



# SATZUNG DER STADT WESENBERG

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

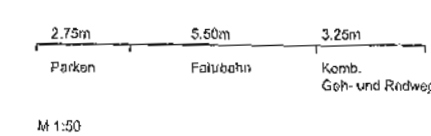
südlich der Eisenbahnlinie Wesenberg - Neustrelitz, westlich des Woblitzsees, nördlich der Flurstücke 9, 17, 18, 20, 21, 22, 23, 24, östlich der Flurstücke 6 - 17, 27 und 28 Gemarkung Wesenberg, Flur 28 Gemarkung Groß Quassow, Flur 7

Auf Grund des § 13a Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.12.2008 (BGBl. I Nr. 65 S. 2998) und des § 86 Landesbauordnung (LBauO M-V) vom 18.04.2006 (GVOBl. M-V S. 102), geändert durch Art. 9 des Gesetzes vom 23.05.2006 (GVOBl. M-V S. 194) zuletzt ergänzt durch § 13a BauGB - Novelle 2007, wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Wesenberg vom ... folgende Satzung über die 1. Änderung des B-Plans "Holzindustrie Am Zühlensee" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) beschlossen:

Ortslage



Querschnitt Haupteinfahrungsstraße



### PLANZEICHENERKLÄRUNG

Änderungen sind rot dargestellt

#### I. DARSTELLUNGEN NACH PlanV 90

| Art der baulichen Nutzung                                                                                  | Rechtsgrundlagen                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| WA Allgemeines Wohngebiet                                                                                  | § 9 / 1 / 1 BauGB<br>§ 4 BauNVO                                                                                                                                                                                                                                                      |
| SSO Sondergebiet Siedlungsbereich (Teilgebiet)                                                             | § 4 BauNVO                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| WA Abgrenzung Wohngebiet (Teilgebiet)                                                                      | § 4 BauNVO                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| SO WZ 1 Sondergebiet Wassersportzentrum Teil 1                                                             | Panorama Café Terrasse Restaurant/Schulung<br>Fitness-Center Parkplätze<br>Sitzplatz/Kiosk, Bootwaschplatz, Toilette/<br>Eisberg, Charterboot/Hausboot, Miniboot, Shop, Werft/Workshop, andere<br>Anlagen, Parkplätze außerhalb der Sondernutzung<br>Trockenplätze für Boote benutzt |
| SO WZ 2 Sondergebiet Wassersportzentrum Teil 2                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| SO WZ 3 Sondergebiet Wassersportzentrum Teil 3                                                             | Ferienwohnungen                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Maß der baulichen Nutzung                                                                                  | § 16 BauNVO                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 0,4 Grundflächenzahl                                                                                       | § 16 / 2 / 1 BauNVO                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 1 Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)                                                                       | § 16 / 2 / 3 BauNVO                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| TH = 8,00m ü HN Höhe der baul. Anlage als Höchstmaß in Metern (TH = Traufhöhe) Bezugspunkt: Höhennull (HN) | § 16 / 2 / 4 BauNVO                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Bauweise / überbaubare Grundstücksfläche                                                                   | § 9 / 1 / 2 BauGB                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Baugrenze                                                                                                  | § 23 / 3 BauNVO                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| offene Bauweise                                                                                            | § 22 / 2 BauNVO                                                                                                                                                                                                                                                                      |

#### Anschluss anderer Flächen an Verkehrsflächen § 9 / 1 / 11 BauGB

|                                                                                      |                                                    |
|--------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| Straßenverkehrsflächen                                                               |                                                    |
| Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Parkplätze, Grün und Grundstücksauflage) | FR = Fuß- und Radweg<br>PRV = Fuß- und Radweg voll |

#### Grünflächen

| Natur und Landschaft                                                                                                  | § 9 / 1 / 15 BauGB<br>§ 9 / 1 / 26 BauGB<br>§ 5 / 4 BauGB |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz der Natur und zur Entwicklung von Natur und Landschaft                |                                                           |
| Einzelgehölz für Bäume                                                                                                | Anpflanzgebiet für Bäume                                  |
| Einzelgehölz für Sträucher                                                                                            | Anpflanzgebiet für Sträucher                              |
| Einzelgehölz für sonstige Bepflanzungen                                                                               | Anpflanzgebiet für sonstige Bepflanzungen                 |
| Feldgehölz für Bäume                                                                                                  |                                                           |
| Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepfl.                                     | § 9 / 1 / 26a, § 9 / 6 BauGB                              |
| Umgrenzung von Flächen zum Binden der Bepflanzungen und zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen | § 9 / 1 / 26b, § 9 / 6 BauGB                              |

#### Wasserflächen

|              |                                                     |
|--------------|-----------------------------------------------------|
| Wasserfläche | § 5 / 2 / 7, § 9 / 4<br>§ 9 / 1 / 16, § 9 / 6 BauGB |
| Heide        |                                                     |

#### 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 Geltungsbereichs | § 9 / 7 BauGB                  |
| Grenze Teilbereich 1                   |                                |
| Grenze Teilbereich 2                   |                                |
| Nutzungsanfangsgrenze                  | § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 8 BauNVO |

#### II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

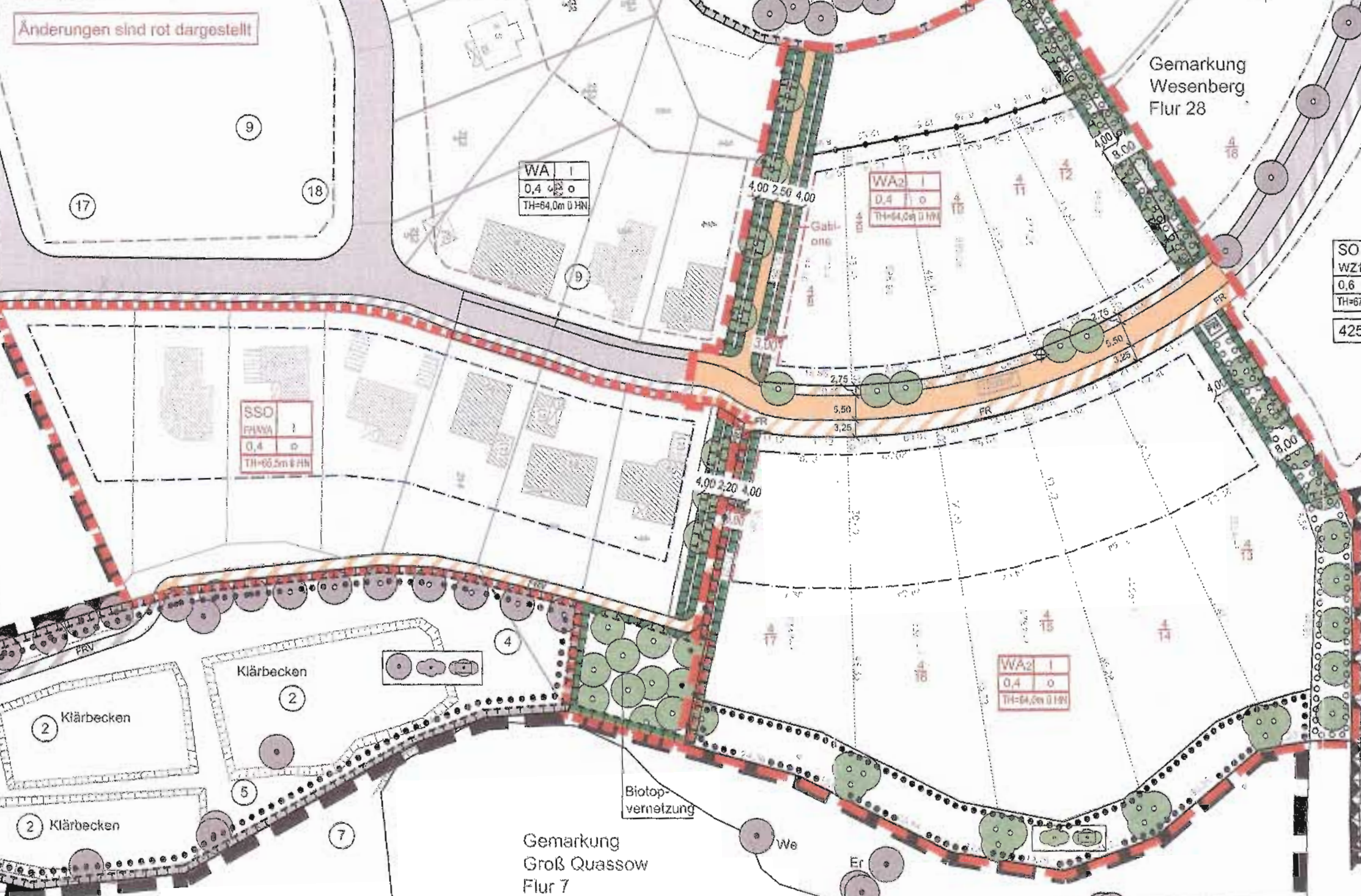
|                                      |  |
|--------------------------------------|--|
| Gebäudebestand lt. Kataster          |  |
| Benennung in Metern                  |  |
| Flächennummer (Ausgleichsberechnung) |  |
| Pumpwerk                             |  |

#### III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

|                                                                                                        |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| bestehende Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummer                                                      |  |
| geplante Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummer                                                        |  |
| Grundwasserständen übernommen von Lagerküstengeologie GmbH Neubrandenburg, Grundwasserbeurteilung 2012 |  |

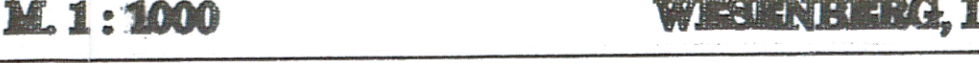
### Teil A - Planzeichnung mit Kennzeichnung der Änderungen

Maßstab 1:1000





## ■ TEIL A - PLANZEICHNUNG



**NR. 3/94**  
Mai 2000  
Dienstag, 5. Mai 2000



Auszug vorzeitiger Bebauungsplan 3/1994 der Stadt Wesenberg -Am Zühlensee

r-1071-b-plan00.jpg (2856x2142x24b jpeg)

