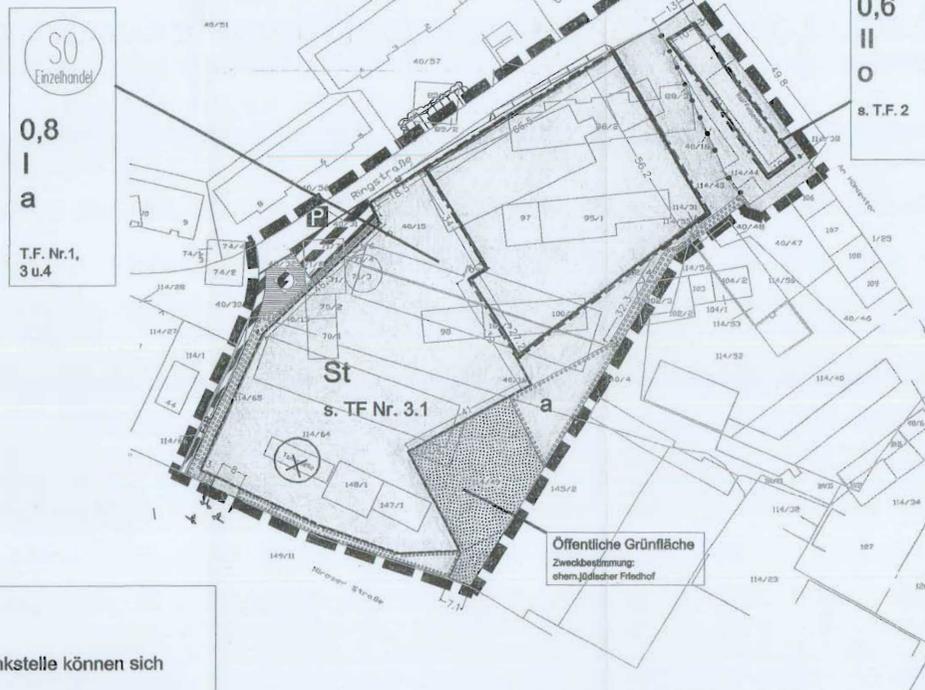


Bebauungsplan Nr. 16 "Sondergebiet Einkaufszentrum Mirower Straße/Am Mühlentor"

Planzeichnung

M - 1:1000



Hinweis
Altlastenverdachtsbereich:
 "Im Bereich der ehemaligen Minol-Tankstelle können sich Altlasten (MKW) befinden. Sowohl bei Abbrucharbeiten als auch bei Bodenarbeiten in der näheren Umgebung ist mit kontaminierten Boden/Material im Sinne von besonders überwachungsbedürftigen Abfällen zu rechnen. Alle bei Bau- oder Erschließungsarbeiten aufgefundenen Verdachtsflächen/-materialien sind dem Umweltamt des Landkreises Müritz umgehend anzuzeigen".

Textliche Festsetzungen

Textliche Festsetzung Nr. 1 Nutzung im Sondergebiet SO- Einzelhandel
 § 9 (1) BauGB §§ 1(3) und 11 BauNVO

"In dem festgesetzten Sonderbaugbiet SO- Einzelhandel ist ein Verbrauchermarkt mit Lebensmittelwarenangebot einschließlich der verbrauchermarktüblichen Rand- und Nebensortimente sowie Angebote zulässig. Die Verkaufsfläche darf insgesamt eine Größe von 1200 m² nicht überschreiten. Innerhalb der Verkaufsfläche dürfen Rand- und Nebensortimente sowie Angebote auf Flächen bis max 10% der festgesetzten Verkaufsflächen (120 m²) angeboten werden.

Ferner sind innerhalb der mit ST gekennzeichneten Flächen und innerhalb der Baugrenzen zum Verbrauchermarkt zugehörige Stellplätze zulässig"

Textliche Festsetzung Nr. 2 Nutzung im Mischgebiet MI
 § 9 (1) BauGB § 6 BauNVO § 1 (5, 6) BauNVO

"In dem Mischgebiet sind nur die in § 6 (2) BauNVO aufgeführten Nutzungen Nr. 1- Nr. 6 zulässig; hierbei sind jedoch die in § 6 BauNVO unter der Nr. 3 genannten Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen. Unzulässig sind weiterhin die Nutzungen Nr. 7 'Tankstellen' und Nr. 8 'Vergnügungsstätten' sowie die Vergnügungsstätten nach § 6(3) BauNVO"

Textliche Festsetzung Nr. 3 festgesetzte Maßnahmen zur Bepflanzung im Plangebiet
 § 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB

3.1 Stellplatzbereich
 "In den mit ST festgesetzten Stellplatzbereich des Sondergebietes sind je 4 Stellplätze mind. 1 großkroniger Laubbaum (z. B. Winterlinden, Tilia Cordata 16/18 Hochstamm) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Bäume sind zwischen die Stellplätze zur Untergliederung zu pflanzen

3.2 Öffentliche Grünflächen
 "Die innerhalb der öffentlichen Grünflächen vorhandenen Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch Arten des Buchen-Eichenwaldes (Fago-Quercetum) zu ersetzen.

3.3 Randstreifen a sowie Pflanzflächen am Fußweg von der Ringstraße und an der Mirower Str.

"In den Flächen mit Umgrenzung zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen entlang des Fuß und Radweges und entlang der Mirower Straße sind Baumreihen mit Eichenhochstämmen (Quercus robur) 16/18 im Abstand von 7m zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

In der mit a gekennzeichneten Pflanzfläche sind je angefangene 50 m² ein Baum der nachfolgenden Artenliste als Hochstamm Hst 16/18 zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.
 Artenliste Bäume:
 Eiche Quercus robur, Linde Tilia cordata, Kastanie Aescula hippocastanum"

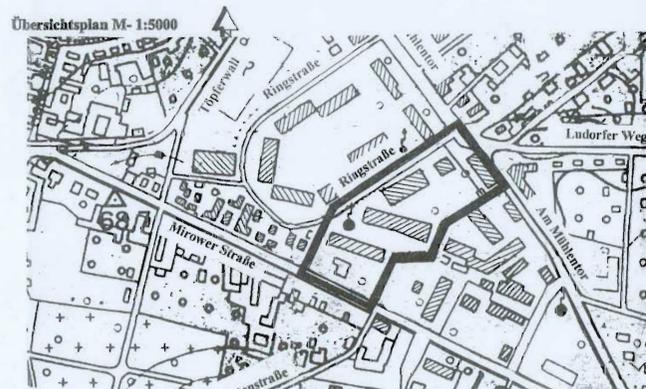
4. Abweichende Bauweise
 § 9 (1) Nr.2 BauGB, § 22 (1) und (4) BauNVO

"In dem SO-Gebiet Einkaufszentrum sind als abweichende Bauweise im Sinne einer offenen Bebauung Gebäude mit einer Länge von über 50 m zulässig"

Planzeichenerklärung

| | | |
|--|--|----------------------------------|
| 1. Art der baulichen Nutzung | | § 9 (1) Nr. 1 BauGB |
| SO-Einzelhandel (siehe TF Nr. 1, 3 u. 4) | | § 11 (3) BauNVO |
| Mischgebiet (siehe TF Nr. 2) | | § 6 BauNVO |
| 2. Maß der baulichen Nutzung | | § 9 (1) Nr. 1 BauGB |
| I Zahl der Vollgeschosse als Höchstfestsetzung (Beispiel) | | § 20 BauNVO |
| 0.60 Grundflächenzahl (GRZ) (Beispiel) | | § 19 BauNVO |
| 3. Bauweise, Baugrenzen und überbaubare Grundstücksflächen | | § 9 (1) Nr. 2 BauGB |
| O offene Bauweise | | § 22 (2) BauNVO |
| a abweichende Bauweise s. T.F. Nr. 4 | | § 22 (4) BauNVO |
| Baugrenze | | § 23 (3) BauNVO |
| überbaubare Grundstücksflächen innerhalb der durch Baugrenzen umschlossenen Bereiche | | § 23 BauNVO |
| 4. Verkehrsflächen, Regelungen zum Verkehr | | § 9 (1) Nr. 11 BauGB |
| Straßenbegrenzungslinie | | |
| Straßenverkehrsfläche | | |
| Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: 'Fuß und Radweg' | | |
| Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche | | |
| Umgrenzungv. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen Zweckbestimmung: Stellplätze | | § 9 (1) Nr. 4 BauGB |
| Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen | | § 9 (1) Nr. 4, 11 BauGB |
| 5. Flächen für Versorgungsanlagen | | § 9 (1) Nr. 12 BauGB |
| Elektrizität | | |
| 6. Grünflächen | | § 9 (1) Nr. 15 BauGB |
| öffentliche Grünfläche (siehe TF Nr. 3.2) | | |
| 7. Planungen Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft | | § 9 (1) Nr. 20, 25 BauGB |
| Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen. s. TF Nr. 3.3 | | § 9 (1) Nr. 25 Buchstabe a BauGB |
| 8. Sonstige Planzeichen | | |
| Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes | | § 9 (7) BauGB |
| Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z. B. von Baugebieten | | § 1(4) BauNVO |
| Kennzeichnung eines Bereiches (ohne Flächenfestlegung), der mit möglichen umweltgefährdenden Stoffen belastet ist; siehe Hinweis in der Planzeichnung. | | § 9(5) Nr.3 BauGB |

Übersichtsplan M- 1:5000



Verfahrensvermerke

- Die Stadtvertretung der Stadt Röbel/Müritz hat in der Sitzung am 17.02.2004 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Sondergebiet Einkaufszentrum Mirower Straße/Am Mühlentor“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 (1) BauGB am 20.04.2004 ortsblich bekannt gemacht worden.
 Röbel/Müritz, den 02.05.2005
 Bürgermeisterin
- „der katastrmäßige Bestand an Flurstücken am 04.06.03 wird als richtig dargestellt, bescheinigt. Die lagerichtige Darstellung der Grenzpunkte wurde nur grob geprüft. Die vollständige und lagerichtige Darstellung des Gebäudebestandes konnte nicht überprüft werden. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.“
 Ort Röbel den 04.05.2005 Datum
 Unterschrift Leiter d. Katasteramtes bzw. ObVI
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle wurde nach § 1 Abs. 4 BauGB im Verfahren beteiligt.
 Röbel/Müritz, den 02.05.2005
 Bürgermeisterin
- Gemäß § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB sind die Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind und von der Planung berührt werden können, frühzeitig beteiligt worden.
 Röbel/Müritz, den 02.05.2005
 Bürgermeisterin
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 11.08.2004 im Rahmen einer Bürgerversammlung durchgeführt. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung wurde ortsblich am 29.06.2004 bekannt gemacht.
 Röbel/Müritz, den 02.05.2005
 Bürgermeisterin
- Die Stadtvertretung hat die Anregungen der TOB und der Nachbargemeinden am 05.10.2004 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
 Röbel/Müritz, den 02.05.2005
 Bürgermeisterin
- Die Stadtvertretung der Stadt Röbel/Müritz hat in der Sitzung am 05.10.2004 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 16 und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 19.10.2004 ortsblich bekannt gemacht. Die Entwürfe des Bebauungsplanes Nr. 16 und der Begründung haben vom 27.10.2004 bis einschließlich 29.11.2004 gem. § 3 (2) BauGB öffentlich ausliegen.
 Röbel/Müritz, den 02.05.2005
 Bürgermeisterin
- Die Stadtvertretung hat die Anregungen der Öffentlichen Auslegung am 22.02.2005 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
 Röbel/Müritz, den 02.05.2005
 Bürgermeisterin
- Die Stadtvertretung der Stadt Röbel/Müritz hat den Bebauungsplan Nr. 16 bestehend aus der Planzeichnung und den Textlichen Festsetzungen in der Sitzung am 22.02.2005 gemäß § 10 BauGB beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 22.02.2005 gebilligt.
 Röbel/Müritz, den 02.05.2005
 Bürgermeisterin
- Der Bebauungsplan Nr. 16 der Stadt Röbel/Müritz wird hiermit ausgefertigt.
 Röbel/Müritz, den 02.05.2005
 Bürgermeisterin
- Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 16 „Sondergebiet Einkaufszentrum Mirower Straße/ Am Mühlentor“ 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 durch Veröffentlichung im „Müritz-Anzeiger“ am ortsblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Einspruchsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des in Kraft getreten.
 Röbel/Müritz, den
 Bürgermeisterin

Preamble
 Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. Teil I Nr. 52 S. 2414) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Röbel/Müritz vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 16 „Sondergebiet Einkaufszentrum Mirower Straße/Am Mühlentor“ bestehend aus der Planzeichnung und den Textlichen Festsetzungen erlassen.
 Röbel/Müritz, den
 Bürgermeisterin

Stadt Röbel

Bebauungsplan Nr. 16 "Sondergebiet Einkaufszentrum Mirower Straße/Am Mühlentor"

Bearbeitet Plan Werk Stadt, Bremen

„Ich bestätige, dass die hierin enthaltenen Angaben mit der am 04.06.03 durchgeführten Katasteraufnahme übereinstimmen.“
 Der Stadtrat Röbel/Müritz
 Die Beglaubigung wird nur zur Vorlage bei
 Landratsamt
 Röbel/Müritz, den 06.05.2005
 Bürgermeisterin