

Satzung der Stadt Dargun, Landkreis Mecklenburgische Seenplatte über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan *Nahversorgungszentrum EDEKA-Markt Am Sportplatz/Diesterwegstraße*

Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.11.2017 (BGBl. I, S. 3634), einschließlich aller rechtskräftiger Änderungen, wird nach Beschlussfassung der Stadtvertretung vom folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplanes *Nahversorgungszentrum EDEKA-Markt Am Sportplatz/Diesterwegstraße* bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Es gilt die BauNVO 2017.

Planzeichnung (Teil A)



Verfahrensvermerk

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung Dargun vom 02.02.2021
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtsanzeiger "Öffentlicher Anzeiger der Stadt Dargun" am 27.02.2021 erfolgt.

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

Die Stadtvertretung Dargun hat am 14.09.2021 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
Nahversorgungszentrum EDEKA-Markt Am Sportplatz/Diesterwegstraße mit Begründung beschlossen und zur
Auslegung bestimmt.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 08.10.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes *Nahversorgungszentrum EDEKA-Markt Am Sportplatz/Diesterwegstraße* bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, haben in der Zeit vom 08.11.2021 bis zum 12.11.2021 während folgender Zeiten Mo 9.00-12.00 Uhr, Di 9.00-12.00 und 13.00 bis 15.30 Uhr, Mi 09.00-12.00 Uhr, Do 9.00-12.00 und 13.00-17.30 Uhr sowie Fr 09.00-12.00 Uhr in der Verwaltung der Stadt Dargun Bauamt (Raum 3.5), Platz des Friedens 6, 17159 Dargun nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich (Post oder eMail unter info@dargun.de) geltend gemacht werden können, am 01.11.2021 im Amtsanzeiger "Öffentlicher Anzeiger der Stadt Dargun" und im Internet unter www.dargun.de/bauleitplanung ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die Stadtvertretung Dargun hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Der 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.

Dargun, den

Wellnitz
Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand an Flurstücken am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Die lagerichtige Darstellung der Grenzpunkte wurde nur grob geprüft. Die vollständige und lagerichtige Darstellung der Gebäude konnte nicht geprüft werden. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

.....den.....

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Zeichenerklärung

Planzeichen

Festsetzungen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 Abs. 7	BauGB
	Sonstiges Sondergebiet Einzelhandel und großflächiger Einzelhandel	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 § 11	BauGB BauNVO
	Straßenverkehrsfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11	BauGB
	OK max. 26 m ü. DHHN2016	§ 9 Abs. 1 Nr. 1	BauGB
	maximale Gebäudeoberkante	§ 9 Abs. 1 Nr. 1	BauGB
	maximale Grundfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 1	BauGB
	offene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 1	BauGB
	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2	BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11	BauGB
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze	§ 9 Abs. 1 Nr. 4	BauGB

Darstellung ohne Normcharakter

	Flurstücksbezeichnung
	vorhandene Flurstücksgrenze
	vorhandene Gemarkungsgrenze
	entfallender Baum

Rechtsgrundlage

§ 9 Abs. 7	BauGB
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 § 11	BauGB BauNVO
§ 9 Abs. 1 Nr. 11	BauGB
§ 9 Abs. 1 Nr. 1	BauGB
§ 9 Abs. 1 Nr. 1	BauGB
§ 9 Abs. 1 Nr. 1	BauGB
§ 9 Abs. 1 Nr. 2	BauGB
§ 9 Abs. 1 Nr. 11	BauGB
§ 9 Abs. 1 Nr. 4	BauGB

Text (Teil B)

1. Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m.
§ 11 BauNVO

1.1 Das Sondergebiet großflächiger Einzelhandel dient der Unterbringung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben und Dienstleistungsunternehmen.
Zulässig sind:
- Dienstleistungseinrichtungen
- Anlagen für die Verwaltung, den Betrieb und die Bewirtschaftung der Betriebe
- Schank- und Speisewirtschaften, nur in Verbindung mit einem Hauptbetrieb
- Stellplätze

1.2 Das Sondergebiet Einzelhandel dient der Unterbringung von Einzelhandelsbetrieben und Dienstleistungsunternehmen.
Zulässig sind:
- Dienstleistungseinrichtungen
- Anlagen für die Verwaltung, den Betrieb und die Bewirtschaftung der Betriebe
- Schank- und Speisewirtschaften, nur in Verbindung mit einem Hauptbetrieb
- Stellplätze

Nach § 9 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 12 Abs. 3a BauGB sind im Rahmen der festgesetzten Nutzung nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

2. Bauweise

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

2.1 Im Sondergebiet SO Einzelhandel ist nur eine offene Bauweise zulässig.
2.2 Im SO großflächiger Einzelhandel ist eine abweichende Bauweise nach § 22 Abs. 4 BauNVO ohne Abstand zu den Grundstücksgrenzen und ohne Längenbegrenzung nach § 22 Abs. 2 BauNVO zulässig.

3. Höhe baulicher Anlagen

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m.
§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO

Technische Aufbauten sind oberhalb der festgesetzten maximalen Gebäudeoberkante zulässig.

4. Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a u. 25b BauGB

Gesetzlich geschützte Bäume, entsprechend der Baumschutzsatzung der Stadt Dargun sind dauernd zu erhalten. Während der Bautätigkeit sind entsprechende Schutzmaßnahmen gegen Beschädigungen des Stamm-, Kronen- und Wurzelbereiches vorzunehmen. Notwendige Baumfällungen sind rechtzeitig vor Baubeginn zu beantragen und auszugleichen. Beschädigte oder abgegangene Gehölze sind gleichwertig zu ersetzen.

5. Stellplätze

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m.
§ 12 BauNVO

Nebenanlagen und Stellplätze sind nur innerhalb der in der Planzeichnung gekennzeichneten Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze zulässig.

Nachrichtliche Übernahme nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen gemäß §9 Abs. 6 BauGB

Durch den Betreiber des Verbrauchermarktes ist mittels geeigneter Maßnahmen (baulich, technisch, organisatorisch) zu gewährleisten, dass die durch den Betrieb der Anlage bedingten Lärmemissionen an der im Einwirkungsbereich befindlichen schutzbedürftigen Wohnbebauung (die nach Nr. 6.1 e) der TA Lärm für allgemeine Wohngebiete zulässigen Immissionsrichtwerte für den Beurteilungspegel für Immissionsorte außerhalb von Gebäuden von 55 dB(A) am Tage und 40 dB(A) in der Nacht nicht überschreiten. Als Nachtzeitraum gilt die Zeit von 22.00 Uhr bis 06.00 Uhr.

Übersichtskarte



ign Melzer & Voigtländer
Ingenieure PartG-mbB
Lloydstraße 3
17192 Waren (Müritz)
Tel.: 03991 6409-0 · Fax: -10
ign+architekten
ingenieure

Waren (Müritz), 12.01.2022

Entwurf

Satzung der

Stadt Dargun

(Landkreis Mecklenburgische Seenplatte)

über den

vorhabenbezogenen Bebauungsplan

*Nahversorgungszentrum EDEKA-Markt

Am Sportplatz/Diesterwegstraße*