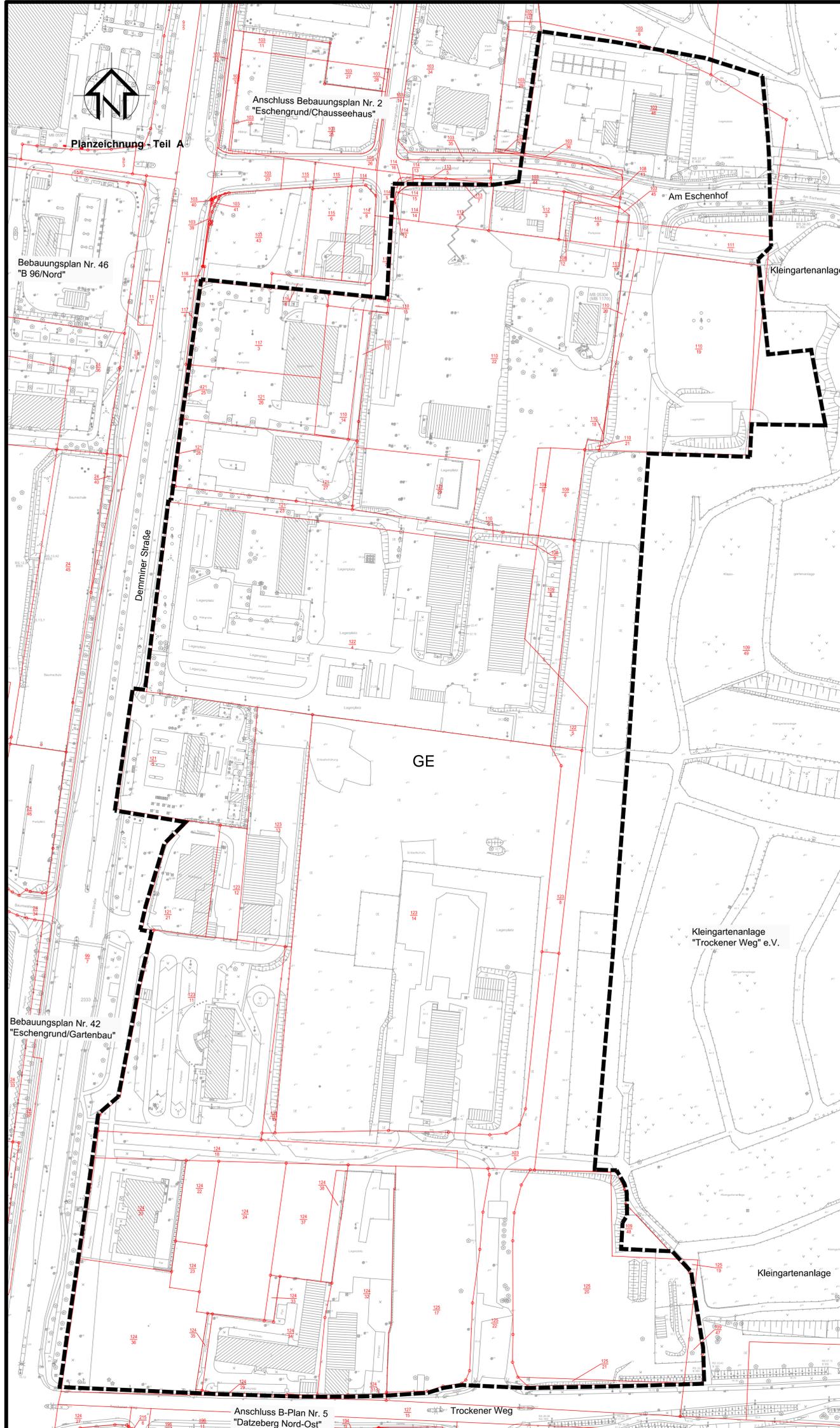




SATZUNG DER STADT NEUBRANDENBURG

Einfacher Bebauungsplan Nr. 3 "Eschengrund/Trockener Weg"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.04 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 31.07.09 (BGBl. I S. 2585) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 10.02.11 folgende Satzung über den einfachen Bebauungsplan Nr. 3 "Eschengrund/Trockener Weg", bestehend aus der Planzeichnung-Teil A und dem Text-Teil B, erlassen:



Planzeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung** § 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB
GE Gewerbegebiet § 8 BauNVO
 - Sonstige Planzeichen**
Umgrünzung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes § 9 Abs. 7 BauGB
- Bestandsangaben**
- 25.1 vorhandener Höhepunkt auf HN bezogen
 - Hauptgebäude
 - Nebengebäude
 - Flurstücksgrenzen mit -nummer
- Hinweise**
- Längenmaße und Höhenangaben in Meter, Höhenangaben des Bestandes beziehen sich auf HN.
 - Stand Topografie: Juli 1991 - März 2009
 - Stand Kataster: November 2010

Text - Teil B

1 Planungsrechtliche Festsetzungen
gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. der BauNutzungsverordnung (BauNVO)

- 1.1 Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**
- 1.1.1 Im Gewerbegebiet sind Einzelhandelsbetriebe, in denen zentrenrelevante Sortimente gemäß Tabelle A verkauft werden, unzulässig. Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben und andere Gewerbebetriebe, die sich im zentrenrelevantem Kernsortiment nach Tabelle A ganz oder teilweise an Endverbraucher wenden, sind unzulässig. (§ 1 Abs. 51. V. m. Abs. 9 BauNVO) Tabelle A

Zentrenrelevante Sortimente gemäß Neubrandenburger Liste
Nahrungs- und Genussmittel Nahrungsmittel, Getränke, Tabakwaren, Obst, Kartoffeln, Gemüse, Fleisch, Fleischwaren, Geflügel, Wild, Fisch, Meeresfrüchte, Fischerzeugnisse, Backwaren, Süßwaren, Wein, Sekt, Spirituosen, sonstige Getränke, Reformwaren
Schnittblumen und Blumenbindereierzeugnisse
Drogeriewaren und Apotheken
Schreib- und Papierwaren Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikel, Malbedarf, Zeichengeräte, Unterrichts- und Kunstierfächer, Landkarten, Globen, Formulare
Zeitung und Zeitschriften Unterhaltungszeitschriften und Zeitungen
Parfümerieartikel
Orthopädische und medizinische Waren
Bekleidung und Bekleidungszubehör Herrenbekleidung, Damenbekleidung, Kinder- und Säuglingsbekleidung, Bekleidung ohne ausgeprägten Schwerpunkt
Kürschnerwaren
Schuhe
Leder- und Taschenwaren
Kurzwaren, Schneiderbedarf, Handarbeiten, Meterware für Bekleidung und Wäsche
Uhren, Edelmetallwaren, Schmuck, Augenoptiker, Optik und fotooptische Erzeugnisse einschließlich Foto-, Kino- und Projektionsgeräte, fototechnisches und -chemisches Material, Entwickler, Fixiersalz, Filme, Blitzgeräte, Belichtungsmesser, Blenden, Verschlüsse, feinmechanische und optische Erzeugnisse, Mikroskope, Lupen, Ferngläser, Thermometer, Barometer
Haushaltsgegenstände, Keramische Erzeugnisse, Glaswaren, Holz-, Kork-, Flecht- und Korbwaren
Unterhaltungselektronik und Zubehör sowie Computer, Computerteile, periphere Einheiten und Software einschließlich Geräte und Einrichtungen für die automatische Datenverarbeitung, Assembling von Computern, und Telekommunikations- endgeräten und Mobiltelefonen
Bücher, Fachzeitschriften auch in Form von elektronischen Publikationen
Kunstgegenstände, Bilder, kunstgewerbliche Erzeugnisse, Briefmarken, Münzen, Geschenkartikel
Antiquitäten und antike Teppiche, Antiquariate
Sportartikel einschließlich Sportbekleidung, Spezialsportschuhe, Berg- und Wanderschuhe ohne Campingartikel, Zelte, Schlafsäcke, Turngeräte, Sport- und Freizeitboote
Spielwaren einschließlich Kinderroller, Spielfahrer, Puppen, Puppenwagen, Gesellschaftsspiele, Musikspielwaren, Fest- und Scherzartikel, Feuerwerksartikel, Bastelsätze zum Schmelzen, Brennen, Emailieren, Batiken, Modellieren, Gießen u. ä.
Musikinstrumente und Musikalien

- 1.1.2 Im Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO können Verkaufsstellen für Eigenproduktionen eines im Plangebiet ansässigen Betriebes des Handwerks oder des produzierenden und verarbeitenden Gewerbes als untergeordnete Nebenbetriebe ausnahmsweise zugelassen werden. Diese Verkaufsstellen müssen im unmittelbaren räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit dem jeweiligen Handwerks- und Gewerbebetrieb stehen. Die Verkaufsstätte muss dem eigentlichen Betrieb räumlich angegliedert und als dessen Bestandteil erkennbar sein; die Verkaufsfläche muss der Betriebsfläche des produzierenden Gewerbe- oder Handwerksbetriebes flächenmäßig untergeordnet sein und darf 200 m² nicht übersteigen. Bei zentrenrelevanten Annex-Sortimenten darf die Verkaufsfläche höchstens 150 m² betragen. Von den Einschränkungen ausgenommen ist der Handel mit Kfz und Kfz-Zubehör. (§ 1 Abs. 5 i. V. m. Abs. 9 BauNVO).
- 1.1.3 Ausnahmsweise zugelassen werden können Tankstellenshops mit einer Verkaufsfläche bis zu 150 m². (§ 1 Abs. 5 BauNVO)
- 1.1.4 Für den auf den Flurstücken 110/14, 117/3 und 121/26 vorhandenen Lebensmittel-Discount wird erweiterter Bestandsschutz festgesetzt. Änderungen, Nutzungsänderungen und Erneuerungen dieser nach B-Plan unzulässigen Nutzung sind nur zulässig in Verbindung mit technischen Verbesserungen und wenn von ihnen keine Beeinträchtigungen der zentralen Versorgungsbereiche Innenstadt und Datzeberg ausgehen. (§ 1 Abs. 10 BauNVO)
- 1.1.5 Die nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO im Gewerbegebiet ausnahmsweise zulassungsfähigen Vergnügungstätten werden ausgeschlossen. (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs. 3 BauGB) der Stadtvertretung vom 29.11.09. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist gemäß § 2 Abs. 1 S. 2 BauGB i. V. m. § 15 der Hauptsatzung durch Abdruck im Stadtanzeiger am 04.12.09 erfolgt.
- Die für Raumordnung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 3 Nr. 2 Raumordnungsgesetz (ROG) am 21.04.10 beteiligt worden. In diesem Rahmen erfolgte gleichzeitig die Anzeige gemäß § 17 Abs. 1 Landesplanungsgesetz (LPlG).
- Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom 29.04.10 bis 14.05.10 durchgeführt worden.
- Die Abstimmung über den einfachen Bebauungsplan mit den benachbarten Gemeinden ist gemäß § 2 Abs. 2 BauGB am 21.04.10 erfolgt.
- Die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 S. 1 BauGB mit Schreiben vom 21.04.10 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Stadtvertretung hat gemäß § 3 Abs. 2 S. 1 und 3 BauGB am 09.09.10 den Entwurf des einfachen Bebauungsplanes mit der Begründung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des einfachen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, haben in der Zeit vom 30.09.10 bis zum 01.11.10 während der Dienstzeiten in der Stadtverwaltung Neubrandenburg, Friedrich-Engels-Ring 53, Abt. Stadtplanung, gemäß § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist gemäß § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 22.09.10 im Stadtanzeiger ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Der katastermäßige Bestand wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die ALK durch Digitalisierung des analogen Bestandes entstanden ist. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
Neubrandenburg, 18.11.10
gez. i. A. Leschke Michael
Referatsleiter Kataster & Vermessung
- Die durch die Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 3 Abs. 2 S. 3 BauGB am 22.09.10 von der öffentlichen Auslegung unterrichtet und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- 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 10.02.11 geprüft. Das Ergebnis ist gemäß § 3 Abs. 2 S. 4 BauGB mitgeteilt worden.
- Der einfache Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde gemäß § 10 Abs. 1 BauGB am 10.02.11 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 10.02.11 gebilligt.
- Die Satzung über den einfachen 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) ausgefertigt.
Neubrandenburg, 17.02.11
Siegel
gez. Dr. Paul Krüger
Der Oberbürgermeister
- 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 23.02.11 im Stadtanzeiger ortsüblich 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 (§ 214f. BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 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 23.02.11 in Kraft getreten.

Rechtsgrundlagen:

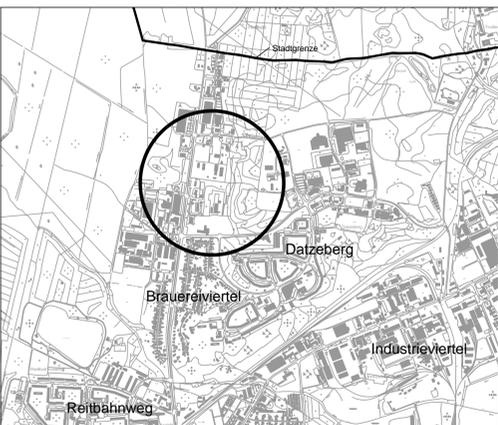
- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.04 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 31.07.09 (BGBl. I S. 2585)
- BauNutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.90 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.93 (BGBl. I S. 486)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitlinie und die Darstellung des Plangebietes (Planzeicherverordnung) i. d. F. vom 18.12.90 (BGBl. 1991 I S. 58)
- 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, 613), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.07.10 (GVBl. M-V S. 366, 382)
- Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV-M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 08.06.04 (GVBl. M-V S. 205), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.07.10 (GVBl. M-V S. 366, 378)
- Hauptsatzung der Stadt Neubrandenburg vom 08.08.02 i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.08.02 (Stadtanzeiger Nr. 11, 1. Jahrgang), zuletzt geändert durch Beschluss der Stadtvertretung vom 03.06.10, in Kraft am 01.01.10 (Stadtanzeiger Nr. 6, 19. Jahrgang)

Geltungsbereichsgrenzen:

- im Norden: Zufahrt zum Lebensmittel-Discount, Straße „Am Eschenhof“, Kleingartenverein „Trockener Weg“
- im Osten: Kleingartenverein „Trockener Weg“
- im Süden: Straße „Trockener Weg“
- im Westen: Ostgrenze der Demminer Straße, Zufahrt zum Lebensmittel-Discount, Gewerbestück (Flurstück 103/29)

Planungsgebiet: ca. 18,4 ha

Übersichtsplan:



STADT NEUBRANDENBURG

Einfacher Bebauungsplan Nr. 3 "Eschengrund/Trockener Weg"

Gemarkung Neubrandenburg Flur 1

Satzung

M 1: 1000

Fachbereich Stadtplanung, Umwelt, Wirtschaft und Soziales
Abteilung Bauleitplanung