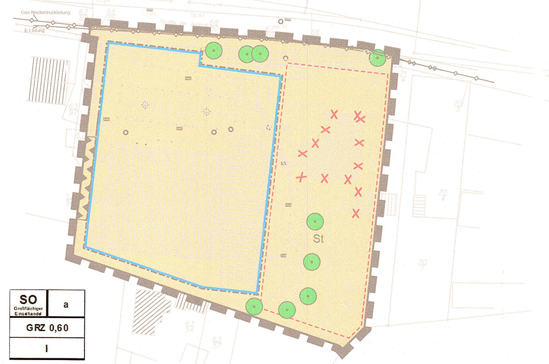
SATZUNG DER GEMEINDE VELGAST ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 3 FÜR DAS „SONDERGEBIET VERBRAUCHERMARKT VELGAST“

Aufgrund des § 10 i.V.m. § 13a des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 22.05.2018 die folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 für das „Sondergebiet Verbrauchermarkt Velgast“, umfassend die Flurstücke 67/10, 67/12, 67/14, 68/31, 71/9 und 71/11 der Flur 1, Gemarkung Velgast, im Bereich des vorhandenen Einzelhandelsmarktes südlich der Straße der Jugend in Velgast, bestehend aus dem Text, erlassen.

PLANZEICHNUNG URSPRUNGSBEBAUUNGSPLAN

0 20 40 60 80 100

Maßstab 1:1000



SONSTIGE FESTSETZUNGEN

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Zweckbestimmung:

St Stellplätze

Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

II. KENNZEICHNUNGEN

16.53 vorhandene Höhe nach HN

vorhandene Flurstücksgrenze

Flurstücksbezeichnung

vorhandener Laubbaum

16.8 vorhandener Schacht (rund) – Höhe Oberkante Deckel

vorhandene Straßenlampe (Stahlmast)

Fh=5,10 vorhandene Firsthöhe

vorhandene hochbauliche Anlage

entfallende hochbauliche Anlage

vorhandene Stellplätze

vorhandene unterirdische Leitung

VERFAHRENSVERMERKE

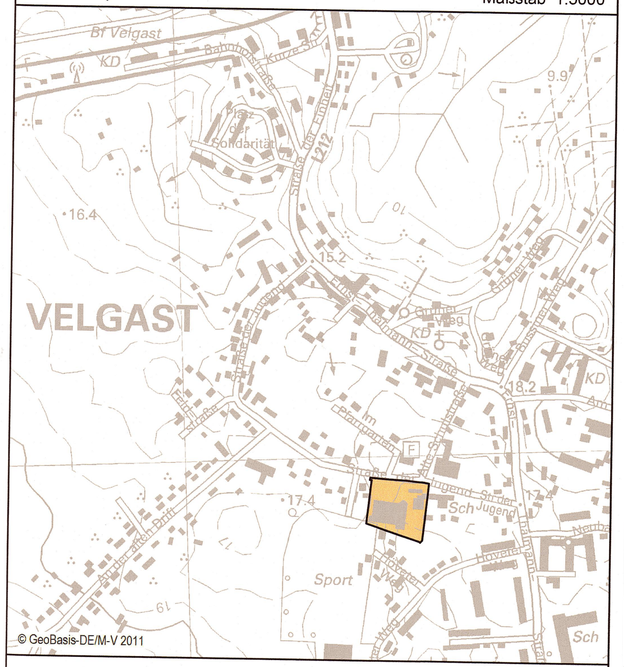
1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 28.09.2017.
   Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Mitteilungsblatt des Amtes Franzburg-Richtenberg, amtliches Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Velgast, am 06.10.2017 erfolgt.
   In der Bekanntmachung ist darauf hingewiesen worden, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB geändert werden soll.
2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.
3. Die Öffentlichkeit konnte sich in der Zeit vom 23.10.2017 bis zum 03.11.2017 gemäß § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und sich zur Planung äußern. Darauf wurde ortsüblich durch Abdruck im Mitteilungsblatt des Amtes Franzburg-Richtenberg, amtliches Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Velgast, am 06.10.2017 hingewiesen.
4. Die Gemeindevertretung hat am 01.02.2018 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Die Entwürfe der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3, bestehend aus dem Text, sowie die Begründung haben in der Zeit vom 19.02.2018 bis zum 20.03.2018 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, durch Abdruck im Mitteilungsblatt des Amtes Franzburg-Richtenberg, amtliches Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Velgast, am 09.02.2018 ortsüblich bekannt gemacht worden. Daneben wurden die Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen auch in das Internet eingestellt.
6. Von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich von der Planung berührt werden kann, sind mit Schreiben vom 09.02.2018 gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB die Stellungnahmen zum Planentwurf und der Begründung eingeholt worden.
7. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 22.05.2018 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
8. Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3, bestehend aus dem Text, wurde am 22.05.2018 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 22.05.2018 gebilligt.

   Velgast, 23.05.2018 Christian Griwahn, Bürgermeister
9. Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3, bestehend aus dem Text, wird hiermit ausgefertigt.

   Velgast, 23.05.2018 Christian Griwahn, Bürgermeister
10. Der Beschluss über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 für das „Sondergebiet Verbrauchermarkt Velgast“, umfassend die Flurstücke 67/10, 67/12, 67/14, 68/31, 71/9 und 71/11 der Flur 1, Gemarkung Velgast, im Bereich des vorhandenen Einzelhandelsmarktes südlich der Straße der Jugend in Velgast, bestehend aus dem Text, 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, im Mitteilungsblatt des Amtes Franzburg-Richtenberg, amtliches Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Velgast, am ...04.06.2018..... 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 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 ist mit Ablauf des ...04.06.2018..... in Kraft getreten.

    Velgast, 11.06.2018 Christian Griwahn, Bürgermeister

Übersichtsplan Maßstab 1:5000



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 der Gemeinde Velgast besteht nur aus textlichen Festsetzungen. Die Planzeichnung (Teil A) des Ursprungsbebauungsplans Nr. 3 wird nicht geändert. Die Planzeichnung und die Planzeichenerklärung werden hier nur der Übersicht halber dargestellt.

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
I. FESTSETZUNGEN		
ART DER BAULICHEN NUTZUNG		(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
	Sonstiges Sondergebiet – Großflächiger Einzelhandelsbetrieb	(§ 11 BauNVO)
MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG		(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
GRZ	Grundflächenzahl	
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	
BAUWEISE, BAUGRENZEN		(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
a	abweichende Bauweise	
	Baugrenze	
MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT		(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b und Abs. 6 BauGB)
	Erhaltung von Bäumen	

TEIL B TEXT

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO-) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

1. Die Festsetzung 1 erhält folgende Fassung:

„1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Das festgesetzte Sondergebiet dient der Unterbringung großflächigen Einzelhandels sowie von nicht störenden Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieben, die den Einzelhandel ergänzen und sich in ihrer Grundfläche diesem unterordnen.

Innerhalb des festgesetzten Sondergebietes dürfen nur Einzelhandelseinrichtungen mit einer Gesamtverkaufsfläche von maximal 1.500 m² errichtet werden. Zugelassen sind nur Verkaufsflächen für die Nahversorgung (Nahrungs- und Genussmittel mit Nebensortimenten, Drogerieartikel, Blumen, Zeitungen/Zeitschriften).

Zugelassen sind weiterhin
- eigenständige Werbeanlagen,
- Nebenanlagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten,
- Geschäfts- und Büroräume,
- gesundheitlichen und sportlichen Zwecken dienende Einrichtungen und Anlagen,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe und Räume für die Ausübung freier Berufe,
- Dienstleistungsbetriebe sowie
- Lagerflächen.

(§ 11 Abs. 3 BauNVO)“

Hinweis:

Änderungen und Ergänzungen der textlichen Festsetzungen erfolgen über sogenannte Änderungsbefehle und sind in den textlichen Festsetzungen mit der Farbe rot markiert.

Verfasser: 1. Änderung

TÜV NORD Umweltschutz

TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG
Tellerborger Str. 15
18107 Rostock
Frau Dipl.-Ing. U. Rückwart

FAX: (0381) 7703 450
TEL.: (0381) 7703 434
E-MAIL: urueckwart@tuev-nord.de

Gemeinde Velgast

Landkreis Vorpommern-Rügen
Land Mecklenburg-Vorpommern

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3

für das „Sondergebiet Verbrauchermarkt Velgast“, umfassend die Flurstücke 67/10, 67/12, 67/14, 68/31, 71/9 und 71/11 der Flur 1, Gemarkung Velgast, im Bereich des vorhandenen Einzelhandelsmarktes südlich der Straße der Jugend in Velgast

Velgast, Mai 2018

Christian Griwahn, Bürgermeister