



Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Gewerbegebiet Waren Ost“

TEXTSATZUNG

Anlage zur Satzung:

Übersichtsplan

Satzung der Stadt Waren (Müritz)

über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Gewerbegebiet Waren Ost“

Aufgrund 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 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), wird nach Beschlussfassung der Stadtvertretung vom 03.11.2010 folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Gewerbegebiet Waren Ost“ als Textsatzung, bestehend aus dem Text (Teil B), erlassen.

Artikel 1

Räumlicher Geltungsbereich

§9 Abs. 7 BauGB

- (1) Das Plangebiet befindet sich am östlichen Stadtrand der Stadt Waren (Müritz).
Der räumliche Geltungsbereich wird definiert durch die folgenden Begrenzungslinien:
im Norden: durch die nördliche Grenze des Flurstücks 34/97 der Flur 35;
im Osten: durch die westliche Grenze des Flurstücks 30/3 der Flur 35 sowie durch die westliche Grenze des Flurstücks 1/2 der Flur 39;
im Süden: durch die B 192;
im Westen: durch die F.-W.-Raiffeisen-Straße sowie durch die O.-Intze-Straße.
- (2) Der Geltungsbereich ist im anliegenden Übersichtsplan (Anlage 1) gekennzeichnet. Der Übersichtsplan ist Bestandteil der Satzung.

Artikel 2

Änderung der Satzung

Der Bebauungsplan Nr. 4 „Gewerbegebiet Waren Ost“ in der Fassung der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 der Stadt Waren (Müritz) vom 10.11.1995 (in Kraft getreten am 19.12.1995) wird wie folgt geändert:

Im Text (Teil B) wird die Art der baulichen Nutzung wie folgt geändert:

- (1) Die Festsetzung 1.1.2. wird wie folgt neu gefasst:

- Ausnahmsweise zulässig sind: § 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 9 BauNVO
- Einzelhandelsbetriebe mit folgenden nicht-zentrenrelevanten Sortimenten gem. der „Warener Liste 2007“:
 - . Bau- und Gartenbedarf
 - . Tapeten, Farbe, Lacke
 - . Leuchten, Lampen
 - . Bodenbeläge, Teppiche
 - . Heimtextilien, Gardinen, Dekostoffe
 - . Möbel (inkl. Bad-, Büro- und Gartenmöbel)
 - . Sanitärbedarf
 - folgende zentrenrelevante Einzelhandelsbetriebe mit Sortimenten gem. der „Warener Liste 2007“
 - . 1 Textilfachmarkt mit max. 700 m² Verkaufsfläche
 - . 1 Schuhfachmarkt mit max. 600 m² Verkaufsfläche

(2) Die Festsetzungen 1.2.2. und 1.3.2. „Ausnahmsweise können zugelassen werden“ werden ersatzlos aufgehoben.

(3) Neu eingefügt wird die Festsetzung 1.4.:

1.4. Ausnahmsweise zulässig sind im gesamten Plangebiet: § 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 9 BauNVO

- produktionsbezogene Verkaufsstätten, vorausgesetzt es handelt sich um einen im Plangebiet ansässigen Betriebes des Handwerkes oder des produzierenden bzw. des verarbeitenden Gewerbes. Die Verkaufsstätten müssen dabei in einem unmittelbaren räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit dem jeweiligen Handwerks- oder Gewerbebetrieb stehen und als dessen Bestandteil erkennbar sein. Die Verkaufsfläche muss der Betriebsfläche deutlich untergeordnet sein.
- Autohäuser.

Artikel 3 Inkrafttreten

Die Satzung über die 2. Änderung tritt mit Ablauf des Tages der Bekanntmachung in Kraft.

Verfahrensvermerke:

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung der Stadt Waren (Müritz) vom 10.12.2009. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im „Warener Wochenblatt“ am 16.01.2010 erfolgt.

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

Von einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde nach § 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 Stadtvertretung der Stadt Waren (Müritz) hat in ihrer Sitzung am 21.04.2010 beschlossen den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung zu billigen und zur Auslegung bestimmt.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 10.05.2010 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 01.06.2010 bis zum 01.07.2010 nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und das nach § 13 BauGB von einer Umweltprüfung abgesehen wird, am 22.05.2010 im „Warener Wochenblatt“ ortsüblich bekannt gemacht worden. Während der Auslegung besteht die Gelegenheit zur Erörterung der Planung.

Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Waren (Müritz) hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Nachbargemeinden sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 03.11.2010 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Der Bebauungsplan, bestehend aus dem Text (Teil B), wurde am 03.11.2010 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 03.11.2010 gebilligt.

Waren (Müritz), 04.11.2010



G. Rhein
Günter Rhein
Bürgermeister

Die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Gewerbegebiet Ost“, bestehend aus dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Waren (Müritz), 08.12.2010



G. Rhein
Günter Rhein
Bürgermeister

Der Beschluss der Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Gewerbegebiet Ost“ ist gemäß § 10 BauGB am 18.12.2010 im „Warener Wochenblatt“ bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, genannt und auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkung des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung Mecklenburg – Vorpommern wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung tritt mit Ablauf des Tages der Bekanntmachung in Kraft.

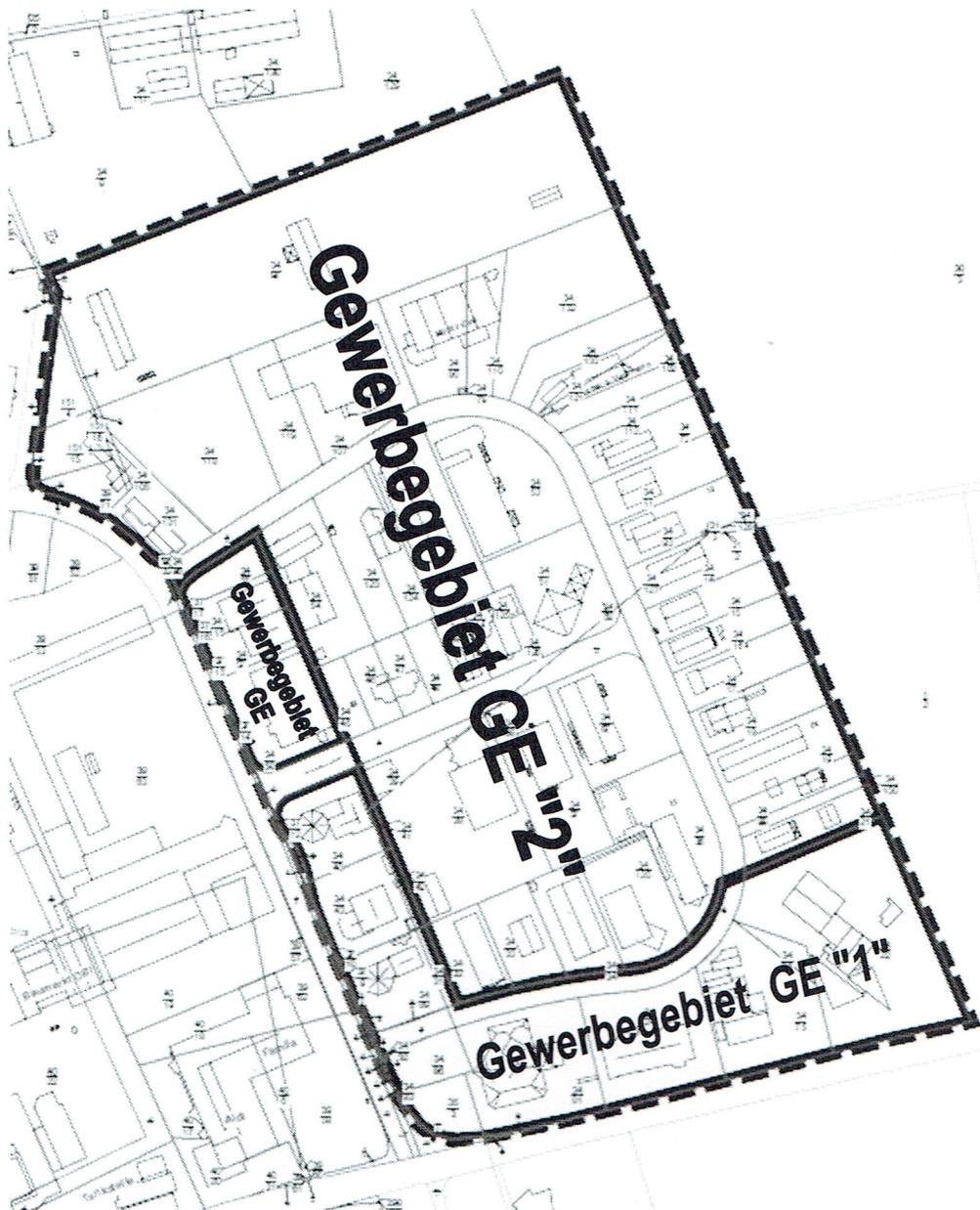
Waren (Müritz), 20.12.2010



G. Rhein
Günter Rhein
Bürgermeister

Anlage zur Satzung
Übersichtsplan

Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4
„Gewerbegebiet Waren Ost“



Plangebietsgrenze



Umgrenzung der verschiedenen
Arten von Gewerbenutzungen

- Gewerbegebiet GE
- Gewerbegebiet GE „1“
- Gewerbegebiet GE „2“