



Stadt Waren (Müritz)



Heilbad

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

**Text-Bebauungsplan Nr. 48
- Gewerbegebiet an der Teterower Straße vom
Bahnübergang bis Stadtausgang -
der Stadt Waren (Müritz)**

Anlage zur Satzung:
Lageplan

**Satzung der Stadt Waren (Müritz)
über den Text-Bebauungsplan Nr. 48
„Gewerbegebiet an der Teterower Straße vom Bahnübergang bis Stadtausgang“
(einfacher Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 2 a BauGB)**

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) wird nach Beschlussfassung der Stadtvertretung vom 13.06.2012 folgende Satzung über den Text-Bebauungsplan Nr. 48 „Gewerbegebiet an der Teterower Straße vom Bahnübergang bis Stadtausgang“ erlassen.

**§ 1
Örtlicher Geltungsbereich
(§ 9 Abs.7 BauGB)**

- (1) Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich in den Fluren 20 und 26 der Gemarkung Waren und wird begrenzt:
im Norden: durch die Verbindungsstraße von der Teterower Straße zu den Straßen Am Wiesengrund / Am Neuen Graben;
im Osten: durch die östliche Grenze der Flurstücke 45/3, 45/2 und 44/4 und 44/3 der Flur 26;
im Süden: durch die südliche Grenze des Flurstücks 43/1 der Flur 26, die Teterower Straße querend entlang der Bahnlinie nach Rostock bis an das Ende der bestehenden gewerblichen Bebauung an der Grenze zur benachbarten Kleingartenanlage „Gute Ernte“;
im Westen: entlang der Teterower Straße bis zur Einmündung in den Verbindungsweg von der Teterower Straße zu den Straßen Am Wiesengrund / Am Neuen Graben.
- (2) Der genaue Geltungsbereich ist im als Anlage beigefügten Lageplan im Maßstab 1:3.000, der Bestandteil dieses Text-Bebauungsplanes ist, dargestellt.

**§ 2
Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 2 a BauGB)**

- (1) Gemäß § 9 Abs. 2 a BauGB wird festgesetzt, dass Einzelhandelsbetriebe mit Ausnahme der in Absatz 2 ausnahmsweise zulässigen Einzelhandelseinrichtungen mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Verkaufssortimenten gem. der in § 3 genannten „Warener Sortimentsliste“ unzulässig sind.
- (2) Ausnahmsweise zulässig sind:
 - Kfz- / Kfz-Zubehör-Handelsbetriebe;
 - Einzelhandelsnutzungen mit den zentrenrelevanten Sortimenten „Campingartikel und maritimer Bedarf“ in einem unmittelbaren räumlichen, betrieblichen und deutlich untergeordneten Zusammenhang mit dem Verkauf von Booten;
 - Tankstellenshops bis zu 150 m² Verkaufsfläche;
 - Einzelhandelsnutzungen mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten in einem unmittelbaren räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit Herstellungs-, Wartungs-, Reparatur- oder Kundendienstleistungen und die Einzelhandelsnutzung muss den o.g. Einrichtungen gegenüber deutlich untergeordnet sein. Ihre Geschossfläche darf max. 20 % der Brutto-Geschossfläche des jeweiligen Betriebes betragen, sie darf die Grenze der Großflächigkeit nach § 11 Abs. 3 BauNVO jedoch nicht übersteigen.

§ 3

Warener Sortimentsliste

Als zentren- und nahversorgungsrelevante (gleichzeitig auch zentrenrelevante) Sortimente werden gem. der „Warener Sortimentsliste“ definiert:

Nahversorgungsrelevante Sortimente (zugleich zentrenrelevant):

Nahrungs- und Genussmittel, Getränke
Drogerieartikel, Parfümerie, Kosmetik
Blumen, zoologischer Bedarf
Pharmazeutische, medizinisch-orthopädische Artikel
Zeitungen, Zeitschriften, Bücher, Papier-, Schreibwaren, Bürobedarf

Zentrenrelevante Sortimente:

Bekleidung, Wäsche und sonstige Textilien
Baby- und Kinderartikel (inkl. Kinderwagen)
Schuhe, Lederwaren
Handarbeits-, Bastelbedarf
Kunstgewerbe, Antiquitäten
Spielwaren, Hobby, Musikalien, Musikinstrumente
Sportartikel, Fahrräder, -zubehör
Glas, Porzellan, Keramik, Haushaltswaren, Geschenkartikel
Uhren, Schmuck
Foto-, Akustik- und Optikartikel
Bettwaren (Bettwäsche und Matratzen), Haus- und Tischwäsche
Elektrogroß- und -kleingeräte
Unterhaltungs- und Kommunikationselektronik
Computer und -zubehör
Campingartikel, Jagdbedarf
Maritimer Bedarf

Allgemeiner Hinweis

Es handelt sich um einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil im Sinne des § 34 Abs. 2 BauGB. Die planungsrechtliche Zulässigkeit von Bauvorhaben außerhalb der Einzelhandelsfestsetzung richtet sich im übrigen nach § 34 BauGB, d.h. der Zulässigkeitsmaßstab ergibt sich aus der vorhandenen Eigenart der näheren Umgebung. Da dieser Bebauungsplan lediglich Festsetzungen nach § 9 Abs. 2 a BauGB zur Einzelhandelsstruktur enthalten soll, wird er als einfacher Bebauungsplan gem. § 30 Abs. 3 BauGB aufgestellt. Als Grundlage für die Anwendung eines Bebauungsplanes nach § 9 Abs. 2 a BauGB dient das durch die Stadtvertretung am 04.10.2007 beschlossene Zentrenkonzept 2007 gem. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB in dem Belange zur Erhaltung, Entwicklung und Sicherung vorhandener zentraler Versorgungsbereiche konkretisiert werden.

Verfahrensvermerke

Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung der Stadt Waren (Müritz) vom 20.03.2002 als einfacher Text-Bebauungsplan gem. § 30 Abs. 3 BauGB.

Die Durchführung des Planverfahrens erfolgt gem. § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren.

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im "Warener Wochenblatt " am 08.04.2002 erfolgt.

Von einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen. Von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, wird gem. § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen.

Die Stadtvertretung der Stadt Waren (Müritz) hat am 15.02.2012 den Entwurf des Text-Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

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

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 23.02.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Entwurf des Text-Bebauungsplanes sowie der Begründung haben in der Zeit vom 13.03.2012 bis zum 16.04.2012 während folgender Zeiten Mo-Fr 8.00-12.00 Uhr, Mo-Mi 13.30-16.00 Uhr, Do 13.30-17.30 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 03.03.2012 im "Warener Wochenblatt" ortsüblich bekannt gemacht worden. Während der Auslegung bestand die Gelegenheit zur Erörterung der Planung. Dabei ist auch mitgeteilt worden, dass das Planverfahren nach § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt wird und von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und vom Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen wird.

Waren (Müritz), 17.04.2012

Siegel

gez. Rhein
Bürgermeister

Die Stadtvertretung der Stadt Waren (Müritz) hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 13.06.2012 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Der Text-Bebauungsplan wurde am 13.06.2012 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 13.06.2012 gebilligt.

Waren (Müritz), 14.06.2012

Siegel

gez. Rhein
Bürgermeister

Die Satzung über den Text-Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Waren (Müritz), 20.08.2012

Siegel

gez. Rhein
Bürgermeister

Der Beschluss über den Text- Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Satzungstext auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 01.09.2012 ortsüblich im "Warener Wochenblatt" bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 Bau GB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf Rechtswirkungen des § 5 Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten.

Waren (Müritz), 03.09.2012

Siegel

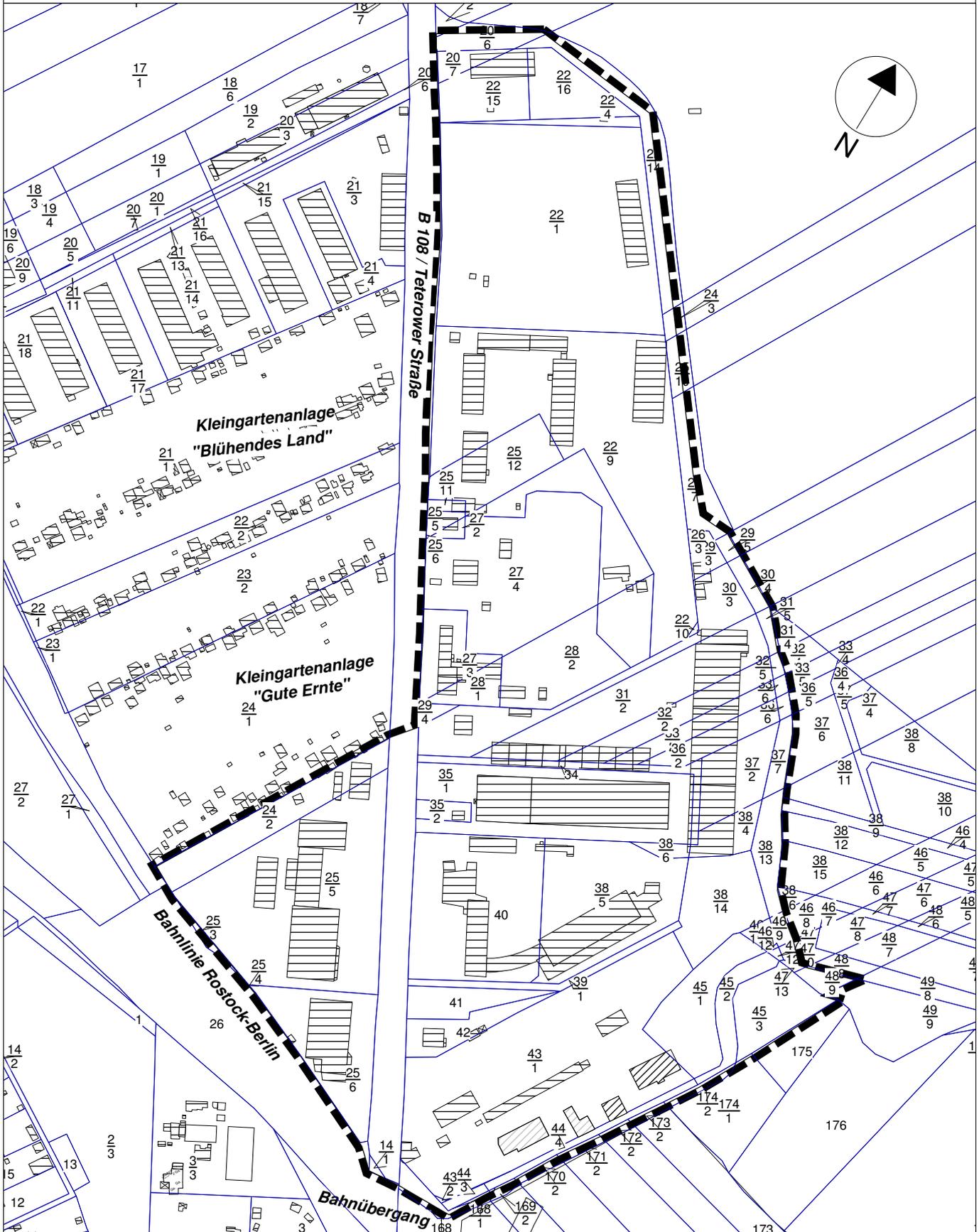
gez. Rhein
Bürgermeister

Anlage zur:

Satzung über den Textbebauungsplan Nr. 48

"Gewerbegebiet an der Teterower Straße vom Bahnübergang bis zum Stadtausgang"

Gemarkung Waren, Flur 20 und 26



Satzung ausgefertigt am: 20.08.2012

Rhein
Bürgermeister

Maßstab: 1 : 3.000