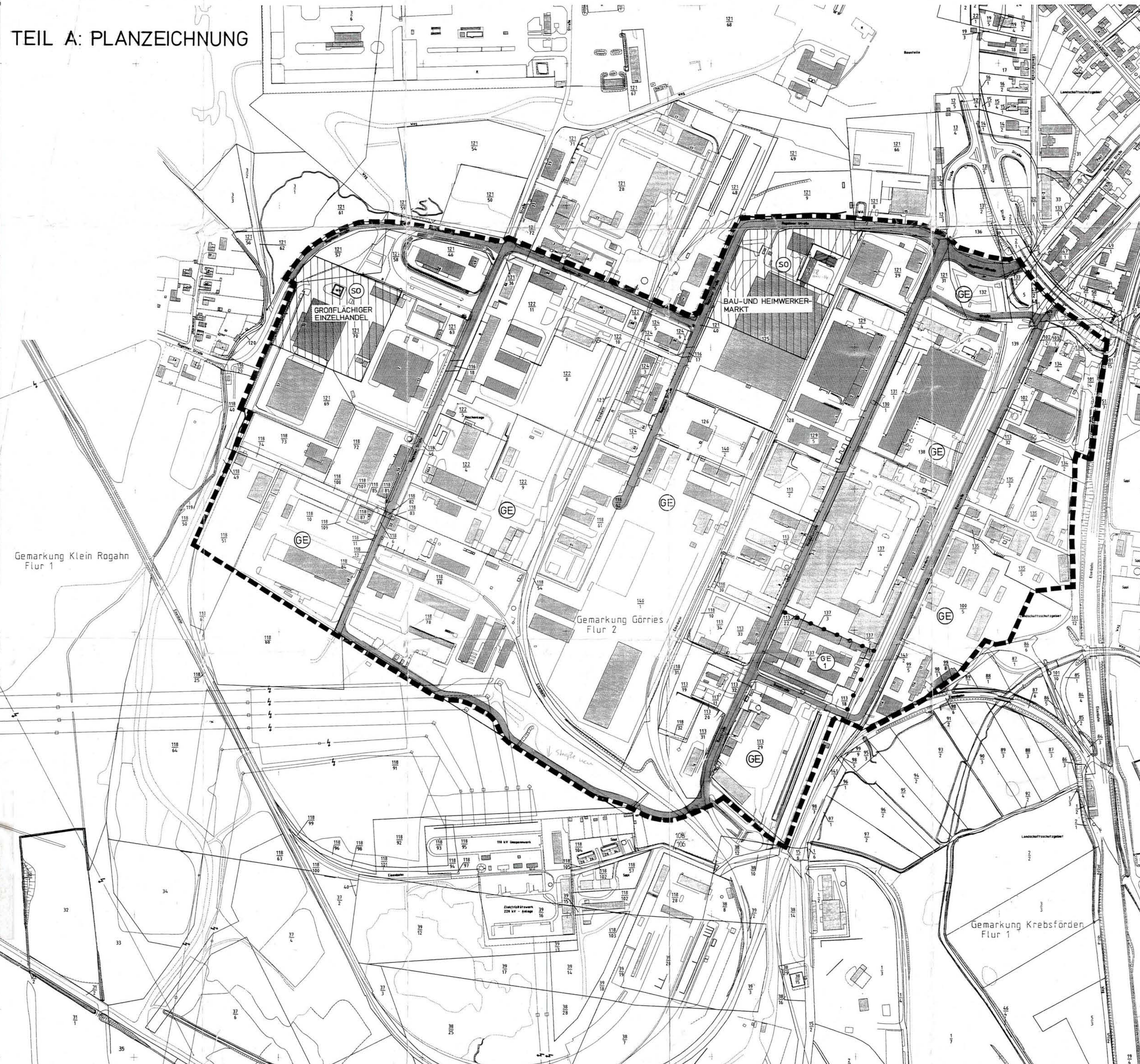


SATZUNG DER LANDESHAUPTSTADT SCHWERIN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 18.91.01 „GEWERBE-UND SONDERGEBIET GÖRRIES“

TEIL A: PLANZEICHNUNG



TEIL B

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel“

Im Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel“ sind großflächige Einzelhandelsbetriebe zulässig. Die Summe der Verkaufsraumbereiche darf 5.000 m² nicht überschreiten. Die Verkaufsraumbereiche innerstädtischer und nachbarschaftsrelevanter Sortimente darf 3.000 m² nicht überschreiten.

1.2 Sondergebiet „Bau- und Heimwerkmarkt“

Im Sondergebiet „Bau- und Heimwerkmarkt“ sind großflächige Einzelhandelsbetriebe zulässig. Die Summe der Verkaufsraumbereiche darf 6.000 m² nicht überschreiten. Die Verkaufsraumbereiche innerstädtischer und nachbarschaftsrelevanter Sortimente darf 3.000 m² nicht überschreiten.

- Holz (Bauh Holz, Platten, Zierholz),
- Baumaterial (Grundbaustoffe, Bedachung und Fassade, Fliesen, Marmor, Glasbaustoffe, Bauelemente, chemische Baustoffe),
- Sanitär und Heizung (Sanitärgeräte, Armaturen, Rohre, Badausstattungen, Sauna, jeweils zzgl. Zubehör),
- Werkzeuge und Eisenwaren (baunähe Elektro- und Bauwerkzeuge, Schneidwaren, Baugeräte, baunähe Werkzeug und Kleinwaren, Möbel- und Baubeschläge, jeweils zzgl. Zubehör),
- Raumausstattung und Dekoration (Lacke, Farben, Klebstoffe und Klebmittel, Folien, Wand- und Deckenbeläge, textile Bodenbeläge als Bahnenware sowie textile Bodenbeläge, jeweils zzgl. Zubehör),
- Elektrobedarf (Installationsmaterial, Leuchtmittel jeweils zzgl. Zubehör),
- Kfz-Zubehör (Pflegemittel, Lacke, Schmierstoffe, Spezialwerkzeuge, Ersatzteile, Reifen, jeweils zzgl. Zubehör),
- Basteln, Freizeit (Basteln, Werken, Campingartikel),
- Garten-, Camping- und Selbstbaumaterial,
- Gartenbedarf (Gartenmöbel, Gartenbauelemente, Zäune, jeweils zzgl. Zubehör),
- Hausrat aus Metall und Kunststoff (baunähe Bereich).

1.3 In den Gewerbegebieten mit Ausnahme des Teilgebietes GE 1 sind Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig, die ganz oder teilweise mit innerstädtischer oder nachbarschaftsrelevanter Sortimente handeln.

1.4 Innerstadt- oder nachbarschaftsrelevante Sortimente sind:

- Nahrungs- und Genussmittel, Drogerien, Parfümerien, Textilien, Schuhe, Lederwaren, Uhren, Schmuck, Foto, Optik, Spielwaren, Bücher, Büroartikel, Kunstgewerbe, HIFI, Elektroartikel, Haushaltswaren, Glas, Porzellan, Fahrräder.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Sondergebiet
- Gewerbegebiet
- Gewerbegebiet Nr.1
- Straßenverkehrsfläche
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Geltungsbereich

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 21.03.1997... und mit Genehmigung des Ministers für Bau, Landesentwicklung und Umwelt des Landes Mecklenburg-Vorpommern folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 18.91.01 für das Gebiet „Gewerbe- und Sondergebiet Görries“, bestehend aus der Planzeichnung Teil A und dem Text, Festsetzungen Teil B erlassen. Es gilt die Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132/BGBl. II S. 889, 1122).

VERFAHRENSVERMERKE

- 1) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 6.12.1991. Die endgültige Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Stadtzeitschrift der Stadt Schwerin am 29.01.1992 erfolgt.
- 2) Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a, Abs. 1, Nr. 1, Satz 1 BauGB (V. m. § 4 Abs. 3 BauZVO mit Anfrage vom 8.03.1994) benannt worden.
- 3) Auf Beschluss der Stadtvertretung vom 21.06.1995 ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.
- 4) Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 29.05.1996 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- 5) Die Stadtvertretung hat am 21.06.1996 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- 6) Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung ist am 21.06.1996 im Rathaus der Stadt Schwerin ausgestellt. Der Entwurf ist nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich zur Einsichtnahme ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Entwurf, der Begründung und der Begründung der Auslegungsfrist von jedem am schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 04.08.1996 im Stadtsaal öffentlich bekannt gemacht worden.
- 7) Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 21.06.1997 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- 8) Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 21.03.1997 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 21.03.1997 gebilligt.
- 9) Der katastermäßige Bestand am 10/95 sowie die geographischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
- 10) Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 13.10.1997, Az. VII 231-512/13, mit Nebenbestimmungen genehmigt.
- 11) Die Nebenbestimmungen wurden durch den ausübenden Bescheid der Stadtvertretung vom 13.10.1997 erfüllt. Die Festsetzung des Bescheides wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 13.10.1997 gebilligt.
- 12) Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit aufgestellt.
- 13) Die Erstellung der Genehmigung 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 im Bebauungsplan im Stadtsaal öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfallens- und Fernverordnungen und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsmittel (§ 21 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Folgen und Fristen von Einspruchsentscheidungen (§ 44, 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 04.08.1997 in Kraft getreten.

ÜBERSICHTSPLAN

