

Satzung der Stadt Waren (Müritz) Landkreis Mecklenburgische Seenplatte über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 74 * Verbrauchermarkt Teterower Straße *

für das Gebiet zwischen der Wohnbebauung *Karl- Marx- Straße/ Warenshöfer Weg*,
den Bahngleisen und der *Teterower Straße*.

Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I, S. 1548), sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern vom 18.04.2006 (GVOBL. M-V, S. 102) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. 05. 2011 (GVOBL.M-V S. 323), wird nach Beschlussfassung der Stadtvertretung vom folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 74 * Verbrauchermarkt Teterower Straße *, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:
Es gilt die BauNVO 1990 / 2013.

Planzeichnung (Teil A)

M: 1 : 1000

Zeichenerklärung

Planzeichen	Rechtsgrundlage
Festsetzungen	
Sonstige Sondergebiete, großflächiger Einzelhandel Verbrauchermarkt	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 11 BauNVO
Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß, z.B. II	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Bereich Ein- und Ausfahrt	§ 9 Abs. 1 Nr. 4,11 BauGB
Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
Anpflanzgebot, Einzelbäume	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	§ 9 Abs. 7 BauGB
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 u. 22 BauGB
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Werbeanlagen/ Pylone	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 u. 22 BauGB
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, flächige Werbeanlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 u. 22 BauGB
Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten des Versorgungsträgers	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Darstellung ohne Normcharakter

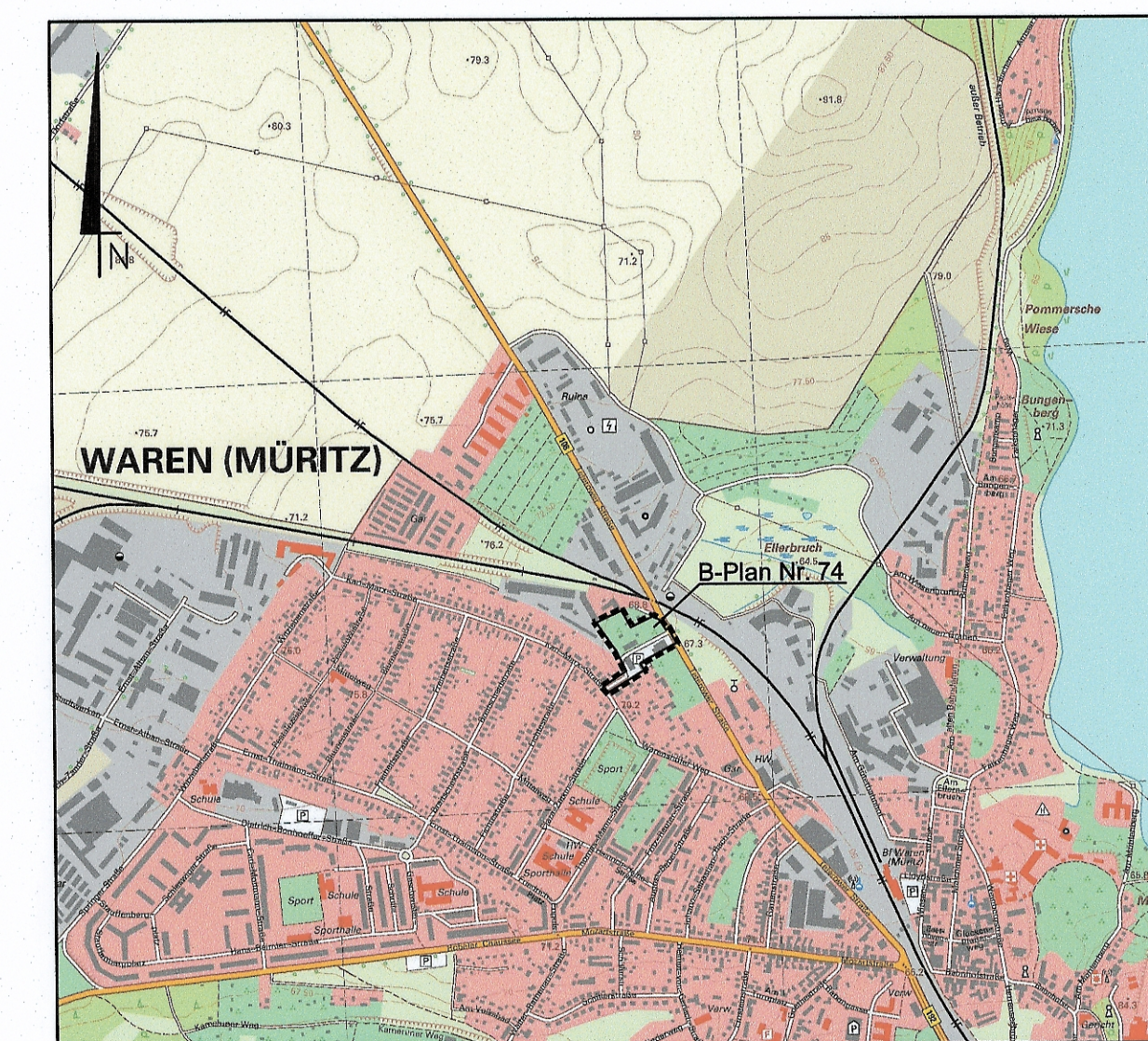
- bestehende Flurstücksgrenze
- Flurstücksbezeichnung
- bestehende Gebäude
- abzubrechende Gebäude
- künftig wegfällende Bäume

Text (Teil B)

- Art der baulichen Nutzung**
Das Sondergebiet großflächiger Einzelhandel dient der Unterbringung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben und Dienstleistungsunternehmen.
Zulässig sind:
 - Verbrauchermarkt als Vollsortimenter
 - Dienstleistungseinrichtungen
 - Anlagen für die Verwaltung, den Betrieb und die Bewirtschaftung Betriebe
 - eine Wohnung für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber.Im Sondergebiet großflächiger Einzelhandel sind folgende nahversorgungsrelevante Sortimente nach der Warenliste 2007 zulässig:
 - Nahrungs- und Genussmittel, Getränke
 - Drogerieartikel, Parfümerie, Kosmetik
 - Blumen, zoologischer Bedarf
 - Pharmazeutische, medizinisch-orthopädische Artikel
 - Zeitung, Zeitschriften, Bücher, Papier-, Schreibwaren, BürobedarfIm Sondergebiet großflächiger Einzelhandel sind folgende zentrenrelevante Sortimente nach der Warenliste 2007 zulässig:
 - Bekleidung, Baby und Kinderartikel, Spielwaren, Glas, Porzellan, Haushaltswaren, Geschenkartikel, Elektrokleingeräte.
- Maß der baulichen Nutzung**
Im Sondergebiet großflächiger Einzelhandel sind max. 3000 m² Gebäudegrundfläche zulässig.
Darin sind enthalten:
 - max. 1.500 m² Grundfläche als Verkaufsfläche für einen Verbrauchermarkt (Vollsortimenter) einschließlich max. 5 % der Grundfläche für den Verkauf zentrenrelevanter Sortimente nach der Warenliste 2007 als Verkaufsflächen
 - max. 50 m² Grundfläche als Verkaufsfläche für Shops und
 - max. 250 m² Grundfläche für Dienstleistungen, Handwerk und Gastronomie zulässig.Die 1.500 m² Grundfläche als Verkaufsfläche für einen Verbrauchermarkt unterteilen sich in:
 - max. 1.200 m² stationäre Verkaufsfläche für den Verbrauchemarkt inkl. Bäcker, Lottot/Info und
 - max. 300 m² als Verkaufsfläche für den Onlinehandel.
- Bauweise**
Im Sondergebiet großflächiger Einzelhandel ist eine abweichende Bauweise nach § 22 Abs. 4 BauNVO als offene Bauweise ohne Längenbegrenzung nach § 22 Abs. 2 BauNVO zulässig.
- Höhe baulicher Anlagen**
4.1 Es ist nur eine Gebäudehöhe von 9,00 m über der mittleren Höhe des dazugehörigen Straßenabschnittes zulässig.
4.2 Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Flächen für Werbeanlagen sind Werbeflyer bis zu einer Höhe von 15 m zulässig.
4.3 Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Flächen für flächige Werbeanlagen sind Werbeanlagen bis zu einer Höhe von max. 3 m und einer Fläche von max. 4 m² zulässig.
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzung**
5.1 Die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen sind mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen zu bepflanzen und dauernd zu erhalten.
5.2 An den in der Planzeichnung festgesetzten Stellen sind standortgerechte, heimische Laubbäume mit einem Stammumfang von 10 - 12 cm und einer Baumscheibe von min. 4 m² zu pflanzen und dauernd zu erhalten.
- Stellplätze**
Nebenanlagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und in der in der Planzeichnung gekennzeichneten Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze zulässig.
- Immissionsschutz**
Innerhalb der festgesetzten Fläche - Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes - ist ein Schallschutzzschirm zu errichten und dauernd zu erhalten.
- Örtliche Bauvorschriften**
8.1 Fassaden
Fassaden sind nur wie im Durchführungsvertrag vereinbart zulässig.
8.2 Dächer
Dächer sind nur wie im Durchführungsvertrag vereinbart zulässig.
8.3 Ordnungswidrigkeiten
Ordnungswidrigkeiten nach § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V handelt, wer die Gestaltung der Fassaden und der Dächer anders als in Ziff. 8.1 und 8.2 festgesetzt ausführt.

Übersichtskarte

M: 1 : 10.000



Verfahrensvermerke

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung der Stadt Waren (Müritz) vom 28.08.2013 als vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach § 13 a BauGB.

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im "Warner Wochenblatt" am 19.10.2013 erfolgt.

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

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde am 22.08.2014 durchgeführt.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 09.09.2014 durchgeführt.

Die Stadtvertretung der Stadt Waren (Müritz) hat am 15.10.2014 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

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

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, haben in der Zeit vom bis zum während folgender Zeiten Mo-Fr 8.00-12.00 Uhr, Mo-Mi, Do 13.30-16.00 Uhr, Di 13.30-17.30 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedem schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am im "Warner Wochenblatt" ortsüblich bekannt gemacht worden.

Waren (Müritz),

Möller
Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand an Flurstücken am 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 abgeleitet werden.

Waren (Müritz),

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Die Stadtvertretung der Stadt Waren (Müritz) hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom gebilligt.

Waren (Müritz),

Möller
Bürgermeister

Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Waren (Müritz),

Möller
Bürgermeister

Der Beschluss über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan 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 ortsüblich im "Warner 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 Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf Rechtswirkungen des § 5 Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Waren (Müritz),

Möller
Bürgermeister

Waren (Müritz), den 08.09.2014 / 15.10.2014

