

SATZUNG DER GEMEINDE WEDENDORFERSEE

über die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Park und Schloss Wedendorf"

Teil A - Planzeichnung
M 1:1000



Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenvorordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 88), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

1. Festsetzungen

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

SO Sonstiges Sondergebiet - Klinik, mit ID, Nummerierung (§ 11 BauVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 18 - 20 BauVO)

GRZ Grundflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

FH maximal zulässige Firsthöhe in m

Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauVO)

o offene Bauweise

a abweichende Bauweise

Baugrenze

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

SO Straßenverkehrsfläche

SO Straßenbegrenzungslinie

SO Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - Fußweg, öffentlich

SO Ein- und Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und die Abwasserbewirtschaftung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)

SO Elektrizität

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

SO unterirdisch

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

SO Grünflächen

SO private Grünflächen

SO Parkanlage

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

SO Anpflanzen von Bäumen

SO Erhaltung von Bäumen

SO Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts - Gewässerschutzflächen

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 9 Abs. 6 BauGB)

SO Denkmalgeschützter Landschaftspark

SO Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen - Bodendenkmal

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätzen, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

GS1 Gemeinschaftsstellplätze

Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen

Sichtdreiecke

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 1 (§ 9 Abs. 7 BauGB)

2. Darstellungen ohne Normcharakter

vorhandene bauliche Anlagen

vorhandene Flurstücksgrenzen

Flurstücksnr.

IP 3 Immissionspunkte gem. Schalltechn. Untersuchung (Stand 24.11.2022)

Unverbindliche Darstellungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1

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

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

SO Straßenverkehrsfläche

SO Straßenbegrenzungslinie

SO Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

SO Ein- und Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und die Abwasserbewirtschaftung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)

SO Elektrizität

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

SO unterirdisch

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

SO Grünflächen

SO private Grünflächen

SO Parkanlage

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

SO Anpflanzen von Bäumen

SO Erhaltung von Bäumen

SO Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts - Gewässerschutzflächen

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 9 Abs. 6 BauGB)

SO Denkmalgeschützter Landschaftspark

SO Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen - Bodendenkmal

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

oberirdisch

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünflächen

Sportplatz

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelungen des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Wasserflächen

Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

Flächen für die Landwirtschaft

Flächen für Wald

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

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts - Landschaftsschutzgebiet

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen

Bodendenkmal

Sonstige Planzeichen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

GFLR Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauVO)

4. Darstellungen ohne Normcharakter

Bemalung in m

Parkelemente

Ausgleichsmaßnahmen

Kennzeichnung des öffentlichen Wanderweges zwischen sonst privat genutzten Flächen

Wanderweg außerhalb des Plangebietes

beispielhafte Anpflanzung von Einzelbäumen

3. Nachrichtliche Übernahmen

Trinkwasserleitung, unterirdisch (SN ZV Radegast)

Schmutzwasserleitung, unterirdisch (SN ZV Radegast)

Telekommunikationsleitungen, ober- und unterirdisch (SN Telekom)

Nutzungsschablonen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1

SO 1 Klinik

GRZ 0,45

SO 2 Klinik

GRZ 0,35

SO 3 Klinik

GRZ 0,45

SO 4 Klinik

GRZ 0,45

SO 5 Klinik

GRZ 0,45

SO 6 Klinik

GRZ 0,45

SO 7 Klinik

GRZ 0,45

SO 8 Klinik

GRZ 0,45

SO 9 Klinik

GRZ 0,45

SO 10 Klinik

GRZ 0,45

SO 11 Klinik

GRZ 0,45

SO 12 Klinik

GRZ 0,45

SO 13 Klinik

GRZ 0,45

SO 14 Klinik

GRZ 0,45

SO 15 Klinik

GRZ 0,45

SO 16 Klinik

GRZ 0,45

SO 17 Klinik

GRZ 0,45

SO 18 Klinik

GRZ 0,45

SO 19 Klinik

GRZ 0,45

Unverbindliche Planerläuterung

Mit der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 1 soll im Wesentlichen die Art der baulichen Nutzungen der Sonstigen Sondergebiete SO B+1, SO B+2 und SO B+3 mit der Zweckbestimmung „Beherrschung und Infrastruktur“ in Sonstige Sondergebiete SO 1 bis SO 3 mit der Zweckbestimmung „Klinik“ umgewandelt werden. Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 waren innerhalb der Sonstigen Sondergebiete SO 1, SO B+2 und SO B+3 Beherrschung und Infrastruktur, Beherrschungsbetriebe, Gastronomie, Museen, Tagungs- und Konferenzräume sowie Anlagen für Wellness und Beauty zulaufend. Wohnnutzungen für Dienstleistungs- und Betriebspersonale sowie für Betriebsleiter und Betriebsinhaber waren ebenso zulässig. Zukünftig sind innerhalb der festgesetzten Sonstigen Sondergebiete SO 1 bis SO 3 Kliniken für Psychiatrie, Psychoonkologie und Psychotherapie, Einrichtungen der freien Berufe im Gesundheitswesen, gastronomische Einrichtungen und Einrichtungen für sportliche Zwecke sowie Beherrschungsbetriebe, die mit der Klinik in Verbindung stehen, zulässig. Ausnahmsweise sind in den festgesetzten SO 1 bis SO 3 Beherrschungsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaft sowie Anlagen für Fitness- und Freizeitanlagen zulässig. Forensisch-psychiatrische Kliniken sind innerhalb der festgesetzten SO 1 bis SO 3 unzulässig. Darüber hinaus wird die zulässige Grundflächenzahl der Sonstigen Sondergebiete SO 3 angepasst.

Inhaltliche Änderungen an den textlichen Festsetzungen werden in den Teil B - Text der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 1 aufgenommen. Alle nicht genannten Inhalte der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 gelten weiterhin fort.

Präambel

Aufgrund des § 10 i. V. m. § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 38) zuletzt geändert durch den 01.03.2023 (BGBl. I S. 88) sowie des Landesplanungsgesetzes (LPG) in der Fassung vom 15.10.2015 (GVBl. M-V S. 344), zuletzt geändert am 20.08.2021 (GVBl. M-V S. 1033), einschließlich aller zum Zeitpunkt des Auslegungsbeschlusses rechtswirksamen Änderungen, wird nach Beschreibung der Gemeinde Wedendorf der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Park und Schloss Wedendorf“ unter dem Titel „2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 1“ beschlossen. Die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 1 ist am 13.01.2023, 13.03.2023, 13.05.2023, 13.07.2023, 13.09.2023, 14.01.2023, 14.03.2023, 14.05.2023, 14.07.2023, 14.09.2023, 14.11.2023, 15.01.2024, 15.03.2024, 15.05.2024, 15.07.2024, 15.09.2024, 15.11.2024, 16.01.2025, 16.03.2025, 16.05.2025, 16.07.2025, 16.09.2025, 16.11.2025, 17.01.2026, 17.03.2026, 17.05.2026, 17.07.2026, 17.09.2026, 17.11.2026, 18.01.2027, 18.03.2027, 18.05.2027, 18.07.2027, 18.09.2027, 18.11.2027, 19.01.2028, 19.03.2028, 19.05.2028, 19.07.2028, 19.09.2028, 19.11.2028, 20.01.2029, 20.03.2029, 20.05.2029, 20.07.2029, 20.09.2029, 20.11.2029, 21.01.2030, 21.03.2030, 21.05.2030, 21.07.2030, 21.09.2030, 21.11.2030, 22.01.2031, 22.03.2031, 22.05.2031, 22.07.2031, 22.09.2031, 22.11.2031, 23.01.2032, 23.03.2032, 23.05.2032, 23.07.2032, 23.09.2032, 23.11.2032, 24.01.2033, 24.03.2033, 24.05.2033, 24.07.2033, 24.09.2033, 24.11.2033, 25.01.2034, 25.03.2034, 25.05.2034, 25.07.2034, 25.09.2034, 25.11.2034, 26.01.2035, 26.03.2035, 26.05.2035, 26.07.2035, 26.09.2035, 26.11.2035, 27.01.2036, 27.03.2036, 27.05.2036, 27.07.2036, 27.09.2036, 27.11.2036, 28.01.2037, 28.03.2037, 28.05.2037, 28.07.2037, 28.09.2037, 28.11.2037, 29.01.2038, 29.03.2038, 29.05.2038, 29.07.2038, 29.09.2038, 29.11.2038, 30.01.2039, 30.03.2039, 30.05.2039, 30.07.2039, 30.09.2039, 30.11.2039, 31.01.2040, 31.03.2040, 31.05.2040, 31.07.2040, 31.09.2040, 31.11.2040, 01.01.2041, 01.03.2041, 01.05.2041, 01.07.2041, 01.09.2041, 01.11.2041, 02.01.2042, 02.03.2042, 02.05.2042, 02.07.2042, 02.09.2042, 02.11.2042, 03.01.2043, 03.03.2043, 03.05.2043, 03.07.2043, 03.09.2043, 03.11.2043, 04.01.2044, 04.03.2044, 04.05.2044, 04.07.2044, 04.09.2044, 04.11.2044, 05.01.2045, 05.03.2045, 05.05.2045, 05.07.2045, 05.09.2045, 05.11.2045, 06.01.2046, 06.03.2046, 06.05.2046, 06.07.2046, 06.09.2046, 06.11.2046, 07.01.2047, 07.03.2047, 07.05.2047, 07.07.2047, 07.09.2047, 07.11.2047, 08.01.2048, 08.03.2048, 08.05.2048, 08.07.2048, 08.09.2048, 08.11.2048, 09.01.2049, 09.03.2049, 09.05.2049, 09.07.2049, 09.09.2049, 09.11.2049, 10.01.2050, 10.03.2050, 10.05.2050, 10.07.2050, 10.09.2050, 10.11.2050, 11.01.2051, 11.03.2051, 11.05.2051, 11.07.2051, 11.09.2051, 11.11.2051, 12.01.2052, 12.03.2052, 12.05.2052, 12.07.2052, 12.09.2052, 12.11.2052, 13.01.2053, 13.03.2053, 13.05.2053, 13.07.2053, 13.09.2053, 13.11.2053, 14.01.2054, 14.03.2054, 14.05.2054, 14.07.2054, 14.09.2054, 14.11.2054, 15.01.2055, 15.03.2055, 15.05.2055, 15.07.2055, 15.09.2055, 15.11.2055, 16.01.2056, 16.03.2056, 16.05.2056, 16.07.2056, 16.09.2056, 16.11.2056, 17.01.2057, 17.03.2057, 17.05.2057, 17.07.2057, 17.09.2057, 17.11.2057, 18.01.2058, 18.03.2058, 18.05.2058, 18.07.2058, 18.09.2058, 18.11.2058, 19.01.2059, 19.03.2059, 19.05.2059, 19.07.2059, 19.09.2059, 19.11.2059, 20.01.2060, 20.03.2060, 20.05.2060, 20.07.2060, 20.09.2060, 20.11.2060, 21.01.2061, 21.03.2061, 21.05.2061, 21.07.2061, 21.09.2061, 21.11.2061, 22.01.2062, 22.03.2062, 22.05.2062, 22.07.2062, 22.09.2062, 22.11.2062, 23.01.2063, 23.03.2063, 23.05.2063, 23.07.2063, 23.09.2063, 23.11.2063, 24.01.2064, 24.03.2064, 24.05.2064, 24.07.2064, 24.09.2064, 24.11.2064, 25.01.2065, 25.03.2065, 25.05.2065, 25.07.2065, 25.09.2065, 25.11.2065, 26.01.2066, 26.03.2066, 26.05.2066, 26.07.2066, 26.09.2066, 26.11.2066, 27.01.2067, 27.03.2067, 27.05.2067, 27.07.2067, 27.09.2067, 27.11.2067, 28.01.2068, 28.03.2068, 28.05.2068, 28.07.2068, 28.09.2068, 28.11.2068, 29.01.2069, 29.03.2069, 29.05.2069, 29.07.2069, 29.09.2069, 29.11.2069, 30.01.2070, 30.03.2070, 30.05.2070, 30.07.2070, 30.09.2070, 30.11.2070, 31.01.2071, 31.03.2071, 31.05.2071, 31.07.2071, 31.09.2071, 31.11.2071, 01.01.2072, 01.03.2072, 01.05.2072, 01.07.2072, 01.09.2072, 01.11.2072, 02.01.2073, 02.03.2073, 02.05.2073, 02.07.2073, 02.09.2073, 02.11.2073, 03.01.2074, 03.03.2074, 03.05.2074, 03.07.2074, 03.09.2074, 03.11.2074, 04.01.2075, 04.03.2075, 04.05.2075, 04.07.2075, 04.09.2075, 04.11.2075, 05.01.2076, 05.03.2076, 05.05.2076, 05.07.2076, 05.09.2076, 05.11.2076, 06.01.2077, 06.03.2077, 06.05.2077, 06.07.2077, 06.09.2077, 06.11.2077, 07.01.2078, 07.03.2078, 07.05.2078, 07.07.2078, 07.09.2078, 07.11.2078, 08.01.2079, 08.03.2079, 08.05.2079, 08.07.2079, 08.09.2079, 08.11.2079, 09.01.2080, 09.03.2080, 09.05.2080, 09.07.2080, 09.09.2080, 09.11.2080, 10.01.2081, 10.03.2081, 10.05.2081, 10.07.2081, 10.09.2081, 10.11.2081, 11.01.2082, 11.03.2082, 11.05.2082, 11.07.2082, 11.09.2082, 11.11.2082, 12.01.2083, 12.03.2083, 12.05.2083, 12.07.2083, 12.09.2083, 12.11.2083, 13.01.2084, 13.03.2084, 13.05.2084, 13.07.2084, 13.09.2084, 13.11.2084, 14.01.2085, 14.03.