

SATZUNG DER STADT TESSIN ÜBER DEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 12 "PENNY-MARKT"

PLANZEICHNUNG TEIL A

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) sowie nach § 86 der Landesbauordnung M-V (LBauO M-V) vom 18.04.2006, zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVBl. M-V S. 323) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung Tessin vom 2015 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 12 "Penny-Markt", bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



Datengrundlage: ALK-Grundrissdaten des Kataster- und Vermessungsamtes des Landkreises Rostock (Gemarkung Tessin, Flur 8), 08.12.2014

ZEICHENERKLÄRUNG

Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

sonstiges Sondergebiet Discount-Markt (§ 11 BauNVO)

GRZ 0,8

FH max. 10,90 m

den Zuwegung der PKW-Stellplatzfläche (§ 16 BauNVO)

Bauweise und Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO)

a abweichende Bauweise (§ 22 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 BauNVO)

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Einfahrtbereich

Anpflanzung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

Baum, Anpflanzung

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des B-Plans Nr. 12

Fläche für Nebenanlagen (§ 23 BauNVO)

St Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer

Flurgrenze

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1-21a BauNVO)

1.1 Im sonstigen Sondergebiet "Discount-Markt" ist die Errichtung eines Lebensmittel-Discountmarktes zulässig. Die zulässige Nutzung wird auf 1.000 qm Verkaufsraumfläche festgesetzt. Mit Ausnahme von Lagerflächen, Büro-, Sozial- und Technikräumen sind weitere Nutzungen unzulässig.

1.2 Für die abweichende Bauweise ist eine Baulänge von mehr als 50,00 m zulässig.

1.3 Innerhalb der als "von der Bebauung freizuhaltende Flächen" festgesetzten Sichtflächen (S) sind die Errichtung baulicher Anlagen jeglicher Art (auch Verbauelemente) sowie Bepflanzungen und Einfriedungen mit einer Höhe von mehr als 0,70 m über der Fahrbahn des zugehörigen Straßenabschnittes unzulässig. Ausgenommen hiervon sind freistehende Einzelbäume (Wird in Teil A zu einem späteren Zeitpunkt ergänzt).

2. Gebäudehöhe (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 Abs. 1 BauNVO)

Als unterer Bezugspunkt der festgesetzten Firsthöhe gilt die mittlere Planungshöhe der Oberkante der angrenzenden Stellplatz-Verkehrsfläche. Als oberer Bezugspunkt gilt: Die Firsthöhe entspricht der Oberkante der Dachhaut am höchsten Punkt des Daches.

Bei Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen ist ein Überschreiten dieser Höhenfestsetzungen durch technische Aufbauten wie Schornsteine, Antennenanlagen oder Photovoltaikanlagen zulässig.

3. Anpflanzung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Angaben hierzu werden zu einem späteren Zeitpunkt ergänzt.

Hinweise, nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Angaben hierzu werden zu einem späteren Zeitpunkt ergänzt; dazu gehören auch artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen gemäss Artenschutzbeitrag.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung und der Vorentwurf des B-Plans Nr. 12 "Penny-Markt" wurden durch die Stadtvertretung Tessin am beschlossen. Die ersübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am im amtlichen Mitteilungsblatt "Tessiner Land".

Tessin, den (Bürgermeister)

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 20 LPBG M-V und Anzeigerlass mit Schreiben vom über die Absicht, den B-Plan Nr. 12 aufzustellen, informiert worden.

Tessin, den (Bürgermeister)

3. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung mit Schreiben vom über die Aufstellung des B-Plans Nr. 12 unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert worden.

Tessin, den (Bürgermeister)

4. Die Öffentlichkeit ist im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung am 08.01.2015 über die Aufstellung des B-Plans Nr. 12 unterrichtet worden. Dabei ist ihr Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben worden.

Tessin, den (Bürgermeister)

5. Die Stadtvertretung Tessin hat am den Entwurf des B-Plans Nr. 12 "Penny-Markt" mit der Begründung beschlossen.

Tessin, den (Bürgermeister)

6. Die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB ist durch öffentlichen Auslegung des Entwurfs des B-Plans Nr. 12 und der Begründung vom bis zum während folgender Zeiten in der Stadt Tessin durchgeführt worden:
- montags von 08.00 bis 12.00 Uhr und 13.00 bis 16.00 Uhr,
- dienstags von 08.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 18.00 Uhr,
- mittwochs von 08.00 bis 12.00 Uhr,
- donnerstags von 08.00 bis 12.00 Uhr und 13.00 bis 16.00 Uhr,
- freitags von 08.00 bis 12.00 Uhr.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsrund von jedem am schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im amtlichen Mitteilungsblatt "Tessiner Land" am ersüblich bekannt gemacht worden.

Tessin, den (Bürgermeister)

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

Tessin, den (Bürgermeister)

8. Die Stadtvertretung Tessin hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis der Abwägung ist mit Schreiben vom mitgeteilt worden.

Tessin, den (Bürgermeister)

9. Der Katastermäßige Bestand am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lügerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1: vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Rostock, den (LK Rostock, Kataster- und Vermessungsamt)

10. Der B-Plan Nr. 12 wurde am von der Stadtvertretung Tessin beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Stadtvertretung Tessin vom gebilligt.

Tessin, den (Bürgermeister)

11. Die Genehmigung des B-Plans Nr. 12, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird durch die Stadtvertretung Tessin am Az. mit Magaben und Auflagen erbt.

Tessin, den (Bürgermeister)



STADT TESSIN	Plan-Nr.: 301660001
BEBAUUNGSPLAN NR. 12 "PENNY-MARKT"	17.12.2014
VORENTWURF	M. 1:1.500
	Gez.: CS/TS

STEFAN PULKENAT LANDSCHAFTSARCHITEKT PROF. DIPL.-ING./BDLA
Fritz-Reuter-Straße 32 17139 Gielow Tel. 039957/2510 Fax 039957/25125
G:\Projekte\Baubelebung\B-Plan\Tessin\B-Plan Nr. 12\Tessin_Vorentwurf\B-Plan Nr. 12_Tessin_2014_12_17a_vorw_01_Vorentwurf