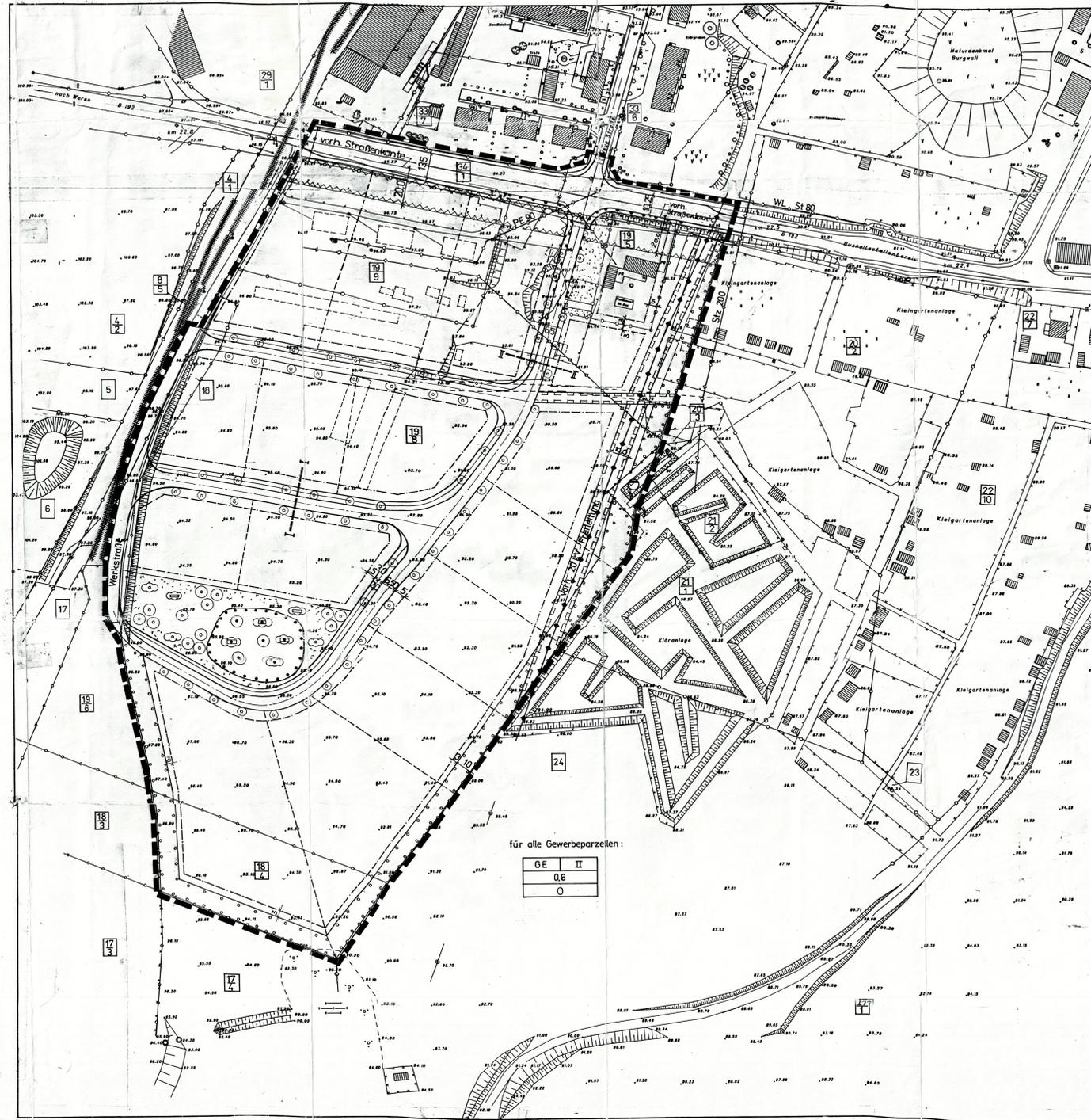


# Teil A Planzeichnung M 1:1000



## Zeichenerklärung

### FESTSETZUNGEN:

- Art der baulichen Nutzung
  - GE Gewerbegebiet § 8 BauVO
- Maß der baulichen Nutzung
  - GRZ 0,6 Grundflächenzahl § 19 BauVO
  - II Zahl der Vollgeschosse § 20 BauVO
- Bauweisen, Baugrenzen
  - o offene Bauweise § 22 BauVO
  - o Baugrenze § 23 BauVO
- Verkehrsfächen
  - Straßenverkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
  - Straßenbegrenzungslinie § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
  - Einfahrbereich § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
  - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie Ablagerungen
  - Abwasser § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
  - oberirdisch § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB
  - unterirdisch
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
  - Anpflanzungen von Bäumen § 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB
  - Anpflanzungen von Sträuchern
  - Anpflanzungen von sonstiger Bepflanzung
  - Erhaltung von Bäumen
  - Erhaltung von Sträuchern
  - Erhaltung von sonstiger Bepflanzung
  - Umgrenzung von Flächen zu Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
  - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
- Sonstige Planzeichen
  - Öffentliche Grünfläche § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB
  - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (Freihaltung von jeglicher Bepflanzung) § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB
  - Umgrenzung der Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind § 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 Abs. 7 BauGB
- Darstellung ohne Normencharakter
  - vorh. Flurstücksgrenze
  - Flurstücks-Nr.
  - vorh. Bebauung
  - vorh. Bebauung zum Abbruch vorgesehen
  - geplante Grundstücksgrenze (unverbindlich)
  - Sichtdreieck

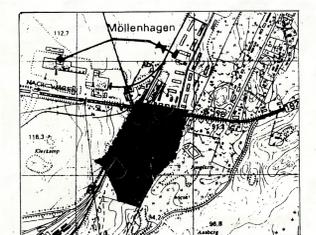
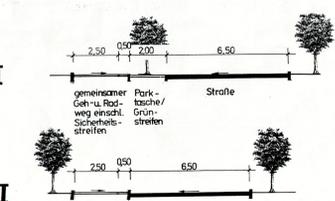
## Teil B Text

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** § 9 Abs. 1, Nr. 1 des BauGB  
§ 8 BauVO
- 1.1 Gewerbegebiete** § 8 BauVO
- 1.1.1 Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich betriebligen Gewerbebetrieben
- 1.1.2 Nicht zulässig sind: § 1 Abs. 5 und 6 BauVO
- Anlagen für sportliche Zwecke
  - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
  - Vergnügungsstätten
  - Einzelhandelsbetriebe, sofern nicht ein unmittelbarer Zusammenhang mit dem Gewerbebetrieb besteht.
- HOHE BAULICHER ANLAGEN** § 16 Abs. 2, Nr. 4 der BauVO
- 2.1 In Gewerbegebiet sind nur folgende Höhen baulicher Anlagen zulässig:
- Höhe der Schnittlinie  
Gesamthöhe von Gebäudeaußenwand und Dachhaut:  
Traufhöhe max: 9,00 m  
Firsthöhe max: 12,00 m
- Die Höhen sind auf die mittlere fertige Krone der das jeweilige Grundstück erschließenden Verkehrsfläche zu beziehen.
- 2.2 Als Ausnahme kann für Teilbereiche der Hauptkörper eine größere Höhe der Schnittlinie von Gebäudeaußenwand und Dachhaut zugelassen werden.
- 2.3 Freistehende Werbeanlagen dürfen eine Höhe von max. 9,00 m, bezogen auf die mittlere fertige Krone der das jeweilige Grundstück erschließenden Verkehrsfläche nicht überschreiten.
- ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**
- 4.1 Werbeanlagen
- 4.1.1 Unzulässig sind Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht sowie Lichtwerbung mit grellen Farben (Sättigungsgrad der Farbe max. 70 %, Helligkeitsstufe max. 85 %). Werbeanlagen jeglicher Art dürfen die Gliederung der Fassade nicht überschneiden, sie sind auf die Zone unterhalb der Traufe zu beschränken und dürfen eine Gesamtfläche je Werbeanlage von 10,00 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.
- 4.2 Stellplätze
- 4.2.1 Stellplätze sind je nach Gewerbenutzung in erforderlichen Maß vor oder auf dem jeweiligen Firmengelände anzurorden. Die oberflächliche Stellplätze ist als kleinteilflächige Pflasterung auszubilden (max. Größe des Pflastermaterials 30 x 30 cm). Die Farbauswahl der Pflastersteine sollte mit der der Gebäude harmonisieren. Die Stellplätze sind so zu entwässern, daß keine Schädigung des Grundwassers eintritt bzw. das verschmutzte Wasser von befestigten Oberflächen ist vor der Einleitung in das Kanalsystem zu reinigen.
- 4.3 Begrünung
- 4.3.1 Die Begrünung ist mit ortstypischen Bäumen, Sträuchern und Pflanzen vorzunehmen (Ahorn, Eiche, Sanddorn). Zwingend zu fallende Bäume sind durch Ersatzpflanzungen zu ersetzen.
5. Sichtdreiecke
- Sichtdreiecke in den Knotenpunktbereichen der Straßeneinbindungen sind von jeder Bebauung oder anderen sich abblenden Anlagen mit mehr als 70 cm Höhe über Fahrbahnoberkante dauernd freizuhalten.
- Für die Anbindung des Gewerbegebietes an die B 192 gelten die Forderungen des Straßenbaugesetzes Neustrelitz.
6. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte
- Geh- und Fahrrechte gelten für die Allgemeinheit für die Gartenzulassung. Leitungsrechte gelten zu Gunsten der EMO.

## Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 12.03.92. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln von 24.06.92 bis 27.07.92 und zum 24.06.92 durch Abdruck in der (Zeitung/in amtlichen Verkündungsblatt) am erfolgt.  
Möhlenhagen, den 08.06.94 *B. Kauer*  
(Siegel) Der Bürgermeister
- Die Landesplanungsbehörde des Wirtschaftsministeriums des Landes M-V ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 3 BauVO beteiligt worden.  
Möhlenhagen, den 08.06.94 *B. Kauer*  
(Siegel) Der Bürgermeister
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 27.07.92 durchgeführt worden.  
Möhlenhagen, den 08.06.94 *B. Kauer*  
(Siegel) Der Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 28.06.92 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Möhlenhagen, den 08.06.94 *B. Kauer*  
(Siegel) Der Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am 22.07.92 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.  
Möhlenhagen, den 08.06.94 *B. Kauer*  
(Siegel) Der Bürgermeister
- Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 28.07.92 bis zum 27.08.92 während folgender Zeiten (Tage, Stunden) nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 27.07.92 in (Zeitung oder amtliches Verkündungsblatt) - bei Bekanntmachung durch Aushang: in der Zeit vom 27.07.92 bis zum 27.08.92 durch Aushang - ortsüblich bekanntgemacht worden.  
Möhlenhagen, den 08.06.94 *B. Kauer*  
(Siegel) Der Bürgermeister
- Der katastramtliche Bestand an 1:5000 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der laparoskopischen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Hochmaßstab 1:5000 vorliegt. Berechnungsunterlagen sind nicht abgeteilt werden.  
Waren, den 27.07.92 *K. Kauer*  
(Siegel) Der Leiter des Katastrates
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 22.08.92 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Möhlenhagen, den 08.06.94 *B. Kauer*  
(Siegel) Der Bürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 6) geändert worden.  
Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 27.07.92 in (Zeitung oder amtliches Verkündungsblatt) - bei Bekanntmachung durch Aushang: in der Zeit vom 27.07.92 bis zum 27.08.92 durch Aushang - ortsüblich bekanntgemacht worden.  
Möhlenhagen, den 08.06.94 *B. Kauer*  
(Siegel) Der Bürgermeister
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 22.09.94 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 25.09.94 gebilligt.  
Möhlenhagen, den 08.06.94 *B. Kauer*  
(Siegel) Der Bürgermeister
- Die Bebauungsplanatzung aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) ist gemäß § 11 Abs. 3 BauGB durch Verfügung am 23.12.1994 genehmigt.  
Möhlenhagen, den 11.04.1995 *B. Kauer*  
(Siegel) Der Bürgermeister
- Die Bebauungsplanatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausfertigt.  
Möhlenhagen, den 08.06.94 *B. Kauer*  
(Siegel) Der Bürgermeister
- Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stellungnahme bei der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 22.09.94 in (Zeitung oder amtliches Verkündungsblatt) - bei Bekanntmachung durch Aushang: in der Zeit vom 22.09.94 bis zum 22.10.94 durch Aushang - ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215, Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entscheidungssparnissen (§§ 44, 246 a, Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden.  
Die Satzung ist am 22.09.94 in Kraft getreten.  
Möhlenhagen, den 08.06.94 *B. Kauer*  
(Siegel) Der Bürgermeister

## Straßenquerschnitte



Übersichtskarte (Anlage 1) M 1:10000

- Satzung der Gemeinde Möhlenhagen über den
- Bebauungsplan Nr. 1/92 für das
- Gewerbegebiet

**PRÄAMBEL**  
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1990 (BGBL. I, S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBL. I, S. 466) sowie nach § 65 der Bauordnung vom 20. Juli 1990 (BGBL. I, Nr. 50, S. 929) hat die Gemeindevertretung Möhlenhagen in der Sitzung vom 22.09.94 den Bebauungsplan Nr. 1/92 für das Gewerbegebiet Möhlenhagen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) beschlossen.

18. Bekanntmachung der Gemeinde Möhlenhagen  
Hinsichtlich der laparoskopischen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Hochmaßstab 1:5000 vorliegt. Berechnungsunterlagen sind nicht abgeteilt werden.  
Möhlenhagen, den 08.06.2012  
Der Bürgermeister