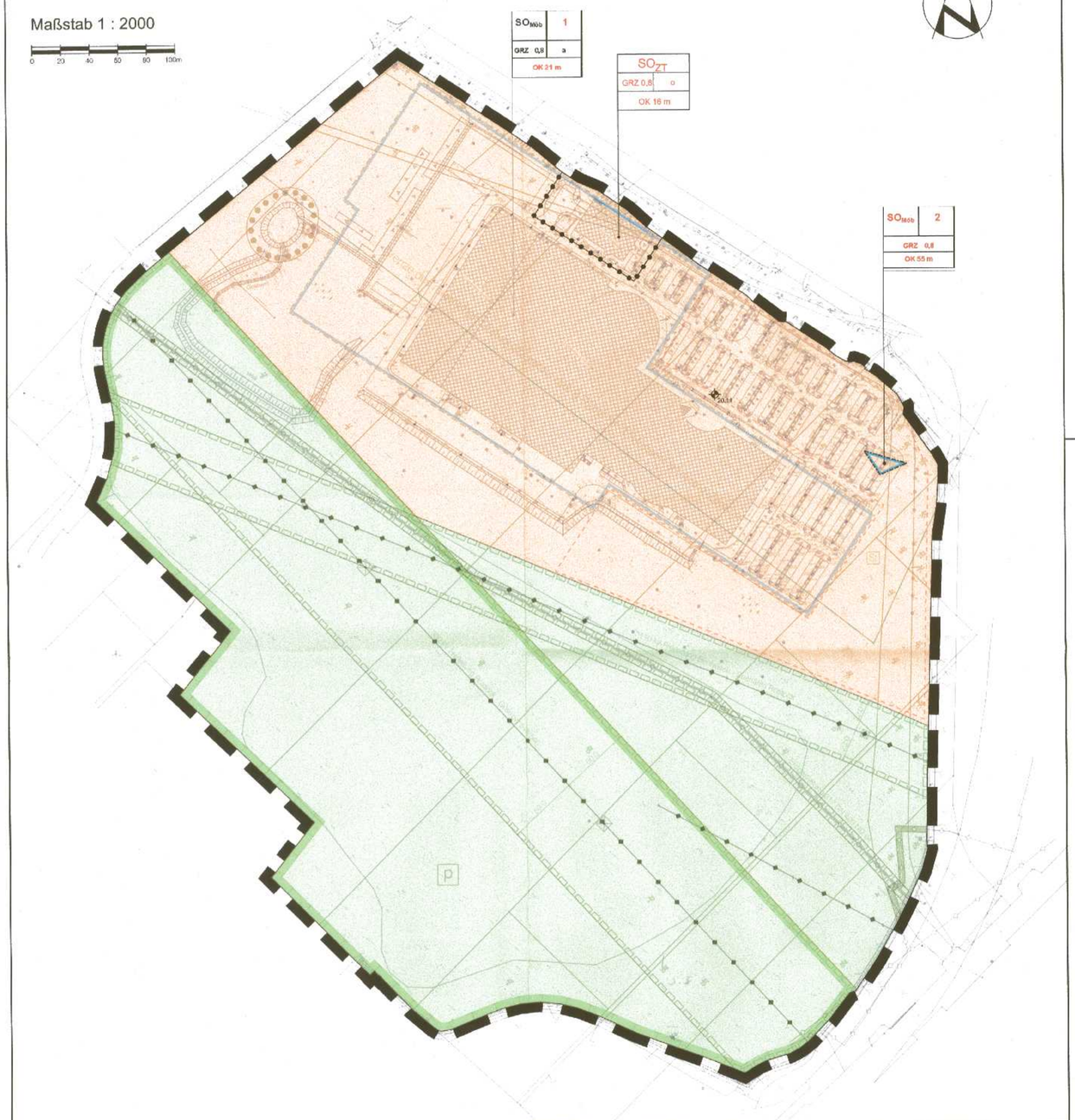
SATZUNG DER GEMEINDE BENTWISCH ÜBER DIE 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 15

für den „Möbelmarkt Bentwisch“

PLANZEICHNUNG TEIL A

Maßstab 1 : 2000

0 20 40 60 80 100m



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO-) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung -PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1063).

Gegenstand der 3. Änderung des Bebauungsplans sind nur die starkfarbig oder in schwarzer Schrift oder Planzeichen auf farbigem Untergrund vorgenommenen Festsetzungen auf der schwachfarbigen mit Ablauf des 21.04.2017 rechtswirksam gewordenen Planfassung in der 2. Änderung.

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
I. FESTSETZUNGEN		
ART DER BAULICHEN NUTZUNG		(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
	Sonstige Sondergebiete	(§ 11 BauNVO)
Möb	Möbelmarkt	
ZT	Zoo- und Tierfutterfachmarkt	

MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ Grundflächenzahl

OK Oberkante als Höchstmaß baulicher Anlagen über Verkehrsfläche

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

o offene Bauweise

Neue Baugrenze

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Baugebieten

Höhenlage bei Festsetzungen, hier: Oberkante Verkehrsfläche in m über NHN (§ 9 Abs. 3 und Abs. 6 BauGB)

II. KENNZEICHNUNGEN

1 Nummer der Baufläche

vorhandene Flurstücksgrenze

39/4 Flurstücksbezeichnung

vorhandene hochbauliche Anlage

TEXT TEIL B

Der Bebauungsplan Nr. 15 wird im Text (Teil B) wie folgt geändert:

1. Die textliche Festsetzung Nr. 1.1 wird wie folgt neu gefasst:

1.1 Das Sondergebiet Möbelmarkt ($SO_{Möb}$) dient insbesondere der Unterbringung eines großflächigen Möbelmarktes zum Verkauf von Möbeln aller Art an Endverbraucher.

Zulässig sind:
- ein Möbelmarkt mit einer Gesamtverkaufsfläche von höchstens 35.000 m² zum Verkauf von Möbeln und branchenüblichen Randsortimenten,
- dem Möbelmarkt zugehörige Schank- und Speisewirtschaften innerhalb des Möbelmarktes,
- dem Möbelmarkt zugehörige Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, innerhalb des Möbelmarktes.

In dem Möbelmarkt dürfen neben dem Hauptsortiment (Möbel, Matratzen, Elektrogroßgeräte (Weiße Ware) und Teppiche) branchenübliche Randsortimente auf höchsten 15 Prozent der Verkaufsfläche des Möbelmarktes angeboten werden.

Bei den branchenüblichen Randsortimenten gilt die Einschränkung, dass nur die nachfolgenden aufgeführten Sortimente aus der Liste der zentrenrelevanten Sortimente gemäß „Entwicklungsrahmen Stadt-Umland-Raum Rostock“ vom November 2011 gehandelt werden dürfen:

-Haushaltswaren und Wohnaccessoires einschließlich Glas, Porzellan, Keramik, Bilder und Bilderrahmen,
-Elektrokleingeräte,
-Lampen und Leuchten,
-Heimtextilien einschließlich Bettwaren, Haus-, Bett- und Tischwäsche,
-Kinderwagen und Spielwaren

Für die Sortimente Elektrokleingeräte sowie Kinderwagen und Spielwaren darf eine Verkaufsflächenobergrenze je Kategorie von 800 m² nicht überschritten werden.

Sonstige zentren- oder nahversorgungsrelevante Randsortimente dürfen nicht gehandelt werden. Die zulässigen branchenüblichen Randsortimente dürfen nicht in selbstständigen Verkaufsabteilungen mit eigener Kassenführung angeboten werden.

2. Die textliche Festsetzung Nr. 1.2 wird wie folgt gefasst:

1.2 Das Sondergebiet Zoo- und Tierfuttermarkt (SO_{ZT}) dient der Unterbringung eines Fachmarktes zum Verkauf von Tierbedarfsartikeln an Endverbraucher.

Zulässig sind:
- Zoo- und Tierfuttermarkt mit einer Gesamtverkaufsfläche von höchstens 1.500 m².

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 31.08.2017. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 20.09.2017 bis 05.10.2017 erfolgt.

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.

3. Die Gemeindevertretung hat am 31.08.2017 den Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 15 mit der Begründung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

4. Die Entwürfe der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 15, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 13.10.2017 bis 14.11.2017 während der Dienst- und Öffnungszeiten gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie im Internet öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweisen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben können, vom 20.09.2017 bis 05.10.2017 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auch darauf hingewiesen worden, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

5. Von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 05.09.2017 die Stellungnahmen zum Planentwurf und zur Begründung eingeholt worden.

6. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 14.12.2017 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

7. Die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 15, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 14.12.2017 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 15 wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 14.12.2017 gebilligt.

Bentwisch, 19.12.2017 (Siegelabdruck) Susanne Strübing, Bürgermeisterin

8. Die Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 15 „Möbelmarkt Bentwisch“, nördlich der Autobahn, östlich der Ortsumgehung Bentwisch, südlich der Neu Bartelsdorfer Straße und westlich der Hansestraße der Gemeinde Bentwisch, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Bentwisch, 19.12.2017 (Siegelabdruck) Susanne Strübing, Bürgermeisterin

9. Der Beschluss über die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 15 in Bentwischn, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) 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 Aushang an den Bekanntmachungstafeln, vom 05.01.2018 bis 23.01.2018 ortsüblich bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplan Nr. 15 ist mit Ablauf des 19.01.2018 in Kraft getreten.

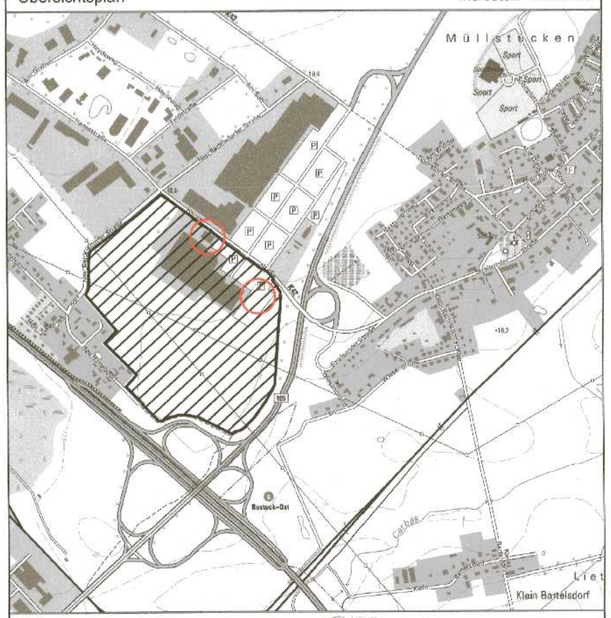
Bentwisch, 31.01.2018 (Siegelabdruck) Susanne Strübing, Bürgermeisterin

Verfasser Bauleiplanung: TÜV NORD Umweltschutz

TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG, Treteborger Str. 15, 18107 Rostock, Herr MSc. F. Winter, TEL.: (0381) 77 03 533, FAX: (0381) 77 03 450, E-Mail: fwinter@tuev-nord.de

Aufgrund des § 10 i.V.m. § 13a des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414),), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 30. Juni 2017 (BGBl. I, S. 2193), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 14.12.2017 folgende Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 15 „Möbelmarkt Bentwisch“ der Gemeinde Bentwisch, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Übersichtsplan Maßstab 1:10.000



012(009)BP150

Gemeinde Bentwisch

Landkreis Rostock
Land Mecklenburg-Vorpommern

3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 15

„Möbelmarkt Bentwisch“ der Gemeinde Bentwisch

Siegel

Bentwisch, Dezember 2017

Susanne Strübing, Bürgermeisterin