

#### vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 01/2019 der Stadt Wesenberg "Sport- und Freizeitpark Zirtow"

Ort, Datum

**KONZEPT**  
ten + ingenieure

BAUKONZEPT  
NEUBRANDENBURG GmbH  
Gerstenstraße 9  
17034 Neubrandenburg

Vorhabennummer: 30566

**Satzung**  
Mai 2020

42 55 920 | info@baukonzept-nb.de | www.baukonzept-nb.de