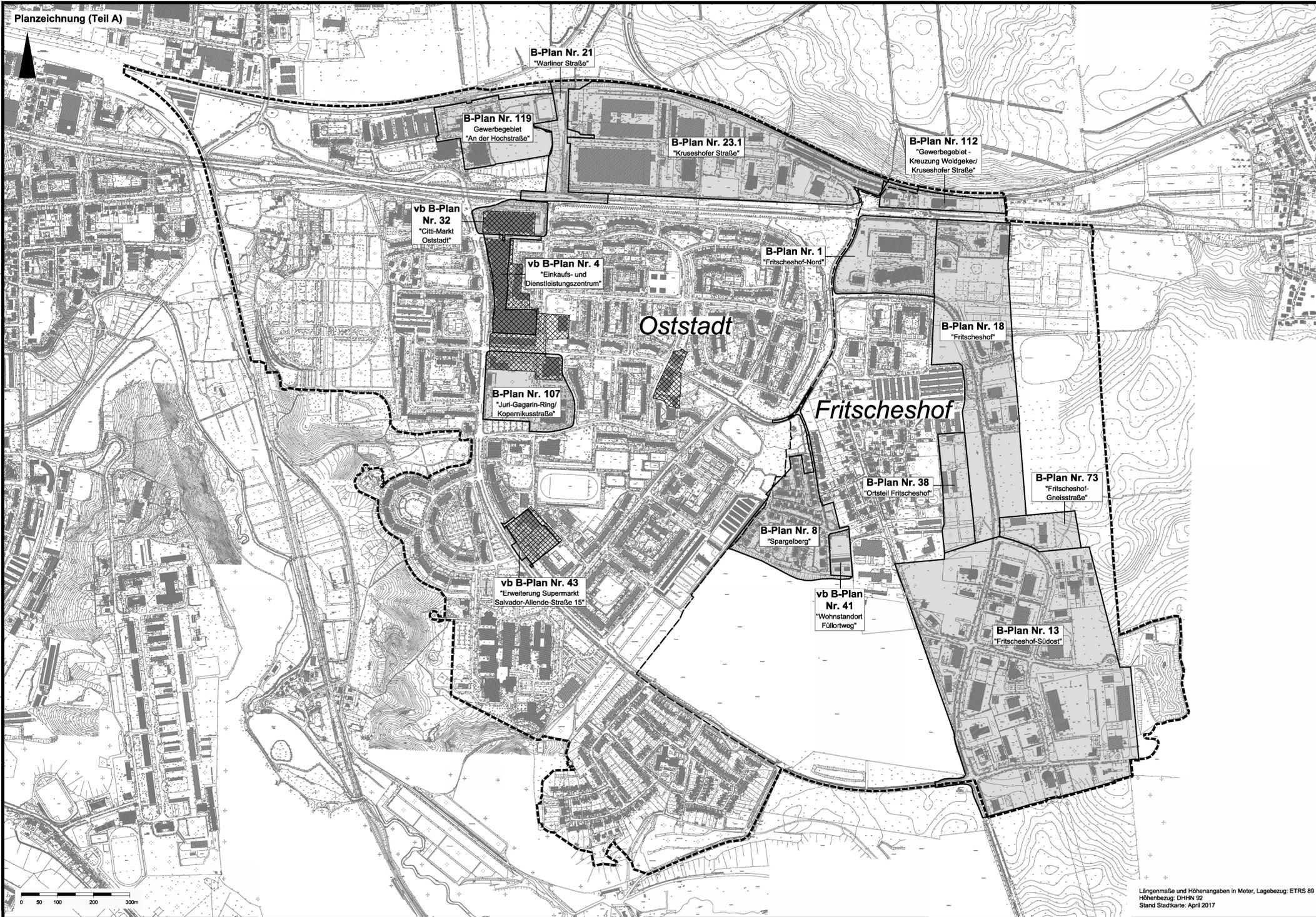




SATZUNG DER VIER-TORE-STADT NEUBRANDENBURG BEBAUUNGSPLAN NR. 118 "Einzelhandel Oststadt"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.17 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.20 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist, wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 10.09.20 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 118 "Einzelhandel Oststadt", bestehend aus der Planzeichnung-Teil A und dem Text-Teil B, erlassen:



Planzeichenerklärung

- Sonstige Planzeichen: Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans, Umgrenzung der räumlichen Geltungsbereiche rechtsverbindlicher Bauleitpläne mit Bezeichnung, B-Plan Nr., vb B-Plan Nr., zentrale Versorgungsbereiche entsprechend Einzelhandelskonzept für die Stadt Neubrandenburg (1. Fortschreibung 2019), Abgrenzung Stadtgebiete Oststadt und Fritscheshof.
- Bestandsangaben: vorhandene bauliche Anlagen, vorhandener Höhenpunkt auf DHN 92 bezogen.

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.17 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.20 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist.
- BauNutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.17 (BGBl. I S. 3786).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnerverordnung-PlanZV) i. d. F. vom 18.12.90 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.17 (BGBl. I S. 1057).
- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landesplanungsgesetz-LPlG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 05.05.98 (GVBl. M-V S. 503, 513), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 09.04.20 (GVBl. M-V S. 166, 181).
- Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV-M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 13.07.11 (GVBl. M-V S. 777), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23.07.19 (GVBl. M-V S. 467).
- Hauptsatzung der Stadt Neubrandenburg vom 11.12.19, öffentlich bekannt gemacht am 19.02.20 im Internet unter www.neubrandenburg.de, in Kraft getreten am 20.02.20.

Textliche Festsetzungen (Teil B)

- Sachlicher und räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans
1.1. Der vorliegende Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 2a BauGB regelt ausschließlich die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben.
1.2. Die Festsetzungen des Bebauungsplans gelten ausschließlich für die nach § 34 BauGB zu beurteilenden Flächen (unbeplanter Innenbereich).
1.3. Nach § 30 BauGB zu beurteilende Flächen (in rechtsverbindlichen Bebauungsplänen) sind nicht Gegenstand der Regelungen des Bebauungsplans.
1.4. Nach § 35 BauGB zu beurteilende Flächen (Außenbereich) sind nicht Gegenstand der Regelungen des Bebauungsplans.
2. Festsetzungen zur Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche
2.1. Außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche sind gemäß § 9 Abs. 2a BauGB Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungs- und/oder zentrenrelevanten Sortimenten gemäß der festgesetzten Sortimentsliste (Neubrandenburger Liste) nicht zulässig.
2.2. Außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche sind Verkaufsstellen für Eigenproduktionen eines im Plangebiet ansässigen Betriebes des Handwerks oder des produzierenden und verarbeitenden Gewerbes mit nahversorgungs- und/oder zentrenrelevanten Sortimenten gemäß der festgesetzten Sortimentsliste (Neubrandenburger Liste) als untergeordnete Nutzungen ausnahmsweise zulässig. Diese Verkaufsstellen müssen im unmittelbaren räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit dem jeweiligen Handwerks- und Gewerbebetrieb stehen. Die Verkaufsstelle muss dem eigentlichen Betrieb räumlich angegliedert und als dessen Bestandteil erkennbar sein; die Verkaufsstelle muss der Betriebsfläche des produzierenden Gewerbes- oder Handwerksbetriebes flächenmäßig untergeordnet sein und darf 200 m² nicht übersteigen.
2.3. Außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche sind kleinteilige Einzelhandelsbetriebe, Kioske und Bäckshops mit einer maximalen Verkaufsfläche von jeweils 100 m², ausnahmsweise zulässig.
2.4. Außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche sind Tankstellenshops mit einer max. Größe von 200 m² ausnahmsweise zulässig.

Nahversorgungsrelevante Sortimente (WZ 2003 Ziffer (und jeweils untergeordnete))	WZ 2003 Ziffer (und jeweils untergeordnete)	zulässig in
Nahrungs- und Genussmittel (Nahrungsmittel (52.11.1), Getränke (52.25), Tabakwaren (52.26.0), Obst (52.1.0), Kartoffeln (52.21.0), Gemüse (52.21.0), Fleisch (52.22.0), Fleischwaren (52.22.0), Geflügel (52.22.0), Wild (52.22.0), Fisch (52.23.0), Meeresfrüchte (52.23.0), Fischereierzeugnisse (52.23.0), Backwaren (52.24.1), Süßwaren (52.24.2), Wein (52.25.1), Sekt (52.25.1), Spirituosen (52.25.1), sonstige Getränke (52.25.2), Rohwaren (52.27.1))	52.1 52.2	A, B, C, D
Schnittblumen und Blumenblenderzeugnisse (52.49.1)	52.49.1	A, B, C, D
Drogeriewaren (52.33.2) und Apotheken (52.31.0)	52.31 52.33.2	A, B, C, D
Schreib- und Papierwaren (52.47.1), Schul- und Büroartikel (52.47.1), Malbedarf, Zeichengeräte, Unterichts- und Künstlerfarben, Landkarten, Globen, Formulare (52.47.1)	52.47.1	A, B, C, D
Zeitung und Zeitschriften (52.47.3)	52.47.3	A, B, C, D
Unterhaltungszeitschriften und Zeitungen (52.47.3)	52.47.3	A, B, C, D
Zentrenrelevante Sortimente (WZ 2003 Ziffer (und jeweils untergeordnete))	WZ 2003 Ziffer (und jeweils untergeordnete)	zulässig in
Parfümerieartikel (52.33.1)	52.33.1	A, B, C
Orthopädische und medizinische Waren (52.32.0)	52.32.0	A, B
Bekleidung und Bekleidungszubehör (Herrenbekleidung (52.42.2), Damenbekleidung (52.42.3), Kinder- und Säuglingsbekleidung (52.42.4), Bekleidung ohne ausgeprägten Schwerpunkt (52.42.1))	52.42	A, B, C
Kürschnerwaren (52.42.5)	52.42.5	A, B
Schuhe (52.43.1)	52.43.1	A, B
Kurzwaren (52.41.2), Schneidbedarf (52.41.2), Handarbeiten (52.41.2), Meterware für Bekleidung und Wäsche (52.41.2)	52.41.2	A, B, C
Uhren, Edelmetallwaren, Schmuck (52.48.5), Augenoptiker (52.48.3), Optik und fotografische Erzeugnisse einschließlich Foto-, Kino- und Projektionsgeräte, fototechnisches und -chemisches Material, Entwickler, Filmsalz, Filme, Blitzgeräte, Belichtungsmesser, Blendens, Verschlüsse, fernmechanische und optische Erzeugnisse, Mikroskope, Lupen, Ferngläser, Fernrohre, Thermometer, Barometer (52.48.4)	52.48.4 52.48.5	A, B, C
Haushaltsgegenstände (52.44.3), keramische Erzeugnisse (52.44.4), Glaswaren (52.44.4), Holz-, Kork-, Flecht- und Korbwaren (52.44.6)	52.44.3 52.44.4 52.44.6	A, B, C
Unterhaltungselektronik und Zubehör (52.54.2) sowie Computer, Computerteile, peripheren Einheiten und Software einschließlich Geräten und Einrichtungen für die automatische Datenverarbeitung, Assembling von Computern (52.49.5) und Telekommunikationsgeräten und Mobiltelefonen (52.49.6)	52.49.5 52.49.6	A, B
Bücher, Fachzeitschriften auch in Form von elektronischen Publikationen (52.47.2)	52.47.2	A, B, C
Kunstgegenstände, Bilder, kunstgewerbliche Erzeugnisse, Briefmarken, Münzen, Geschenkartikel (52.48.2)	52.48.2	A, B, C
Antiquitäten und antike Teppiche (52.50.1), Antiquariate (52.50.2)	52.50.1 52.50.2	A, B
Sportartikel einschließlich Sportbekleidung, Spezialsportschuhe, Berg- und Wanderschuhe (52.49.8) ohne Campingartikel, Zelte, Schälische, Turngeräte, Sport- und Freizeitboote (52.49.8)	52.49.8	A, B
Spielwaren einschließlich Kinderroller, Spiel-fahräder, Puppen, Puppenwagen, Gesellschaftsspiele, Musikspielwaren, Fies- und Scherzartikel, Feuerwerksartikel, Bastelsätze zum Schmelzen, Brennen, Emaillieren, Batiken, Modellieren, Gießen u.ä. (52.48.6)	52.48.6	A, B
Musikinstrumente und Musikalien (52.54.3)	52.45.3	A, B

Verfahrensvermerke

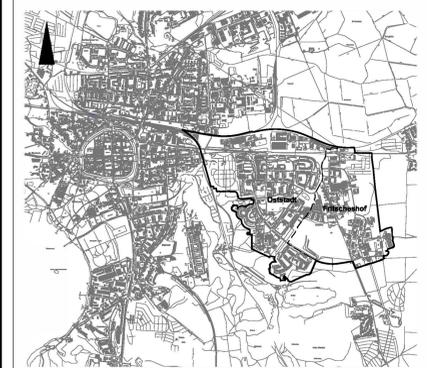
- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 i. V. m. § 13 Abs. 1 BauGB) der Stadtvertretung vom 13.05.15. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist gemäß § 2 Abs. 1 S. 2 BauGB i. V. m. § 15 der Hauptsatzung durch Abdruck im Stadtanzeiger am 27.05.16 erfolgt.
2. Die für Raumordnung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 3 Nr. 2 Raumordnungsgesetz (ROG) am 04.02.19 beteiligt worden. In diesem Rahmen erfolgte gleichzeitig die Anzeige gemäß § 17 Abs. 1 Landesplanungsgesetz (LPlG).
3. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 13 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 i. V. m. § 3 Abs. 1 BauGB ist in der Zeit vom 11.08.17 bis zum 25.08.17 erfolgt.
4. Die Abtimmung über den Bebauungsplan mit den benachbarten Gemeinden ist gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 10.08.17 erfolgt.
5. Die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 S. 1 BauGB mit Schreiben vom 10.08.17 frühzeitig zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
6. Die Stadtvertretung hat gemäß § 3 Abs. 2 S. 1 und 3 BauGB am 13.12.18 den Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
7. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, haben in der Zeit vom 06.02.19 bis zum 07.03.19 während der Dienstzeiten in der Stadtverwaltung Neubrandenburg, Friedrich-Engel-Ring 53, Dienstgebäude Lindenstraße 63, Abt. Stadtplanung, gemäß § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB öffentlich ausliegen. Während der öffentlichen Auslegung sind der Entwurf des Bebauungsplans und die zugehörige Begründung auch auf der Webseite der Stadt Neubrandenburg unter http://bauleitplanung.neubrandenburg.de einsehbar gewesen. Die öffentliche Auslegung ist gemäß § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsrufe von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 30.01.19 im Stadtanzeiger ersichtlich bekannt gemacht worden.
8. Die Stadtvertretung hat die gemäß § 3 Abs. 2 S. 4 i. V. m. § 4 Abs. 2 S. 1 und § 1 Abs. 7 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und Träger öffentlicher Belange am 10.09.20 geprüft. Das Ergebnis ist gemäß § 3 Abs. 2 S. 4 BauGB mitgeteilt worden.
9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde gemäß § 10 Abs. 1 BauGB am 10.09.20 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 10.09.20 gebilligt.
10. Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit gemäß § 5 Abs. 4 S. 1 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV-M-V) ausgeteilt.
11. Der Satzungsbeschluss 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, ist gemäß § 10 Abs. 3 S. 1 und 4 BauGB i. V. m. § 15 Abs. 1 der Hauptsatzung am 30.09.20 im Stadtanzeiger ersichtlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 214 f. BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Eröschen von Schiedsgerichtsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmung des § 5 Abs. 5 KV-M-V hingewiesen worden. Die Satzung ist gemäß § 10 Abs. 3 S. 4 BauGB mit Ablauf des 30.09.20 in Kraft getreten.

Geltungsbereichsgrenzen

Als Geltungsbereich des strategischen Bebauungsplans werden die Stadtgebiete Oststadt und Fritscheshof im Stadtgebiet Ost festgelegt. Der Bebauungsplan enthält lediglich Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung. Er bezieht sich damit nicht auf die geometrische Form von Grundstücken und wirkt sich auch nicht auf diese aus. Damit ist eine Darstellung der Flurstücksgrenzen gemäß § 1 (2) PlanZV in der Planzeichnung nicht erforderlich.

Planungsgebiet: ca. 400 ha.

Übersichtspan



VIER-TORE-STADT NEUBRANDENBURG Bebauungsplan Nr. 118 "Einzelhandel Oststadt"

Satzung

Gemarkung: Neubrandenburg Flur 3, 4, 5, 16

Fachbereich Stadtplanung, Wirtschaft, Bauordnung und Kultur
Abteilung Stadtplanung