

Exposé

Halle in Stavenhagen

Zwei Lagerhallen mit PV-Einspeisezusage, großes Grundstück



Objekt-Nr. OM-468577

Halle

Verkauf: **399.900 €**

Ansprechpartner:
Benjamin Becker

Lützowstr. 3
17153 Stavenhagen
Mecklenburg-Vorpommern
Deutschland

Baujahr	1973
Grundstücksfläche	25.564,00 m ²
Etagen	1
Übernahme	sofort
Zustand	gepflegt

Etage	Erdgeschoss
Gesamtfläche	2.117,00 m ²
Lager-/Prod.flächen	2.117,00 m ²
Heizung	Sonstiges

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

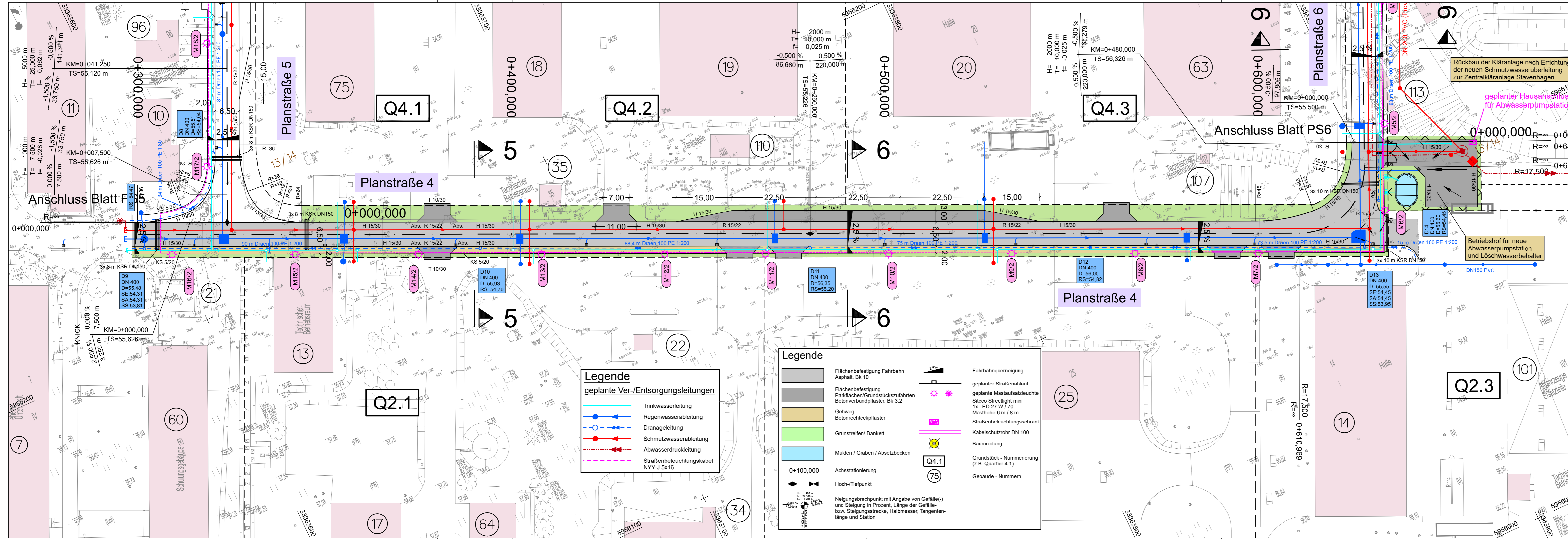


Exposé - Galerie



Exposé - Anhänge

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



Legende
geplante Ver-/Entsorgungsleitungen

	Trinkwasserleitung
	Regenwasserableitung
	Dränageleitung
	Schmutzwasserableitung
	Abwasserdruckleitung
	Straßenbeleuchtungskabel NYY-J 5x16

Legende

	Flächenbefestigung Fahrbahn Asphalt, Bk 10
	Flächenbefestigung Parkflächen/Grundstückzufahrten Betonverbundpflaster, Bk 3,2
	Gehweg Betonrechteckpflaster
	Grünstreifen / Bankett
	Mulden / Gräben / Absetzbecken
	Achsstationierung
	Hoch-/Tiefpunkt
	Neigungsbrechpunkt mit Angabe von Gefälle(-) und Steigung in Prozent, Länge der Gefälle- bzw. Steigungsstrecke, Halbmesser, Tangentenlänge und Station
	Fahrbahnquerneigung
	geplanter Straßenablauf
	geplante Mastaufsatzleuchte Siteco Streetlight mini 1x LED 27 W / 70 Masthöhe 6 m / 8 m
	Straßenbeleuchtungsschrank
	Kabelschutzrohr DN 100
	Baumröndung
	Grundstück - Nummerierung (z.B. Quartier 4.1)
	Gebäude - Nummern

Höhenbezug: DHHN 92 (m NHN) Lagenetz: ETRS 89

INROS LACKNER SE		
Rosa-Luxemburg-Straße 16		
18055 Rostock		
Tel. (0381)4567-80 Fax (0381)4567-844		
bearbeitet	05 / 2017	gez. Könnig
gezeichnet	05 / 2017	gez. Mundt
geprüft	05 / 2017	gez. Dr. Radegast
Proj.-Nr.: 2015-0542		

Reuterstadt Stavenhagen		
Bauamt		
Neue Straße 35		
17153 Stavenhagen		
bearbeitet	Datum	Zeichen

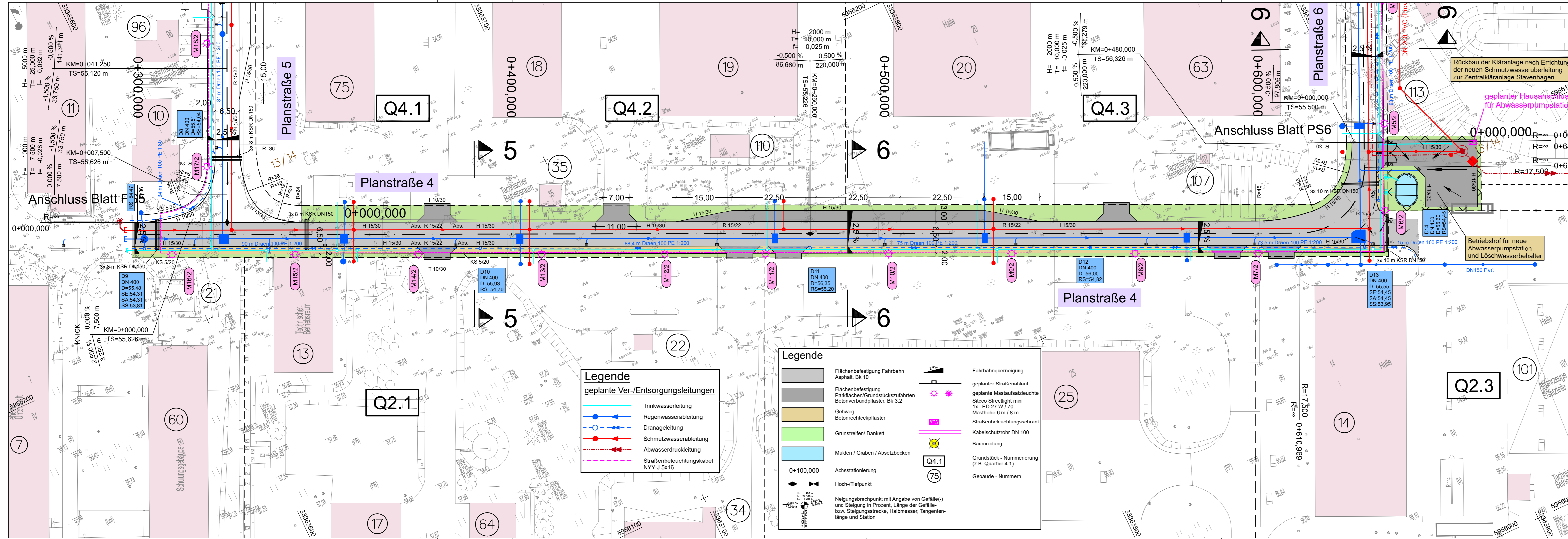
Nr.	Art der Änderung	Datum	Zeichen
-----	------------------	-------	---------

Ausführungsplanung

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

Reuterstadt Stavenhagen
Erschließung der Kaserne
"Mecklenburgische Schweiz"

aufgestellt:	
....., den	



Legende
geplante Ver-/Entsorgungsleitungen

	Trinkwasserleitung
	Regenwasserableitung
	Dränageleitung
	Schmutzwasserableitung
	Abwasserdruckleitung
	Straßenbeleuchtungskabel NYY-J 5x16

Legende

	Flächenbefestigung Fahrbahn Asphalt, Bk 10
	Flächenbefestigung Parkflächen/Grundstückzufahrten Betonverbundpflaster, Bk 3,2
	Gehweg Betonrechteckpflaster
	Grünstreifen/ Bankett
	Mulden/ Gräben/ Absetzbecken
	Achsstationierung
	Hoch-/Tiefpunkt
	Neigungsbrechpunkt mit Angabe von Gefälle(-) und Steigung in Prozent, Länge der Gefälle- bzw. Steigungsstrecke, Halbmesser, Tangentenlänge und Station
	Fahrbahnquerneigung
	geplanter Straßenablauf
	geplante Mastaufsatzleuchte Siteco Streetlight mini 1x LED 27 W / 70 Masthöhe 6 m / 8 m
	Straßenbeleuchtungsschrank
	Kabelschutzrohr DN 100
	Baumröndung
	Grundstück - Nummerierung (z.B. Quartier 4.1)
	Gebäude - Nummern

Höhenbezug: DHHN 92 (m NHN) Lagenetz: ETRS 89

INROS LACKNER SE		
Rosa-Luxemburg-Straße 16		
18055 Rostock		
Tel. (0381)4567-80 Fax (0381)4567-844		
bearbeitet	03 / 2017	gez. König
gezeichnet	03 / 2017	gez. Mundt
geprüft:	03 / 2017	gez. Dr. Radegast
Proj.-Nr.:	2015-0542	

Reuterstadt Stavenhagen		Datum	Zeichen
Bauamt		bearbeitet	
Neue Straße 35			
17153 Stavenhagen			

Nr.	Art der Änderung	Datum	Zeichen

Ausführungsplanung

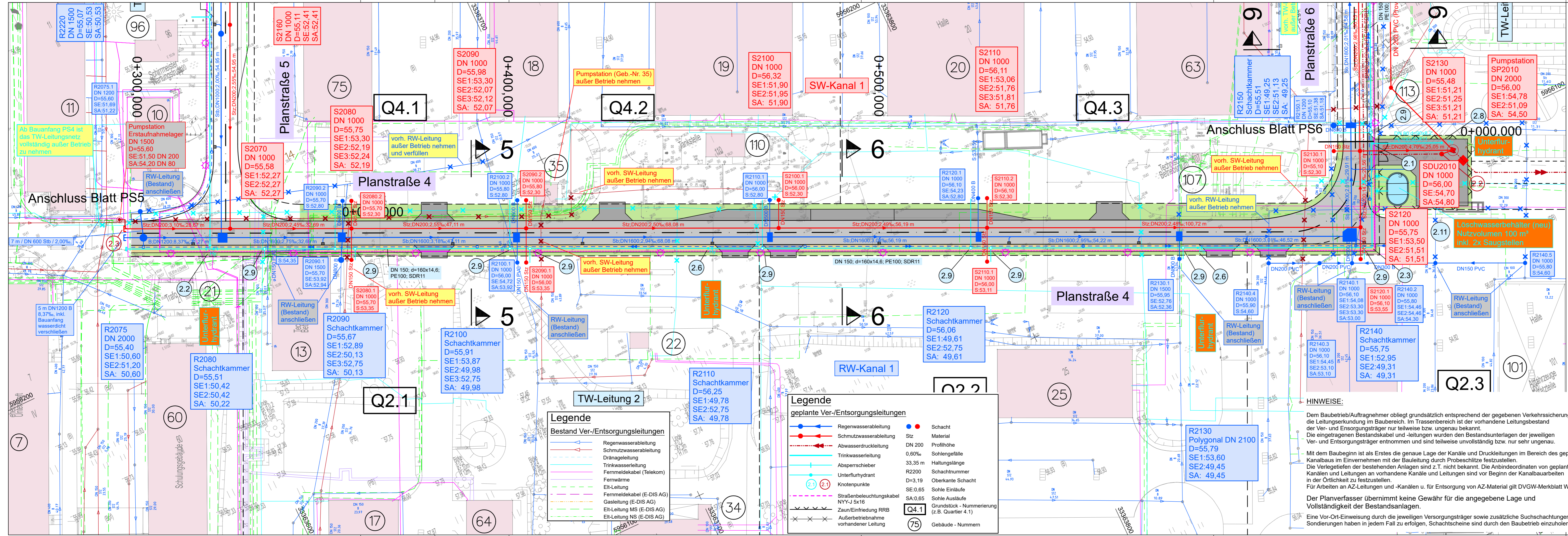
Straßenbauverwaltung		Unterlage / Blatt-Nr.: U5 / Bl.4
Straße / Abschn.-Nr. / Station:		Lageplan
PROJIS-Nr.:		Straßenbau - Planstraße 4
		Maßstab: 1:500

Reuterstadt Stavenhagen
Erschließung der Kaserne
"Mecklenburgische Schweiz"

aufgestellt:

Nur für die Ausschreibung

....., den



Wichtiger Hinweis
 Die Vermessung (Topografie) wurde im Höhensystem DHHN 92 (m NHN) aufgemessen und dargestellt.
 Die Höhenangaben am Leitungsbestand basieren auf dem Höhensystem (m HN). Sie wurden unverändert in der Darstellung übernommen.

Höhenbezug: DHHN 92 (m NHN) Lagenetz: ETRS 89

Datum	Zeichen
bearbeitet 05 / 2017	gez. Papay
gezeichnet 05 / 2017	gez. Mundt
geprüft: 05 / 2017	gez. Dr. Radegast
Proj.-Nr.: 2015-0542	

INROS LACKNER SE
 Rosa-Luxemburg-Straße 16
 18055 Rostock
 Tel. (0381)4567-80 Fax (0381)4567-844

Datum	Zeichen
bearbeitet	

	<p>Reuterstadt Stavenhagen Bauamt Neue Straße 35 17153 Stavenhagen</p>	
	Datum	Zeichen

Nr.	Art der Änderung	Datum	Zeichen

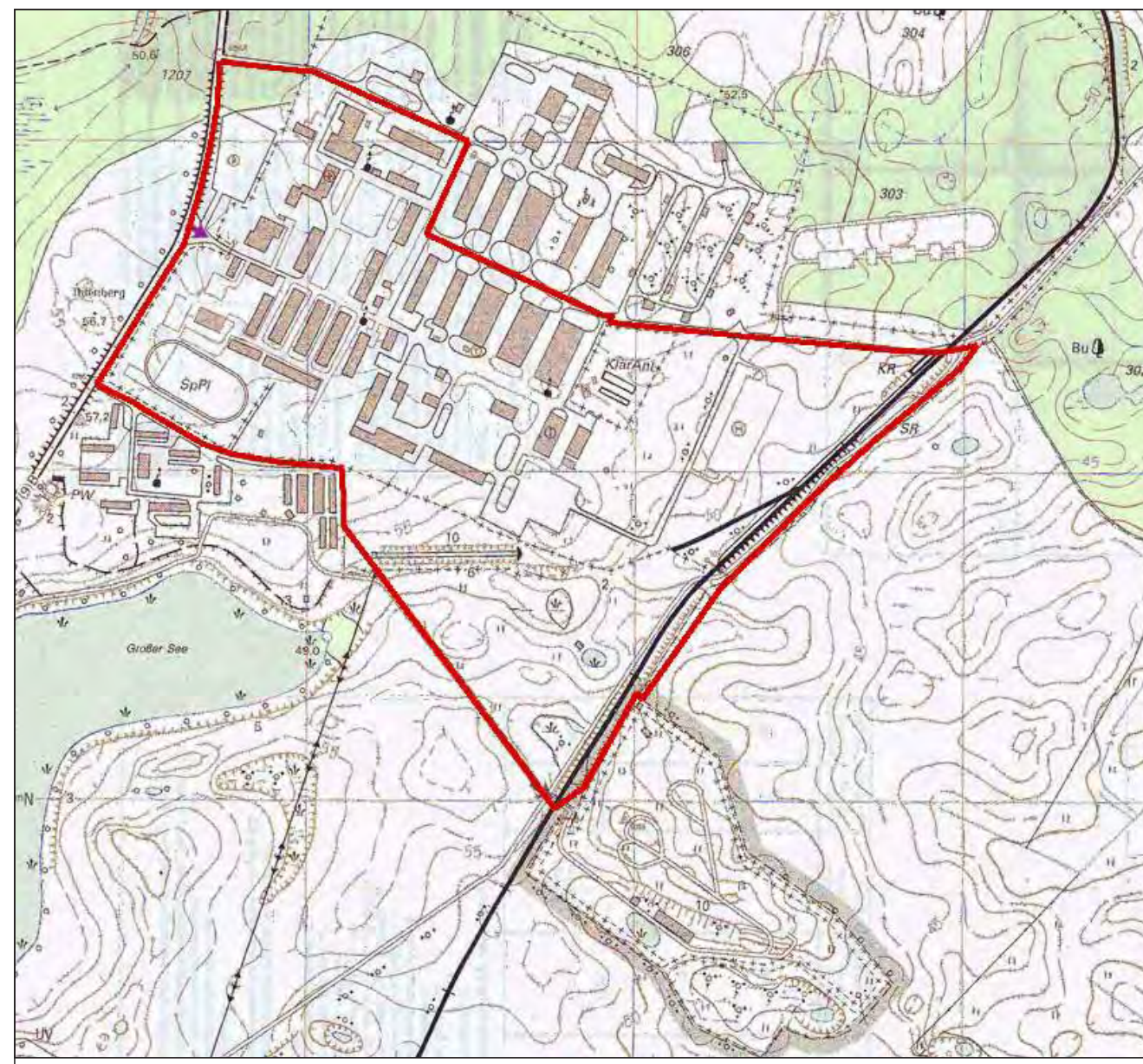
Ausführungsplanung

Straßenbauverwaltung Straße / Abschn.-Nr. / Station: PROJIS-Nr.:	Unterlage / Blatt-Nr.: U16.6 / Bl.1 Lageplan Medien - Planstraße 4 Maßstab: 1:500
--	--

Reuterstadt Stavenhagen
Erschließung der Kaserne "Mecklenburgische Schweiz"

aufgestellt:

....., den



Zeichnerische Festsetzung

Textliche Festsetzungen

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS BAUGESETZBUCH

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

- 1.1 Einzelhandel sowie Großhandel mit einzelhandeltähnlicher Vertriebsstruktur sind im Geltungsbereich nicht zulässig. Ausnahmeweise dürfen die in dem Gebiet ansässigen Handwerks- und Gewerbebetriebe auf einem der bebauten Betriebsfläche untergeordneten Teil von 10% bis maximal 250 m² Verkaufsfläche pro Betrieb Produkte verkaufen, 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.m. § 1 Absatz 5 und 9 BauNVO
- 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.m. § 1 Absatz 6 BauNVO
- 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 ausnahmeweise 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.m. § 16 Absatz 6 BauNVO
- 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

2. Bauweise

- 2.1 Für die Industriegebiete (GI) wird als abweichende Bauweise festgesetzt: Gebäude mit einer Länge von höchstens 120 m sind unter Einhaltung des seitlichen Grenzabstandes zulässig.
Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 Absatz 4 BauNVO

3. Grünfestsetzungen

- 3.1 Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit der Bezeichnung A sind im südlichen Bereich der SPE-Fläche mindestens 35 einheimische standortgerechte Laubbäume (z.B. Ahorn (Acer spec.), STU 14/16) in einem Abstand von mindestens 10,0 m zueinander zu pflanzen und zu erhalten. Zudem sind auf einer Fläche von mindestens 1.750 m² 1-jährige Sträucher (einheimische standortgerechte Arten) in einem Pflanzabstand von mindestens 1 m einzubringen.
Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- 3.2 Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit der Bezeichnung A sind im südlichen Bereich der SPE-Fläche mindestens 35 einheimische standortgerechte Laubbäume (STU 14/16) in einem Abstand von mindestens 10,0 m zueinander zu pflanzen und zu erhalten. Zudem sind auf einer Fläche von mindestens 1.750 m² 1-jährige Sträucher (einheimische standortgerechte Arten) in einem Pflanzabstand von mindestens 1 m einzubringen.
Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- 3.3 Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit der Bezeichnung A sind Maßnahmen zur Entwicklung eines Biotopkomplexes zur ökologischen Funktionsverbesserung auf einer Fläche von mindestens 100.000 m² auf der Grundlage eines Pflege- und Entwicklungsplans durchzuführen.
Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

- 3.4 Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit der Bezeichnung B ist eine Baum-Heckenstruktur zu pflanzen und zu erhalten. Die Strauchpflanzungen sind auf einer Fläche von mindestens 850 m² mit standortgerechten einheimischen Sträuchern mit einem Pflanzabstand von 1,0 bis 1,5 m zueinander vorzunehmen. Zudem sind mindestens 14 einheimische standortgerechte Laubbäume (STU 14/16) in einem Abstand von mindestens 10,0 m zueinander zu pflanzen und zu erhalten.
Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
 - 3.5 Innerhalb der Fläche mit der Zweckbestimmung "öffentliche Parkanlage" sind mindestens 35 standortgerechte Laubbäume (z.B. Ahorn (Acer spec.), STU 14/16) in einem Abstand von mindestens 8,0 m zueinander zu pflanzen und zu erhalten.
Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
 - 3.6 Das technische Betriebsgebäude (Schmutzwasserpumpwerk) im Baugebiet GI3 soll als Sommerquartier für gebäudebewohnende Fledermausarten hergerichtet werden.
Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- Hinweis: Bei Anwendung der Grünfestsetzung 3.4 wird die Verwendung von Arten der beigefügten Pflanzliste (siehe Begründungstext) empfohlen.

4. Sonstige Festsetzungen

- 4.1 Die Flächen L sind mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Versorgungsträger zu belasten.
Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nr. 21 BauGB



**B-Plan Nr. 14
"Kaserne/Mecklenburgische Schweiz/Nordteil
und Technik-Bereich Lützw-Kaserne"**

Verfahrensvermerke

Katastervermerk

Die verwendete Planunterlagen 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 Planunterlagen

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 gebilligt und den Bebauungsplan in der Fassung vom gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Stavenhagen, den
Bürgermeister

Ausfertigung

Der Bebauungsplan wird hiermit ausfertigt.

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, Bauweise Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen	GI
Industriegebiet (§ 9 BauNVO)	
Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)	z.B. GRZ 0,8
Baumassenzahl (§ 21 BauNVO)	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 BauNVO)	
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 Leitungsrechten zu belastenden Flächen	
Umgrenzung der Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind	
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	
Nachrichtliche Übernahmen	
Bodenndenkmal	BD
Trinkwasserschutzzone III	(GW)
Wasserflächen	

Planunterlage

Öffentliches oder Wohngebiet	Linienzüge (Bündelung)	-----
Gehöfte, Gewerbe, Industrie	Bebauungsfläche	-----
Lagerplätze oder Gänge	Grünflächen	-----
Offener Gelände	Grünflächen mit Funktion	-----
Unterirdisches Bauen	Grünflächen mit Funktion	-----
Brücke	Wasser	-----
Gebäude	Zwei-Fläche	-----
Geländehöhe, Höhenlinie	Örtliche Versorgungsanlage	-----
Straßenbau oder gestrichelter Bau	Reine Baugrenze	-----
Nachrichtl.	Städtebauliche	-----

Digitalisiert nach dem Bebauungsplan (B-Plan) in der Fassung vom 22. Januar 1990, geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 und die Planänderungsverordnung 1990 (PlanV 81) vom 18. Dezember 1990, geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011.

**Reuterstadt Stavenhagen
Satzung über den
Bebauungsplan Nr. 17
"Kaserne Mecklenburgische Schweiz/Südteil"**

Stand: Satzungsbeschluss
Arbeitstand: 27.11.2014

PRÄAMBEL
Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Stavenhagen folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 17 "Kaserne Mecklenburgische Schweiz/Südteil" bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen erlassen.

Geltungsbereich: Flurstücke 12/34, 12/35, 12/36, 12/37, 13/7, 13/11, 13/12, 13/13, 13/14, 14/6, 14/7, 14/9, 14/16 (tw), 21/8, 33/2 und 33/3 der Flur 2 der Gemarkung Basepohl
Planunterlage: Vermessungs- und Ingenieurbüro Weinert, Demmin
Stand: Juli 2013
Koordinatensystem ETRS

Planverfasser:
GPU Standortentwicklung GmbH
Albertinenstraße 1, 13086 Berlin
Tel.: 030 / 9237210
Fax: 030 / 92372111
E-Mail: buero-berlin@gpu-se.de

Umweltprüfung:
Grünspektrum Landschaftsökologie
Herrfelder Straße 5, 17034 Neubrandenburg
Tel.: 0395 / 4210268
Fax: 0395 / 4210269



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)
Flur: 2
Flurstück: 13/22

Kreis: Landkreis Meckl. Seenplatte
Gemeinde: Stavenhagen, Reuterstadt (13 Q 71 142)
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).