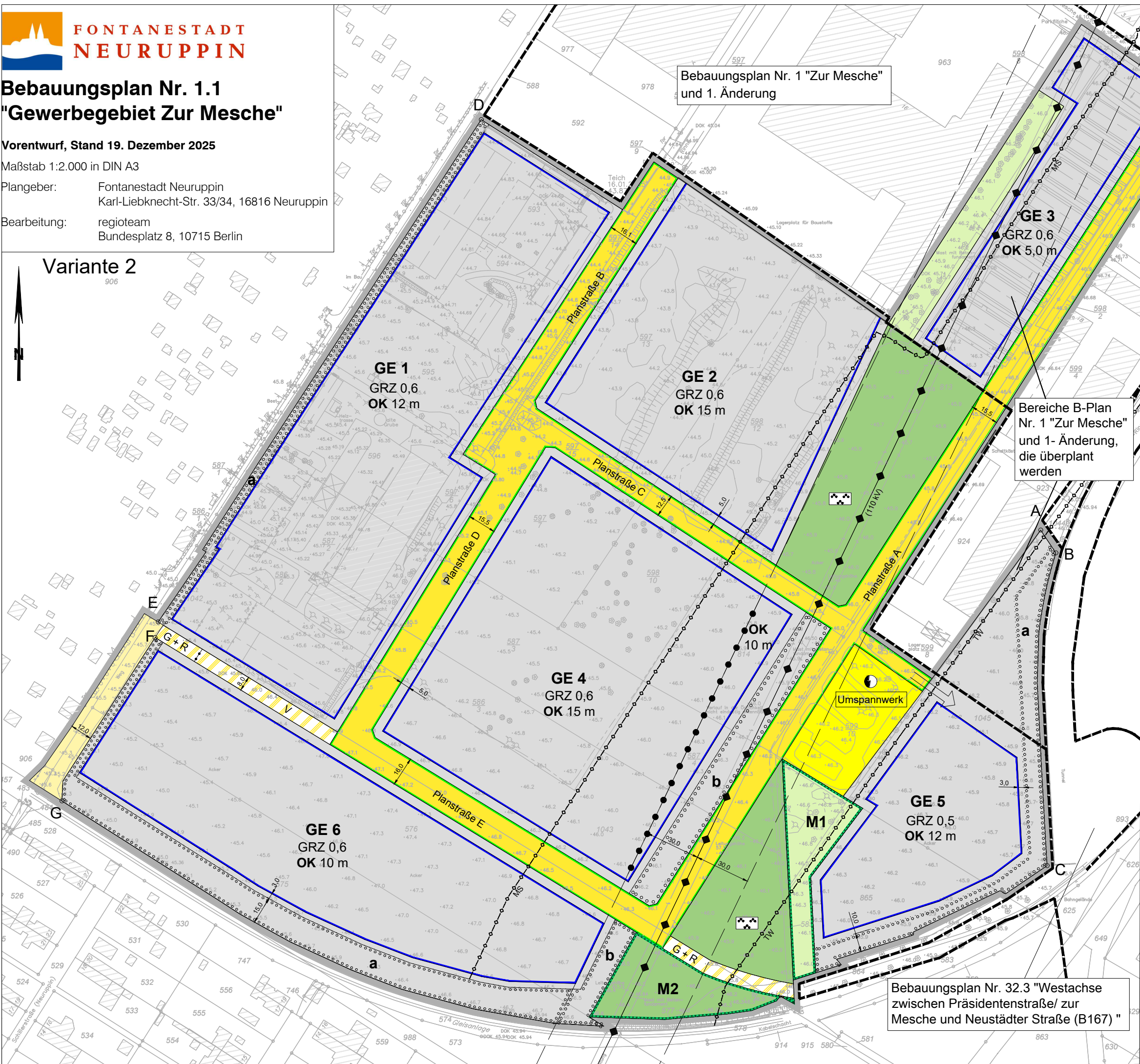
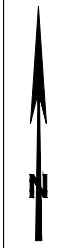


**Bebauungsplan Nr. 1.1
"Gewerbegebiet Zur Mesche"**

Vorentwurf, Stand 19. Dezember 2025
 Maßstab 1:2.000 in DIN A3
 Plangeber: Fontanestadt Neuruppin
 Karl-Liebknecht-Str. 33/34, 16816 Neuruppin
 Bearbeitung: regioteam
 Bundesplatz 8, 10715 Berlin

Variante 2



Bebauungsplan Nr. 1 "Zur Mesche" und 1. Änderung

Bebauungsplan Nr. 41.2 "Am Certaldo Ring"

Bereiche B-Plan Nr. 1 "Zur Mesche" und 1- Änderung, die überplant werden

Bebauungsplan Nr. 32.3 "Westachse zwischen Präsidentenstraße/ zur Mesche und Neustädter Straße (B167)"

Planzeichenerklärung

- Festsetzungen**
- Art der baulichen Nutzung
GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung
GRZ 0,6 Grundflächenzahl (§ 16 BauNVO)
- Höhe baulicher Anlagen
OK 12 m Oberkante baulicher Anlagen als Höchstmaß über Geländeoberkante (§ 16 BauNVO)
- Überbaubare Grundstücksflächen
 Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- Verkehrsflächen
 Öffentliche Straßenverkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 Straßenbegrenzungslinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 Private Straßenverkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) Geh- und Radweg (G+R), Verkehrsberuhigter Bereich (V)
- Grünflächen und Maßnahmenflächen
 Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 mit der Zweckbestimmung "Parkanlage" (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 Private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Flächen für Versorgungsanlagen
 Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§ 5 Absatz 2 Nummer 2 Buchstabe b, Nummer 4 und Absatz 4, § 9 Absatz 1 Nummer 12, 14 und Absatz 6 BauGB)
 mit der Zweckbestimmung "Umspannwerk"
- Sonstige Festsetzungen
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 Abgrenzung unterschiedlicher Art der Nutzungen innerhalb eines Baugebiets (§ 1 Abs. 4 BauNVO)
- Nachrichtliche Übernahme
 oberirdische Hochspannungsleitung 110 kV, mit Schutzstreifen (§ 9 Abs. 6 BauGB)
 unterirdische Leitungen (§ 9 Abs. 6 BauGB)
 TW=Trinkwasser MS= zu verlegende Mittelspannungsleitung
- Hinweis
 Abgrenzung bestehender Bebauungspläne im Umfeld
- Planunterlage
 Flurgrenze und Flurnummer
 Grenzpunkte, Flurstücksgrenzen und Flurstücksnnummer
 Höhenpunkt
 Befestigte Fläche
 Nadelbaum
 Laubbaum
 Gebüschfläche
 Laubwald
 Überdachung
 Gebäude