

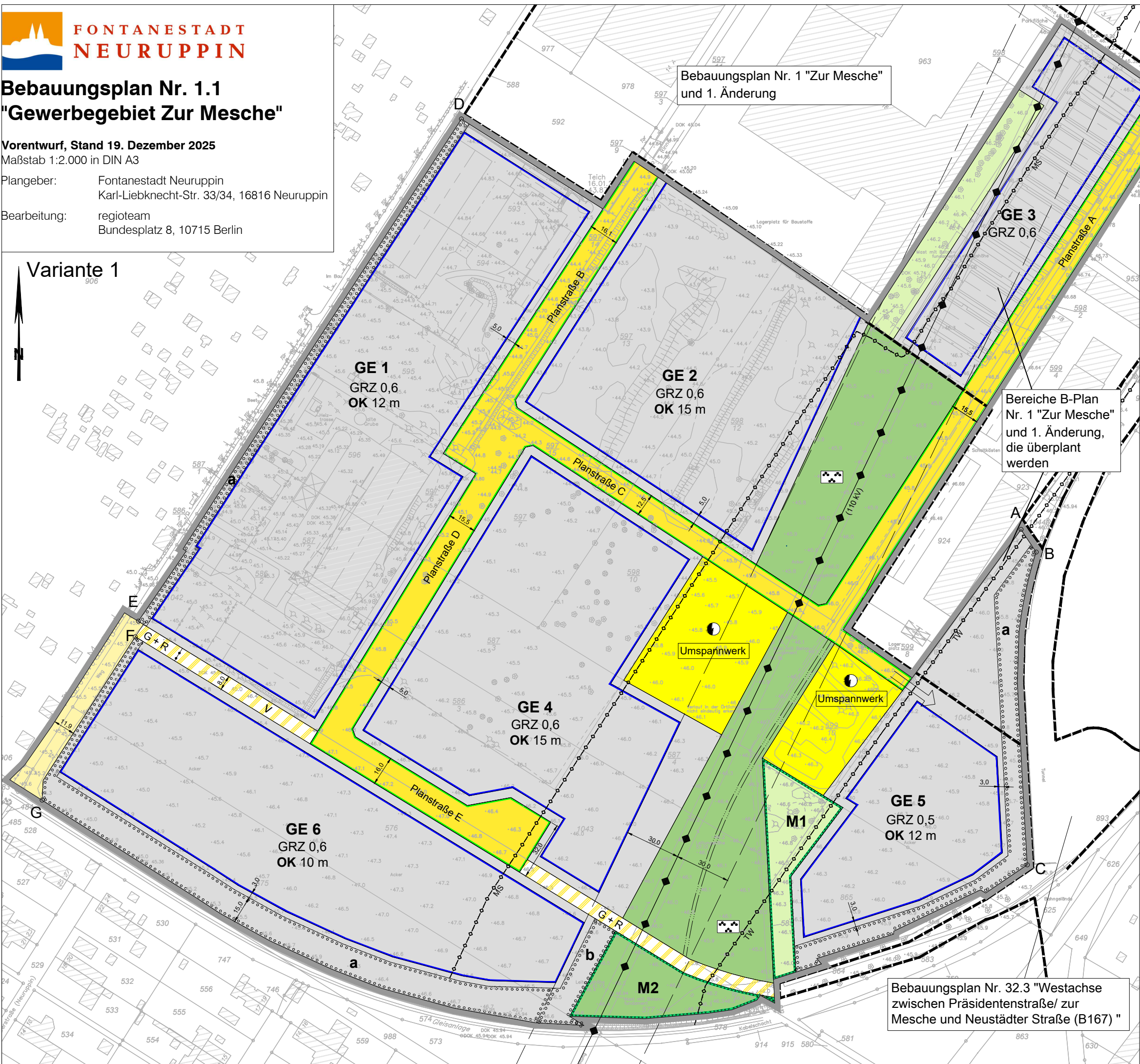
**Bebauungsplan Nr. 1.1
"Gewerbegebiet Zur Mesche"**

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



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
- Wegeführung als Vorschlag

Planunterlage

- Flurgrenze und Flurnummer
- Grenzpunkte, Flurstücksgrenzen und Flurstücksnummer
- Höhenpunkt
- Befestigte Fläche
- Nadelbaum
- Laubbaum
- Gebüschfläche
- Laubwald
- Überdachung
- Gebäude