



# SATZUNG DER STADT WESENBERG

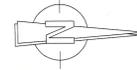
## 2. Änderung B-Plan 3/94 "Holzindustrie Am Zühlensee"

südlich der Eisenbahnlinie Wesenberg - Neustrelitz, westlich des Woblitzsees, nördlich der Flurstücke 60, 26, 34, 34, 1, 1, 2, 3, 4, östlich der Flurstücke 6 - 17; 31 und 32 Gemarkung Wesenberg, Flur 28 Gemarkung Groß Quassow, Flur 7

Auf Grund des Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Art. 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) geändert worden ist, der Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) die, zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist, der Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1991 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist und § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 18.04.2006 (GVOBl. M-V S. 102) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Wesenberg vom 22.11.2016 folgende Satzung über die 2. Änderung des B-Plans "Holzindustrie-Am Zühlensee" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textlichen Festsetzungen (Teil B) beschlossen:

### Teil A - Planzeichnung mit Kennzeichnung der Änderungen

Maßstab 1:1000



Nummer, die die Biotope in der Kompensationsermittlung darstellt, vorh. Bäume bzw. Baumgruppen

- We - Weiden
- Ee - Eichen
- Bl - Birken
- Ei - Eichen
- Fj - Fichten
- Ah - Ahorn
- Lj - Linde

Änderungen sind rot dargestellt

### PLANZEICHENERKLÄRUNG

#### I. DARSTELLUNGEN NACH PLANZV 90

##### Art der baulichen Nutzung

WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 9 / 11 BauGB
WA <sub>1</sub>	Allgemeines Wohngebiet (Änderungsbereich)	§ 111 BauNVO
SO WZ 1	Sondergebiet Wasseresportzentrum Teil 1 Pension Cafe Terrasse Restaurant/Schulung Fitness-Center Parkplätze	
SO WZ 2	Sondergebiet Wasseresportzentrum Teil 2 Skianlagen Kran, Bootwaschplatz, Tankstelle/ Entsorgung, Charterboot, Helikopter, Minimarket/Shop, Werft/Werkstätten, sanitäre Anlagen, Parkplätze (außen/binnen der Saison als Trennwand für Bootverkehr)	
SO WZ 3	Sondergebiet Wasseresportzentrum Teil 3 Ferienwohnungen	

##### Maß der baulichen Nutzung

0,4	Grundflächenzahl	§ 16 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse (Höchstmahl)	§ 16 / 2 / 1 BauNVO
TH = 8,00m	Höhe der baulichen Anlage als Höchstmaß in Metern (TH= Traufhöhe)	§ 16 / 2 / 3 BauNVO
ü HN	Bezugspunkt: Höhenfuß (HN)	§ 16 / 2 / 4 BauNVO

##### Bauweise / überbaubare Grundstücksfläche

—	Baugrenze	§ 9 / 1 / 2 BauGB
—	Baugrenze	§ 23 / 3 BauNVO
o	offene Bauweise	§ 22 / 2 BauNVO

##### Anschluss anderer Flächen an Verkehrsflächen

■	Strassenverkehrsflächen	§ 9 / 1 / 11 BauGB
■	Verkehrsflächen besondere Zweckbestimmung für Parkplätze, Grün und Grundstücksanfahrten	FR = Fuß- und Radweg FRV = Fuß- und Radweg vor

##### Grünflächen

■	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 / 1 / 15 BauGB
●	Erhaltungsbiotop für Bäume	§ 9 / 1 / 25 BauGB
●	Erhaltungsbiotop für Sträucher	§ 5 / 2 / 10 BauGB
●	Erhaltungsbiotop für sonstige Bepflanzungen	§ 5 / 4 BauGB
●	Fällbiotop für Bäume	
■	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 / 1 / 25a, § 9 / 9 BauGB
■	Umgrenzung von Flächen mit Blandung für die Bepflanzungen und zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 / 1 / 25b, § 9 / 9 BauGB

##### Wasserflächen

■	Wasserfläche	§ 5 / 2 / 7, § 9 / 4, § 9 / 1 / 16, § 9 / 6 BauGB
■	Hafen	

##### Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder die Gewinnung von Bodenschätzen

■	Flächen für Aufschüttungen	§ 5 / 2 / 8, § 5 / 4, § 9 / 1 / 17 § 5 / 6 BauGB
■	Flächen für Abgrabungen oder die Gewinnung von Bodenschätzen	

##### Sonstige Planzeichen

■	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 / 7 BauGB
■	Grenze Änderungsbereich	
---	Nutzungsartengrenze	§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO

#### II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

■	Gebäudebestand lt. Kataster	
← 9,30	Bemaßung in Metern	
11	Flächennummer (Ausgleichsberechnung)	
PW	Pumpwerk	

#### III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

■	bestehende Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummer	
■	geplante Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummer	
■	Grundwasserbrunnen	Übernommen von Lagerstättengeologie GmbH Neubrandenburg, Grundwassermonitoring / Nachsorge 2015 - 05
■	Altlasten-/Verdachtsflächen	Übernommen: wie Grundwasserbrunnen
■	Bodendenkmal lt. Geopalt M-V 2015-04	

##### Querschnitt Haupterschließungsstraße

2,75m	5,50m	3,25m
Parken	Fahrbahn	Komb. Geh- und Radweg

M 1:100

Verfahrensnummer zur 2. Änderung B-Plan 3/94 "Holzindustrie Am Zühlensee"

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretungsversammlung vom 28. Januar 2016... Die ursprüngliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtsblatt des Amtes Mecklenburgische Kleinsaatplatte am 22.11.2016 erfolgt.

Wesenberg, den 5.12.2016 (Der Bürgermeister)

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB beteiligt worden.

Wesenberg, den 5.12.2016 (Der Bürgermeister)

3. Die Stadtvertretungsversammlung hat am 30.08.2016 den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Wesenberg, den 5.12.2016 (Der Bürgermeister)

4. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 22.11.2016 bis zum 22.11.2016 während folgender Zeiten 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. Ortsüblich bekanntgemacht worden am 22.11.2016 im Amtsblatt des Amtes Mecklenburgische Kleinsaatplatte.

Wesenberg, den 5.12.2016 (Der Bürgermeister)

4b. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 22.11.2016 bis zum 22.11.2016 während folgender Zeiten 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. Ortsüblich bekanntgemacht worden am 22.11.2016 im Amtsblatt des Amtes Mecklenburgische Kleinsaatplatte.

Wesenberg, den 5.12.2016 (Der Leiter des Katasteramtes)

6. Die Stadtvertretungsversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 30.08.2016 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Wesenberg, den 5.12.2016 (Der Bürgermeister)

7. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (A) und dem Text (Teil B), wurde am 22.11.2016 von der Stadtvertretungsversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes wurde mit Beschluss der Stadtvertretungsversammlung vom 22.11.2016 gebilligt.

Wesenberg, den 5.12.2016 (Der Bürgermeister)

8. Die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit angefertigt.

Wesenberg, den 5.12.2016 (Der Bürgermeister)

9. Die Satzung sowie die Stelle, bei der sie auf Dauer während der Sprechzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 22.11.2016 im Amtsblatt des Amtes Mecklenburgische Kleinsaatplatte bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften nach BauGB und KV-M-V und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen gemäß BauGB bzw. KV-M-V und weiter auf Fälligkeiten und Entschöpfung von Entschädigungsansprüchen gemäß BauGB hingewiesen worden.

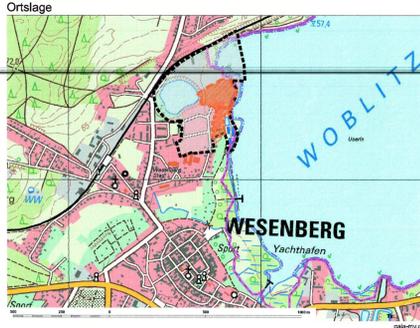
Die Satzung ist mit dieser Bekanntmachung in Kraft getreten.

Wesenberg, den 5.12.2016 (Der Bürgermeister)

### STADT WESENBERG

#### 2. Änderung des Bebauungsplans 3/94 "Holzindustrie Am Zühlensee"

Stand Oktober 2016



**Teil B - Änderung der textlichen Festsetzungen**

1. In der textlichen Festsetzung Nr. 1 wird unter f hinzugefügt Nebenanlagen entsprechend § 14 BauNVO sind, soweit es sich um Gebäude handelt und Garagen und überdachte Stellplätze entsprechend § 12 BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

2. Als textliche Festsetzung örtliche Bauvorschrift wird hinter Punkt 2, Nr. 14, festgesetzt:  
Örtliche Bauvorschrift LL, § 86 LBauO M-V zur Gestaltung von Abstandsflächen  
Mit einem Hauptgebäude durch eine gemeinsame Außenwand und ggf. mit einem durchgehenden Dach verbundene Garagen und überdachte Stellplätze und Nebengebäude ohne Aufenthaltsräume und ohne Feuerstätten, mit einer mittleren Wandhöhe von bis zu 3,00 m und einer Gesamtlänge von 9 m sind ohne eigene Abstandsflächen je Grundstück an einer Grundstücksgrenze zulässig, sofern die Wand zwischen Hauptgebäude und Garage als Trennwand im Sinne des § 28 LBauO M-V oder die zur Grundstücksgrenze liegende Abschlusswand der Garage als Brandwand im Sinne des § 30 LBauO M-V ausgebildet wird.

3. Unter Punkt 1. d, der Textlichen Festsetzungen wird festgesetzt:  
Einfriedungen sind maximal 1,6 m hoch auszuführen, Mauern sind als Einfriedung nicht zugelassen.

**Teil B - Änderung der textlichen Festsetzungen**

4. Unter Punkt 5, der Grünordnerischen Festsetzungen wird festgesetzt:  
An allen nicht bebauten Grundstücksgrenzen sind Hecken zu pflanzen.  
Hinweise:  
Soweit im Rahmen von Baumaßnahmen Überschussböden anfallen bzw. Bodenmaterial auf dem Grundstück auf- oder eingebracht werden soll, haben die nach § 7 Bundes-Bodenschutzgesetz Pflichtenige Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen.