

Satzung der Stadt Waren (Müritz)

Landkreis Müritz

über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 * Kaufpark Waren - Ost *



für das Gebiet des familia- Warenhauses westlich der Friedrich- Wilhelm- Raiffeisen- Straße
und nördlich der Strelitzer Straße.

Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 24.12.2008 (BGBl. I, S. 3018), wird nach Beschlussfassung der Stadtvertretung vom 14.10.2009 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 * Kaufpark Waren - Ost *, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Es gilt die BauNVO 1990 / 1993.

Planzeichnung (Teil A)

M: 1 : 1000



Zeichenerklärung

| Planzeichen | Rechtsgrundlage |
|--|---|
| Festsetzungen | |
| SO v.d. | Sonstiges Sondergebiet großflächiger Verbrauchemarkt / Dienstleistung / Einzelhandel § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 11 BauNVO |
| Baugrenze | § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB |
| Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen | § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB |
| Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen | § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB |
| Anpflanzgebot, Einzelbäume | § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB |
| Erhaltunggebot, Einzelbäume | § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB |
| ST | Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB |
| Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans | § 9 Abs. 7 BauGB |
| Abgrenzung nach der Art der baulichen Nutzung | § 1 Abs. 4 BauNVO |
| Kennzeichnung nachrichtliche Übernahme | |
| Abw. System | Flächen für die Abfallentsorgung auf Privatflächen, gütliches System § 9 Abs. 6 BauGB |

Darstellung ohne Normcharakter

| | |
|--|-----------------------------|
| | bestehende Flurstücksgrenze |
| | Flurstücksbezeichnung |
| | bestehende Gebäude |

Text (Teil B)

1. Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
§ 11 BauNVO

Das Sondergebiet großflächiger Einzelhandel V/D dient der Unterbringung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben und Dienstleistungsunternehmen.

Zulässig sind:

- großflächige Einzelhandelsbetriebe
- Dienstleistungsunternehmen
- Anlagen für die Verwaltung, den Betrieb und die Bewirtschaftung der jeweiligen Betriebe und
- Wohnungen für Aufsicht- und Betriebspersonal sowie für Betriebsinhaber.

Im Teilbereich V des Sondergebietes großflächiger Einzelhandel sind folgende nachverbrauchsrelevante Sortimente nach der Warenliste 2007 zulässig:

Nahrungs- und Genussmittel, Getränke
Drogenartikel, Parfümerie, Kosmetik
Blumen, zoologischer Bedarf
Pharmazeutika, medizinisch-orthopädische Artikel
Zeitschriften, Zeitschriften, Bücher, Papieren, Schreibwaren, Büromaterial

Im Teilbereich D des Sondergebietes großflächiger Einzelhandel sind innerhalb des Verbrauchemarktes folgende zentralrelevante Sortimente nach der Warenliste 2007 zulässig:

Bekleidung, Wäsche und sonstige Textilien
Baby- und Kinderartikel (inkl. Kinderwagen)
Schuhe, Lederwaren
Handarbeits-, Bastelbedarf
Kunstgewerbe, Antiquitäten
Spielwaren, Hobby, Musikalien, Musikinstrumente
Sportartikel, Fahrräder, -zubehör
Glas, Porzellan, Keramik, Haushaltswaren, Geschenkartikel
Uhren, Schmuck
Foto-, Akustik und Optikkunst
Bettwaren (Bettwäsche und Matratzen), Haus- und Tischwäsche
Elektronikgroß- und -kleingeräte
Unterhaltungs- und Kommunikationselektronik
Computer und -zubehör
Campingartikel, Jagdzubehör
Maritime Bedarf

2. Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Im Sondergebiet großflächiger Einzelhandel V/D sind max. 6.100 m² Grundfläche zulässig.

Im Sondergebiet großflächiger Einzelhandel sind im Teilbereich V

| | |
|---------------------------|---|
| max. 5.865 m ² | Grundfläche für den Einzelhandel, mit |
| max. 4.460 m ² | Grundfläche als Verkaufsfäche zulässig. Sie unterteilen sich in: |
| max. 830 m ² | Grundfläche als Verkaufsfäche für einen Discountmarkt und |
| max. 3.630 m ² | Grundfläche als Verkaufsfäche für einen Verbrauchemarkt, einschließlich |

max. 820 m² Grundfläche für den Verkauf von zentralrelevanter Sortimente nach der Warenliste 2007 und
min. 150 m² Grundfläche für Shops, Dienstleistungen, Handwerk, Gastronomie und
min. 270 m² Grundfläche für Kassenzone, Info-Bereich und Windfang.

Im Sondergebiet großflächiger Einzelhandel sind im Teilbereich D
max. 215 m² Grundfläche für Dienstleistungsunternehmen zulässig.

3. Bauweise

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Im Sondergebiet großflächiger Einzelhandel V/D ist eine abweichende Bauweise nach § 22 Abs. 4 BauNVO zulässig. Gebäude dürfen an max. zwei Seiten ohne seitlichen Grenzabstand errichtet werden.

4. Bindung für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

4.1 Die Bepflanzung der in der Planzeichnung festgesetzten Flächen ist zu schützen und dauernd zu erhalten.
4.2 Die festgesetzten Laubbäume sind zu schützen und dauernd zu erhalten.

5. Örtliche Bauvorschriften

§ 86 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V

5.1 Fassadenflächen
Es ist nur rotes bis rotbraunes Ziegelmauerwerk und Glas zulässig.

5.2 Dächer
5.2.1 Die Hauptdächer sind nur als geneigte Dächer mit einer Neigung von 20° bis 30° zulässig.
5.2.2 Es ist nur eine Dacheindeckung mit roten Dachpfannen und Glas zulässig.
5.2.3 Die Ziffer 5.2.2 gilt nicht für Dachflächen von 0° bis 19°.

5.3 Werbeanlagen
5.3.1 Werbeanlagen sind an den Außenwand- und Schaufensterflächen zulässig.
5.3.2 Die Oberkanten der Werbeanlagen sind auf die Traufkanten der Gebäude begrenzt.
5.3.3 Die Ziffern 5.3.1 und 5.3.2 gelten nicht bei frei aufgestellten Fahnen- und Werbemaschen.
5.3.4 Werbeanlagen mit Blech- und Werbebezeichnung sind nicht zulässig.

5.4 Ordnungswidrigkeiten
Ordnungswidrig nach § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V handelt, wer Fassadenflächen entgegen Punkt 5.1 der örtlichen Bauvorschriften nach § 86 LBauO M-V gestaltet; Dächer entgegen Punkt 5.2.1 und 5.2.2 der örtlichen Bauvorschriften nach § 86 LBauO M-V gestaltet; Werbeanlagen entgegen Punkt 5.3.4 der örtlichen Bauvorschriften nach § 86 LBauO M-V gestaltet.

Übersichtskarte

M: 1 : 10.000



Bearbeitet:

ingenieurgesellschaft nord
ingolstadt 85061 | 17123 Waren (Müritz)
postfach 3002 | 17123 Waren (Müritz)
tel. 03831 641800 | fax 03831 641810

Waren (Müritz), den 14.10.2009

Verfahrensvermerke

Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung der Stadt Waren (Müritz) vom 18.02.2009 als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB.

Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im "Waren Wochenblatt" am 28.02.2009 erfolgt.

Von einer frühzeitigen Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und einer frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde gem. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen. Von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, wird gem. § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen.

Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gem. § 1 Abs. 4 BauGB beteiligt worden.

Die Stadtvertretung der Stadt Waren (Müritz) hat am 31.03.2009 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 06.04.2009 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, haben in der Zeit vom 21.04.2009 bis zum 22.05.2009 während folgender Zeiten Mo-Fr 8:00-12:00 Uhr, Mo-Mi 13:30-16:00 Uhr, Do 13:30-17:30 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 11.04.2009 im "Waren Wochenblatt" öffentlich bekannt gemacht worden.

Waren (Müritz), den 25.05.2009

Stempel
gez. Rhein
Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand an Flurstücken am 15.12.2009 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Die lagerichtige Darstellung der Grenzpunkte wurde nur groß geprüft. Die vollständige und lagerichtige Darstellung des Gebäudebestandes konnte nicht überprüft werden. Regressansprüche können nicht abgelehnt werden.

Waren (Müritz), den 15.12.2009

Stempel
gez. Töchter
Leiter des Katasteramtes

Waren (Müritz), den 15.10.2009

Stempel
gez. Rhein
Bürgermeister

Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgestellt.

Waren (Müritz), den 16.12.2009

Stempel
gez. Rhein
Bürgermeister

Der Beschluss über die 1. Änderung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 19.12.2009 öffentlich im "Waren Wochenblatt" bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsverfahren (§ 48 BauGB) hingewiesen worden. Auf Rechtsverfügungen des 5. Kommunalarbeitsamt Mecklenburg-Vorpommern wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung über den Bebauungsplan ist mit Ablauf des 19.12.2009 in Kraft getreten.

Waren (Müritz), den 21.12.2009

Stempel
gez. Rhein
Bürgermeister

Satzung der
STADT WAREN (MÜRITZ)
(Landkreis Müritz)

über die
1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37
* Kaufpark Waren - Ost *