



Stadt Waren (Müritz)



Heilbad

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Text-Bebauungsplan Nr. 25 - Altgewerbegebiet Waren-West - der Stadt Waren (Müritz) (einfacher Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 2 a BauGB)

Anlage zur Satzung:
Lageplan

Bearbeiter:
Stadt Waren (Müritz)
Amt für Bau, Umwelt und Wirtschaftsförderung
Sachgebiet Planung/Wirtschaftsförderung/Tourismus
Waren (Müritz), 20.07.2016

Satzung der Stadt Waren (Müritz)
über den Text-Bebauungsplan Nr. 25
„Altgewerbegebiet Waren-West“
(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 Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) wird nach Beschlussfassung der Stadtvertretung vom 20.07.2016 folgende Satzung über den Text-Bebauungsplan Nr. 25 „Altgewerbegebiet Waren-West“ erlassen.

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

- (1) Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich in den Fluren 12, 19, 21 und 66 der Gemarkung Waren und wird begrenzt:
- im Norden: durch die Eisenbahnlinie Waren (Müritz) – Malchow;
 - im Osten: durch die östliche Grenze der Flurstücke 1/2 und 1/8 (Flur 21), durch die westliche Grenze der Wohngrundstücke „Witzlebenstraße 1;3;5;7;9;11;13;15;17;19;21;23;25“, sowie durch die Springer Straße bis zur Kreuzung an der Warendorfer Straße;
 - im Süden: durch die Warendorfer Straße;
 - im Westen: durch die östliche Grenze des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 11 „Freihaltetrasse Warenschhof“.
- (2) Das in seiner Begrenzung vorstehend beschriebene Gebiet ist im Lageplan (Maßstab: 1:5.000) dargestellt und als Anlage beigefügt. Der Lageplan ist Bestandteil dieses Text-Bebauungsplanes.

§ 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:
- Einzelhandelsnutzungen mit den zentrenrelevanten Sortimenten „Campingartikel und maritimer Bedarf“ in einem unmittelbaren räumlichen, betrieblichen, funktionellen und flächenmäßig deutlich untergeordneten Zusammenhang mit dem Verkauf von Booten und einer max. Verkaufsfläche von 150 m²;
 - Tankstellenshops bis zu 150 m² Verkaufsfläche;
 - Einzelhandelsnutzungen mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten in einem unmittelbaren räumlichen, funktionellen und betrieblichen Zusammenhang mit Herstellungs-, Wartungs-, Reparatur- oder Kundendienstleistungen und die Einzelhandelsverkaufsfläche muss der Betriebsfläche gegenüber deutlich untergeordnet sein. Die Verkaufsfläche darf max. 10 % 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 Stadtverordnetenversammlung der Stadt Waren (Müritz) vom 26.01.1994 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 15.02.1994 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 wird 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 17.02.2016 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 02.03.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Entwurf des Text-Bebauungsplanes sowie der Begründung haben in der Zeit vom 21.03.2016 bis zum 22.04.2016 während folgender Zeiten Mo-Fr: 8.00-12.00 Uhr, Mo,Mi und Do: 13.30-16.00 Uhr, Di: 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 12.03.2016 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), 02.05.2016



Möller
Bürgermeister

Die Stadtvertretung der Stadt Waren (Müritz) hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden am 20.07.2016 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Der Text-Bebauungsplan wurde am 20.07.2016 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 20.07.2016 gebilligt.

Waren (Müritz), 21.07.2016



Möller
Bürgermeister

Die Satzung über den Text-Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Waren (Müritz), 21.07.2016



Möller
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 30.07.2016 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 BauGB) 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), 01.08.2016




Möller
Bürgermeister