

Exposé

Halle in Stavenhagen

Zwei Lagerhallen mit PV-Einspeisezusage, großes Grundstück



Objekt-Nr. OM-417526

Halle

Verkauf: **399.900 €**

Ansprechpartner:
Benjamin Becker

Lützowstr. 3
17153 Stavenhagen
Mecklenburg-Vorpommern
Deutschland

Baujahr	1973	Etage	Erdgeschoss
Grundstücksfläche	25.564,00 m ²	Gesamtfläche	2.117,00 m ²
Etagen	1	Lager-/Prod.fläches	2.117,00 m ²
Übernahme	sofort	Heizung	Sonstiges
Zustand	gepflegt		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die angebotene Liegenschaft befindet sich im Industriegebiet Basepohl nahe Stavenhagen und umfasst ein 26.564 m² großes Industriegrundstück mit Bestandsbebauung aus Lager- und Großgaragenhallen (Baujahr 1973) sowie umfangreichen befestigten Freiflächen.

Objektkennzahlen

Grundstück: 26.564 m²

Gebäudenutzfläche: ca. 2.117 m²

Nutzung: Lager, Werkstatt, Großgaragen

Befestigte Freiflächen: ca. 10.000 m²

Die Gebäude sind aktuell nicht beheizbar, da die frühere Fernwärmeversorgung stillgelegt wurde. Büroeinbauten sind vorhanden, jedoch abgängig. Eine kurzfristige gewerbliche Nutzung ist möglich.

Planungs- & Rechtslage

Rechtskräftiger Bebauungsplan (Industriegebiet)

Keine Altlasten oder Bodenverunreinigungen

Kampfmittelfrei

Keine Baulasten oder Denkmalschutz

Lastenfreies Grundbuch

Energie & Photovoltaik (wesentlicher Mehrwert)

Für das Objekt liegt bereits eine gültige Einspeisezusage für eine Photovoltaikanlage mit 629,88 kWp Wechselrichterleistung vor.

Der Einspeisepunkt befindet sich auf dem unmittelbar angrenzenden Nachbargrundstück im Eigentum der E.DIS, wodurch keine langwierigen Genehmigungs- oder Trassenverfahren für die Leitungsverlegung erforderlich sind.

Dies bietet Investoren einen klaren Zeit- und Planungsvorteil sowie attraktive Voraussetzungen für eine wirtschaftliche PV-Projektumsetzung.

Investorenperspektive

Geeignet für:

PV-Investoren / Energy-Assets

Lager- & Logistikbetriebe

Gewerbliche Eigennutzer

Repositionierung / Arealentwicklung

Die Kombination aus großer Grundstücksfläche, Bestandsgebäuden, gesicherter Erschließung und genehmigter PV-Einspeisung macht die Liegenschaft besonders attraktiv.

Verkauf

Provisionsfrei

Kurzfristige Übergabe möglich

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

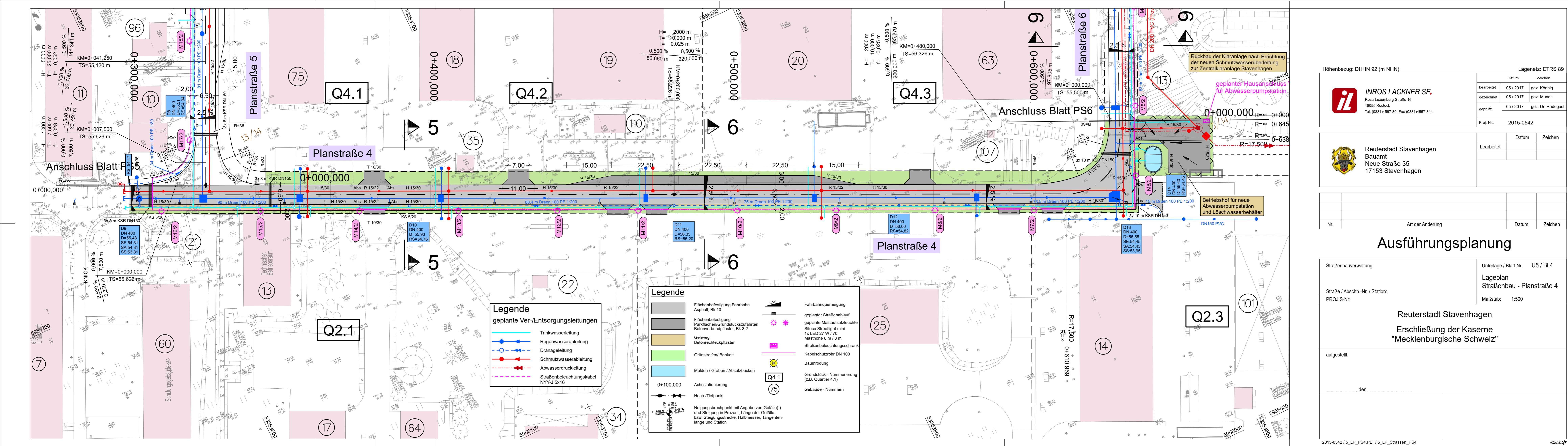


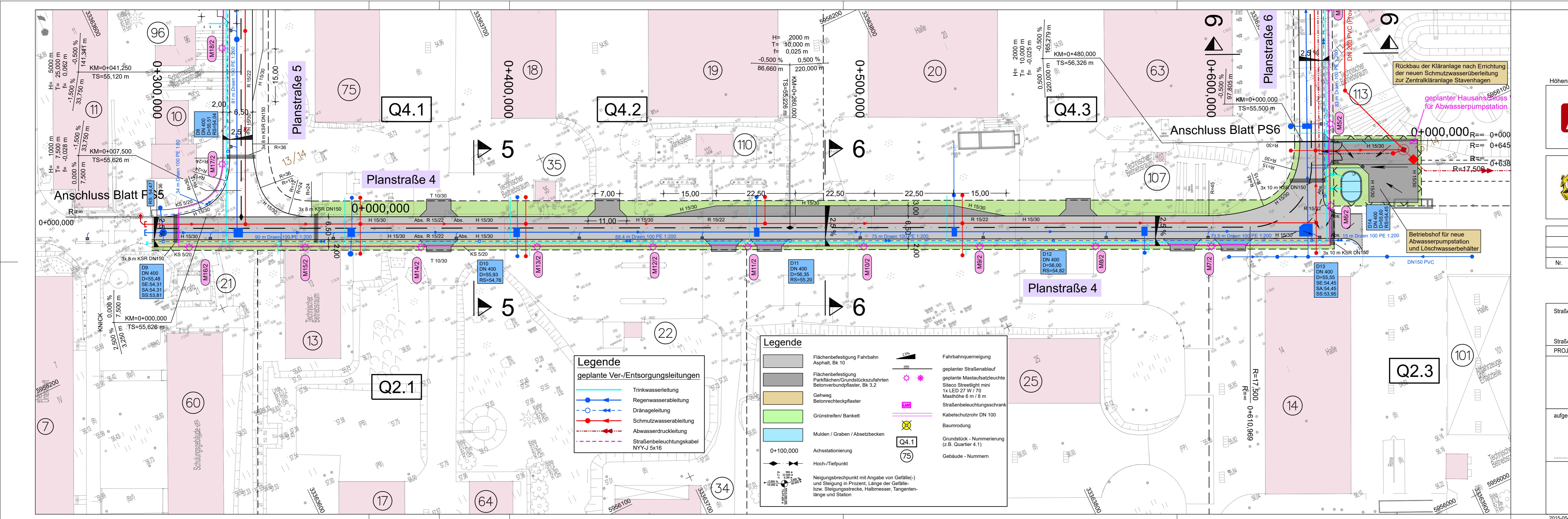
Exposé - Galerie



Exposé - Anhänge

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.
- 5.





zug: DHHN 92 (m NHN)	Lagenetz: ETRS 89	
INROS LACKNER SE. Rosa-Luxemburg-Straße 16 18055 Rostock Tel. (0381)4567-80 Fax (0381)4567-844	Datum	Zeichen
bearbeitet	03 / 2017	gez. König
gezeichnet	03 / 2017	gez. Mundt
geprüft:	03 / 2017	gez. Dr. Radegast
Proj. Nr.:	2015_0512	

Ausführungsplanung

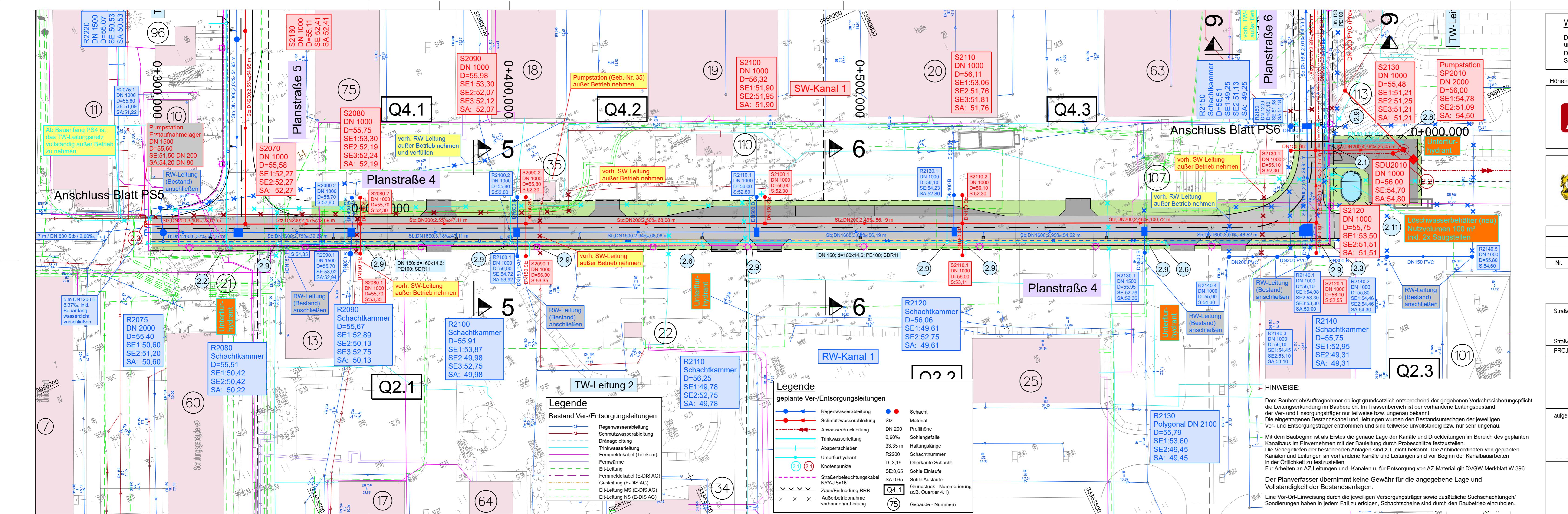
oauverwaltung	Unterlage / Blatt-Nr.: U5 / Bl.4
Abschn.-Nr. / Station:	Lageplan Straßenbau - Planstraße 4
Nr:	Maßstab: 1:500

Reuterstadt Stavenhagen

Erschließung der Kaserne "Mecklenburgische Schweiz"

WÜSTENBURGISCHE SCHWEIZ

Nur für die Ausschreibung



Wichtiger Hinweis
Die Vermessung (Topografie) wurde im Höhensystem (HhN) aufgenommen und dargestellt.
Die Höhenangaben im Leitungssystem basieren auf dem Höhensystem (nH). Sie werden unverändert der Darstellung übernommen.

Anschnitt Blatt PS5

Anschnitt Blatt PS6

Legende

geplante Ver-/Entsorgungsleitungen

Bestand Ver-/Entsorgungsleitungen

- Regenwasserleitung
- Schmutzwasserleitung
- Abwasserdruckleitung
- Trinkwasserleitung
- Fernmeldeleitung (Telekom)
- Fernwärme
- Eit-Leitung
- Fernmeldeleitung (E-DIS AG)
- Gasteitung (E-DIS AG)
- Eit-Leitung MS (E-DIS AG)
- Eit-Leitung NS (E-DIS AG)
- Straßenbeleuchtungskabel NYY-J 5x16
- Zaun/Einfriedung RRB
- Außenfertnahme vorhandener Leitung

Symbollegende

- Schacht
- Material
- Stz Profilhöhe
- 0,60% Sohlengefälle
- 33,35 m Haltungsänge
- 33,35 m Schlangenlänge
- R2200 Schacht-Nr.
- D=3,19 Oberkante Schacht
- SE:0,65 Sohle Einläufe
- SA:0,65 Sohle Ausläufe
- 2.1 Knotenpunkte
- 2.1 Straßeneckpunkte
- 2.1 Straßenbeleuchtungskabel NYY-J 5x16
- 2.1 Zaun/Einfriedung RRB
- 2.1 Außenfertnahme vorhandener Leitung
- 2.1 Gebäude - Nummerierung (z.B. Quartier 4.1)

Wichtiger Hinweis
Die Vermessung (Topografie) wurde im Höhensystem (HhN) aufgenommen und dargestellt.
Die Höhenangaben im Leitungssystem basieren auf dem Höhensystem (nH). Sie werden unverändert der Darstellung übernommen.

Höhenbezug: D=HhN H2 (nHn)

Lagebezug: ETRS89

Reuterstadt Stavenhagen

Erschließung der Kässerei "Mecklenburgische Schweiz"

Ausführungsplanung

Städtebauverwaltung

Städte- / Abwasser-/Trinkwasser:

Städte- / Abwasser-/Trinkwasser:

Städtebauverwaltung

Unterlage/Blatt-Nr.: U16 / Bl.1

Lageplan

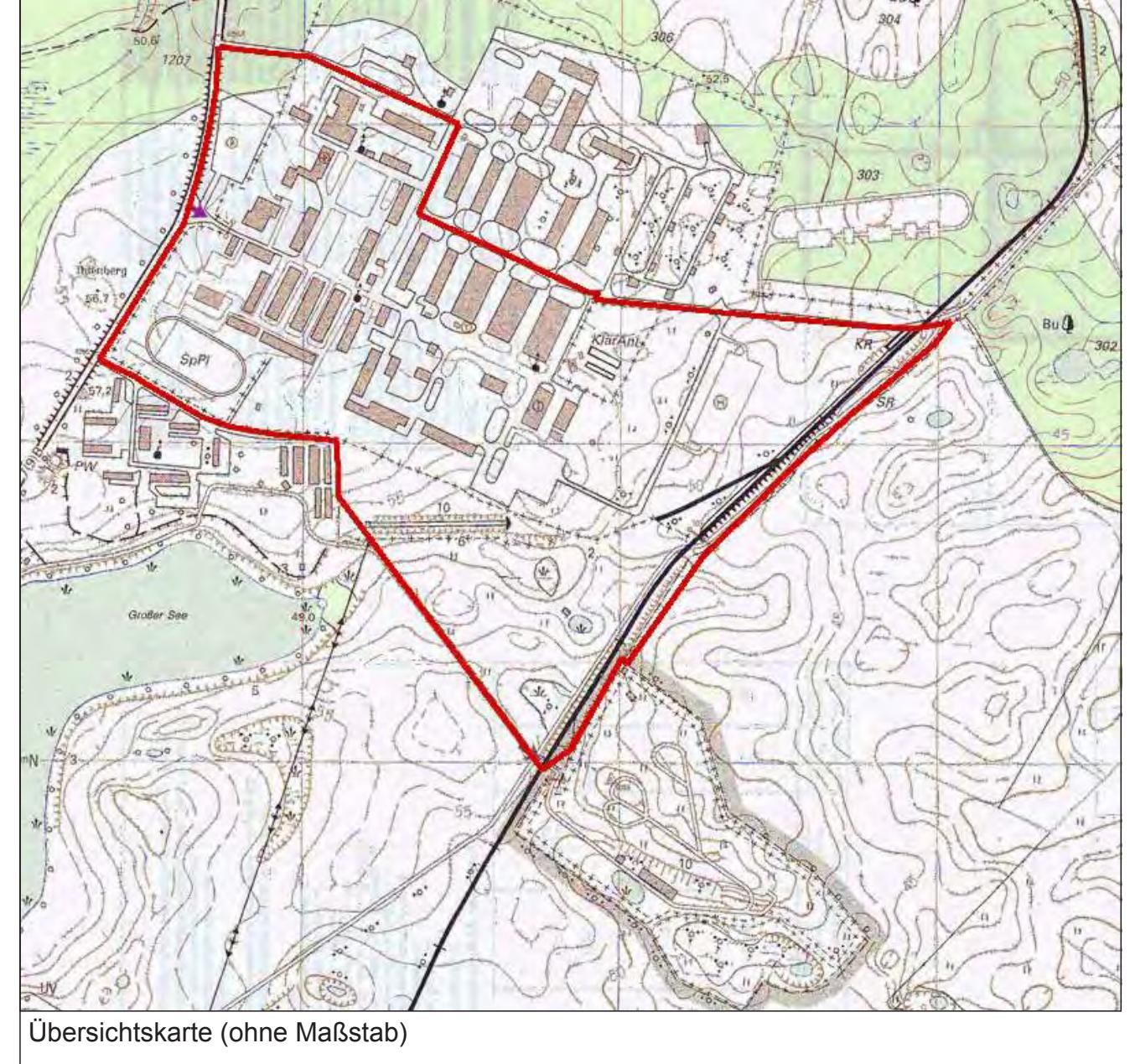
Medien - Planstraße 4

Maßstab: 1:50

Reuterstadt Stavenhagen

Erschließung der Kässerei "Mecklenburgische Schweiz"

festgelegt:



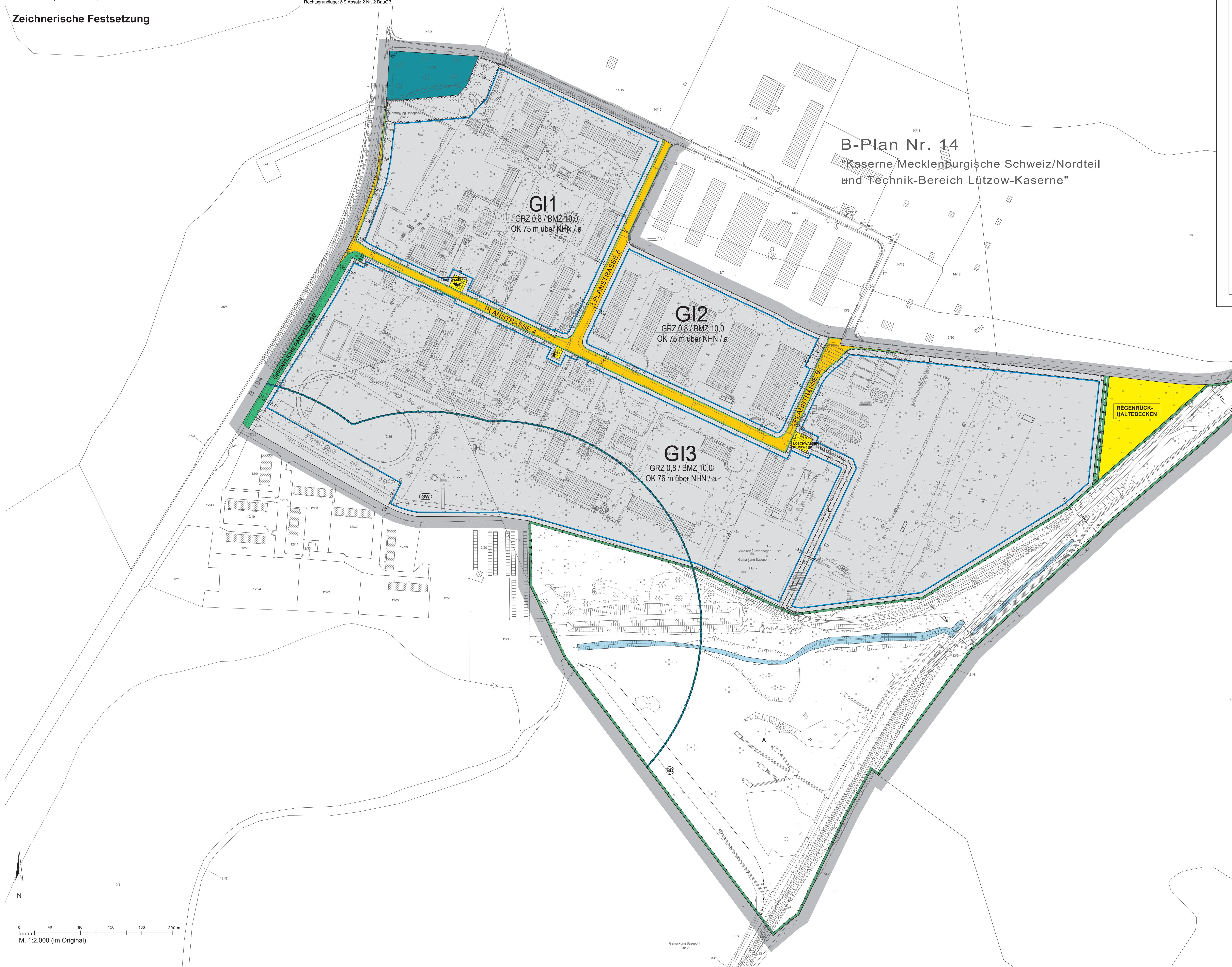
Textliche Festsetzungen

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS BAUGESETZBUCH

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

1. Einzelhandel sowie Großhandel mit einzelhandelsähnlicher Vertriebsstruktur sind im Geltungsbereich erlaubt. Außerdem ist die Nutzung in dem Gebiet anässigen Handwerks- und Gewerbebetriebe auf einem von der zulässigen Vertriebsfläche einer geografischen Teil von 10% bis maximal 250 m² Verkaufsfläche pro Betrieb Produkte zuverkaufen, die sie in dem Gebiet selbst hergestellt, weiterverarbeitet oder weiterbearbeitet haben oder die sie in ihrer handwerklichen oder gewerblichen Tätigkeit in branchenüblicher Weise installieren, einbauen oder warten.
- Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB i. V. mit § 1 Absatz 5 und 9 BauVO
- 1.2 Im Industriegebiet (GI) sind die Ausnahmen nach § 9 Abs. 3 Nr. 2 der Baunutzungsverordnung (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke) nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
- Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB i. V. mit § 1 Absatz 6 BauVO
- 1.3 Innerhalb der Fläche für Anlagen der Ver- und Entsorgung mit der Zweckbestimmung "Elektrizität", "Löschwasser", "Löschwasser/Pumpwerk", "Regenrückhaltebecken" sind Anlagen für die Strom- und Wasserversorgung, Entsorgungsanlagen, Löschwasserzisternen sowie Regenwasserbecken zulässig.
- Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nr. 14 BauGB
- 1.4 Im Industriegebiet (GI) kann die zulässige Bauhöhe ausnahmsweise für technische Aufbauten wie Schornsteine und Lüftungsanlagen überschritten werden. Die Aufbauten dürfen 10% der Gesamtgrundfläche des Betriebes nicht überschreiten.
- Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB i. V. mit § 16 Absatz 6 BauVO
- 1.5 Die Festsetzungen der Planzeichnung und die textlichen Festsetzungen Nr. 1.1, 1.2, 1.3 und 1.4 regeln die Zulässigkeit von Vorhaben nach Aufgabe der Nutzung und Rückgabe der Fläche durch die Wehrbereichsverwaltung.
- Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 2 Nr. 2 BauGB

Zeichnerische Festsetzung



Verfahrensvermerke

Katastervermerk

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrechtlichen Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zubildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

....., den

Hersteller der Planunterlage

Satzungsbeschluss

Die Stadtvertretung der Reuterstadt Stavenhagen hat in ihrer Sitzung am die Abwägung der vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange begliedigt und den Bebauungsplan in der Fassung vom gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Stavenhagen, den

Bürgermeister

Ausfertigung

Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Stavenhagen, den

Bürgermeister

Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses

Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgte durch Veröffentlichung am im Amtsblatt Nr. der Stadt Stavenhagen. Die Stelle, bei der der Bebauungsplan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über dessen Inhalt Auskunft zu erhalten ist, kann der Bekanntmachung entnommen werden. In der Bekanntmachung ist auch auf die Geltendmachung der Verletzung der Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 BauGB) und auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Stavenhagen, den

Bürgermeister

Zeichenerklärung Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweisen, Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen

Industriegebiet (§ 9 BauVO) GI

Grundflächenzahl (§ 19 BauVO) z.B. GRZ 0,8

Bauflächenzahl (§ 21 BauVO) z.B. BMZ 10,0

Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt als Höchstmaß Oberkante z.B. OK 75,0 m über NHN

Abweichende Bauweise (gemäß textl. Festsetzung 2.1) a

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauVO) Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen z.B. Wasser

z.B. Abwasser

z.B. Elektrizität

Öffentliche Grünflächen

Flächen für Wald

Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Sonstige Festsetzungen

Mit Leitungsrächen zu belastenden Flächen

Umgrenzung der Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Nachrichtliche Übernahmen

Bodenkmal

Trinkwasserschutzzone III

Wasserflächen

Planunterlage

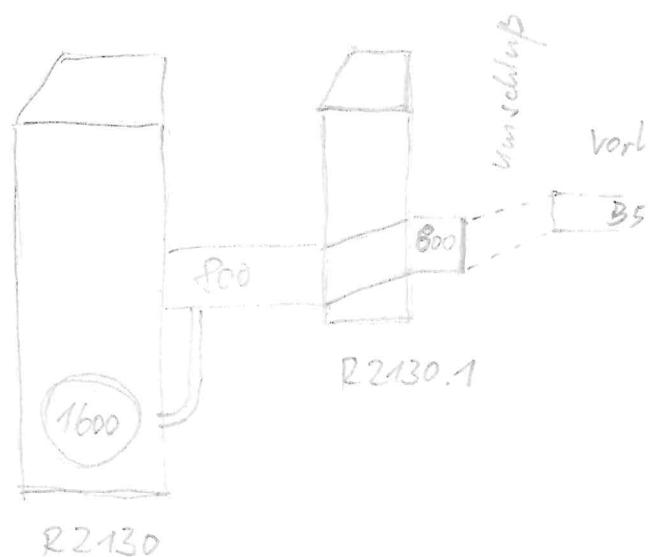
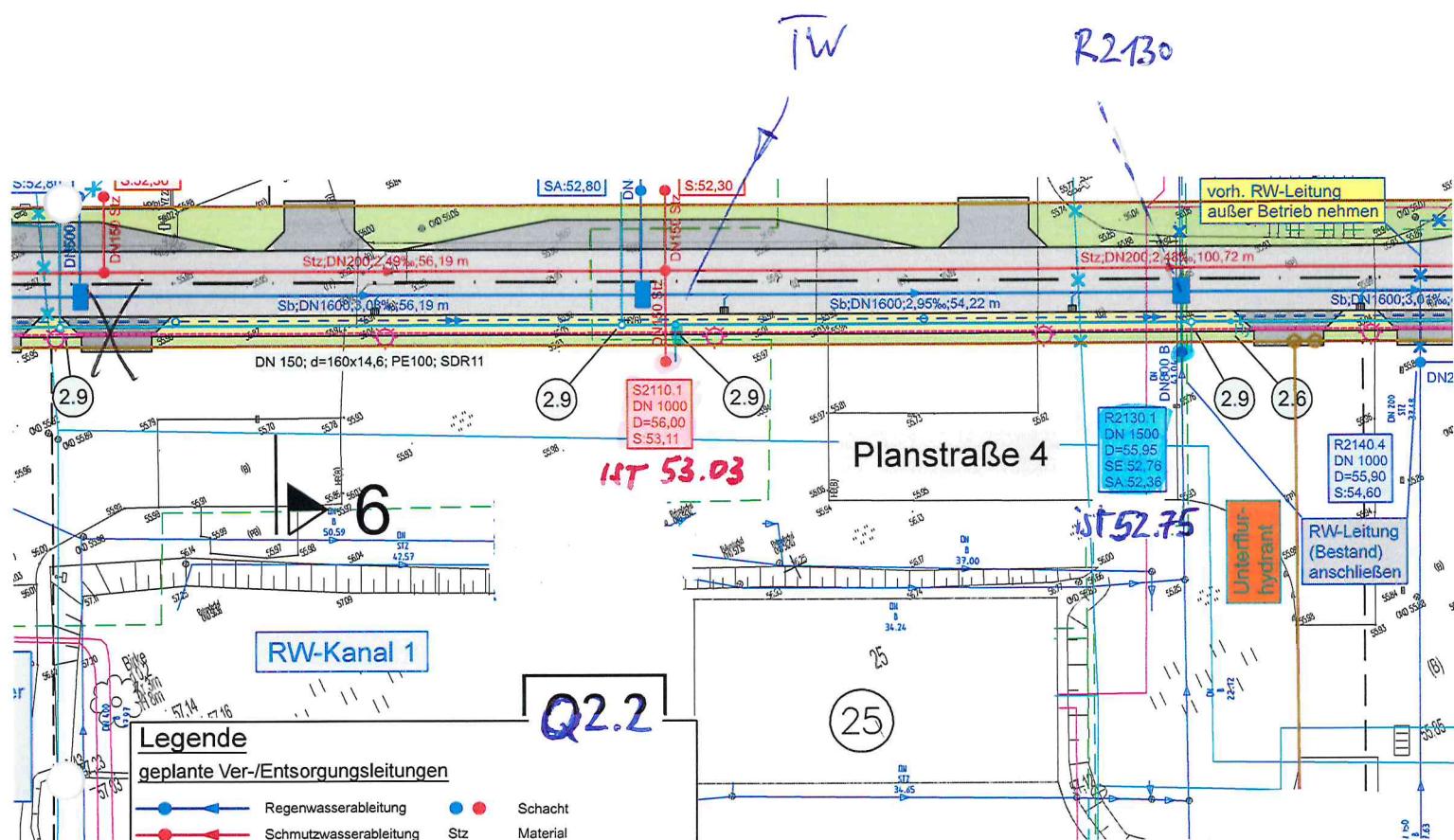
Öffentliches oder Wohngebäude mit Durchgang und Geschäftsräumen Geschäft, Gewerbe, Dienstleistungsbetrieb Lagergebäude oder Garage Offene Garage Unterirdische Bauten Brücke Gewässer Grünfläche, Straßenfläche, Straßebaum oder geschützter Baum Naturdenkmal

Landesgrenze (Bundesland) Bezirksgrenze Gemeindegrenze, Flurkennung mit Geschäftsräumen Grundstücksgrenze, Flurstücknummer Zeile, Hecke Tief, Oberfläche Versteigerungsfläche Baubewilligungsfläche Straßenbegrenzungslinie

in der Ortschaft

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100 101 102 103 104 105 106 107 108 109 110 111 112 113 114 115 116 117 118 119 120 121 122 123 124 125 126 127 128 129 130 131 132 133 134 135 136 137 138 139 140 141 142 143 144 145 146 147 148 149 150 151 152 153 154 155 156 157 158 159 160 161 162 163 164 165 166 167 168 169 170 171 172 173 174 175 176 177 178 179 180 181 182 183 184 185 186 187 188 189 190 191 192 193 194 195 196 197 198 199 200 201 202 203 204 205 206 207 208 209 210 211 212 213 214 215 216 217 218 219 220 221 222 223 224 225 226 227 228 229 230 231 232 233 234 235 236 237 238 239 240 241 242 243 244 245 246 247 248 249 250 251 252 253 254 255 256 257 258 259 260 261 262 263 264 265 266 267 268 269 270 271 272 273 274 275 276 277 278 279 280 281 282 283 284 285 286 287 288 289 290 291 292 293 294 295 296 297 298 299 299 300 301 302 303 304 305 306 307 308 309 310 311 312 313 314 315 316 317 318 319 320 321 322 323 324 325 326 327 328 329 330 331 332 333 334 335 336 337 338 339 339 340 341 342 343 344 345 346 347 348 349 349 350 351 352 353 354 355 356 357 358 359 359 360 361 362 363 364 365 366 367 368 369 369 370 371 372 373 374 375 376 377 378 379 379 380 381 382 383 384 385 386 387 388 389 389 390 391 392 393 394 395 396 397 398 399 399 400 401 402 403 404 405 406 407 408 409 409 410 411 412 413 414 415 416 417 418 419 419 420 421 422 423 424 425 426 427 428 429 429 430 431 432 433 434 435 436 437 438 439 439 440 441 442 443 444 445 446 447 448 449 449 450 451 452 453 454 455 456 457 458 459 459 460 461 462 463 464 465 466 467 468 469 469 470 471 472 473 474 475 476 477 478 479 479 480 481 482 483 484 485 486 487 488 489 489 490 491 492 493 494 495 496 497 498 498 499 500 501 502 503 504 505 506 507 508 509 509 510 511 512 513 514 515 516 517 517 518 519 519 520 521 522 523 524 525 526 527 528 529 529 530 531 532 533 534 535 536 537 538 539 539 540 541 542 543 544 545 546 547 548 549 549 550 551 552 553 554 555 556 557 558 559 559 560 561 562 563 564 565 566 567 568 569 569 570 571 572 573 574 575 576 577 578 579 579 580 581 582 583 584 585 586 587 588 589 589 590 591 592 593 594 595 596 597 598 598 599 600 601 602 603 604 605 606 607 608 609 609 610 611 612 613 614 615 616 617 617 618 619 619 620 621 622 623 624 625 626 627 628 629 629 630 631 632 633 634 635 636 637 638 639 639 640 641 642 643 644 645 646 647 648 649 649 650 651 652 653 654 655 656 657 658 659 659 660 661 662 663 664 665 666 667 668 669 669 670 671 672 673 674 675 676 677 678 679 679 680 681 682 683 684 685 686 687 688 689 689 690 691 692 693 694 695 696 697 698 698 699 700 701 702 703 704 705 706 707 708 709 709 710 711 712 713 714 715 716 717 717 718 719 719 720 721 722 723 724 725 726 727 728 729 729 730 731 732 733 734 735 736 737 738 739 739 740 741 742 743 744 745 746 747 748 749 749 750 751 752 753 754 755 756 757 758 759 759 760 761 762 763 764 765 766 767 768 769 769 770 771 772 773 774 775 776 777 778 779 779 780 781 782 783 784 785 786 787 788 789 789 790 791 792 793 794 795 796 797 798 798 799 800 801 802 803 804 805 806 807 808 809 809 810 811 812 813 814 815 816 817 817 818 819 819 820 821 822 823 824 825 826 827 828 829 829 830 831 832 833 834 835 836 837 838 839 839 840 841 842 843 844 845 846 847 847 848 849 849 850 851 852 853 854 855 856 857 858 859 859 860 861 862 863 864 865 866 867 868 869 869 870 871 872 873 874 875 876 877 878 879 879 880 881 882 883 884 885 886 887 888 889 889 890 891 892 893 894 895 896 897 898 898 899 900 901 902 903 904 905 90

Ausdilspunkte Q 2.2





Kataster- und Vermessungsamt
für den Landkreis
Mecklenburgische Seenplatte

Platanenstr. 43
17033 Neubrandenburg

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Liegenschaftskarte MV 1:2000

Erstellt am 05.07.2017

Gemarkung:	Basepohl (13 3872)	Kreis:	Landkreis Meckl. Seenplatte
Flur:	2	Gemeinde:	Stavenhagen, Reuterstadt (13 Q 71 142)
Flurstück:	13/22	Lage:	Kaserne Meckl. Schweiz



0 20 40 60 Meter

Maßstab 1:2000

© Vermessungs- und Geoinformationsbehörden Mecklenburg-Vorpommern
Vervielfältigung, Weiterverarbeitung, Umwandlung, Weitergabe an Dritte oder Veröffentlichung bedarf der Zustimmung
der zuständigen Vermessungs- und Geoinformationsbehörde. Davon ausgenommen sind Verwendungen zu
innerdienstlichen Zwecken oder zum eigenen, nicht gewerblichen Gebrauch (§ 34 Abs. 1 GeoVermG M-V).