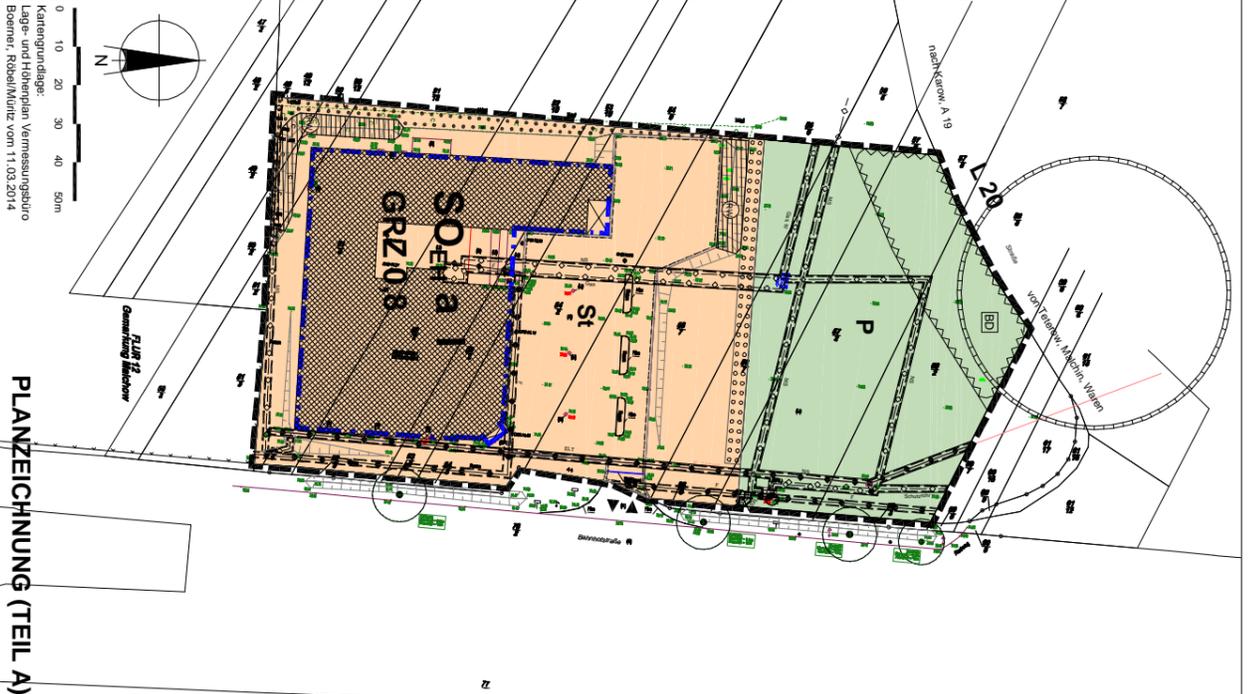


STADT MALCHOW - Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 38 "Restpostenmarkt Bahnhofstraße" (Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB)

Aufgrund des § 10 i. V. m. § 13a Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung Malchow vom folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 38 Restpostenmarkt Bahnhofstraße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen:



Planzeichenerklärung

Art und Maß der baulichen Nutzung/Bauweise

SO EH

sonstiges Sondergebiet "Großflächiger Einzelhandel"

GRZ 0,8
Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)
abweichende Bauweise
Baugrenze

St

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen
Zweckbestimmung:
St - Zufahrt, Anlieferung und Stellflächen

P

Flächen für Versorgungsanlagen / Trafostation
Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser

St

Abschluss an öffentliche Verkehrsflächen (Ein- / Ausfahrt)

P

private Grünflächen

St

Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunster der Versorger

P

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

P

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen

P

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung frei zu halten sind

P

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

St

Grenze von Gebieten mit bekannten Bodenkennlinien (Bodenmerkmal Farbe BLAU)

St

Darstellungen ohne Normcharakter

St

Gebäudebestand

St

vorhandene Bepflanzungen

St

vorhandene Rasenflächen

St

vorhandene Beleuchtung / Schächte

St

zu erhaltender Baum außerhalb des Geltungsbereiches (geschützte Allee nach § 19 NatSchAG)

St

Flurstücksnummer

St

vorhandene oberirdische Leitungen

St

vorhandene unterirdische Leitungen

St

Niederspannung

St

Trinkwasser

St

Gas

St

Gasleitung

St

Telefon

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB und BauNVO)

1. Art und Maß der baulichen Nutzung/Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)

1.1 Das Sondergebiet "Großflächiger Einzelhandel" dient der Unterbringung eines REPO Restpostenmarktes mit dem Schwerpunkt in nicht-zentrenrelevanten Branchen.

Gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO wird die Einzelhandelsfläche auf insgesamt max. 1.900 m² Verkaufsraumfläche begrenzt.

Zulässig sind folgende nicht-zentrenrelevante Hauptsortimente:

- Möbel
- Teppiche / Farben / Tapeten
- Baumarktartikel
- Gartenebedarf

1.2 Zentrenrelevante Randsortimente, wie Glas/ Porzellan / Keramik / Hausatut und Heimtextilien werden zugelassen, wenn sie zusammen eine Verkaufsraumfläche von 190m² (10% der Gesamtverkaufsraumfläche) nicht überschreiten.

2. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

2.1 In der abweichenden Bauweise sind gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO Gebäude mit seitlichem Grenzabstand und einer Länge > 50m zulässig.

3. Pflanzbindungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

3.1 An der nördlichen Grenze des Sondergebietes ist eine einreihige freiwachsende Hecke aus einheimischen Strauchern und Bäumen anzupflanzen. Ausmaß der Gehölze von der Grenze zur Grünfläche 1,5m

Ausmaß der Gehölze in der Reihe im

Baumarten (Pflanzqualität: Hochstamm, Stammumfang 16-18cm)

Betula pendula Birke

Quercus robur Stieleiche

Scotus arsa Mehleibere

Straucharten (Pflanzqualität: leichter Strauch, 2 Triebe, Höhe 70-90cm)

Cornus sanguinea Roter Hartweige

Crataegus monogyna Weißdorn

Lonicera xylosteum Heckenrose

Viburnum lantana Wolliger Schneeball

Die Hecke ist vom Grundstücksgrenzüner spätestens ein Jahr nach der Eröffnung des Marktes anzupflanzen, für die Dauer von 3 Jahren zu pflegen (1 Jahr Fertigstellungsphase, 2 Jahre Entwicklungsphase) und dauerhaft zu erhalten. Abgänger Gehölze sind gleichwertig zu ersetzen.

3.2 Auf der nördlichen Grünfläche ist der Bewuchs aus Gäsern und Kräutern zu erhalten. Erst alle 3 Jahre nach dem 1. September abschnittsweise zu mähen. Das Mähgut ist zu entfernen und fachgerecht zu entsorgen. Auf den Einsatz von Düngemittel- und Pflanzenschutzmitteln ist zu verzichten.

Hinweise

1. Die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 sowie die Erstellung eines Umweltberichtes nach § 2a BauGB entfallen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 15. Juli 2014.

Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt gemacht worden.

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB beteiligt worden.

3. Die Stadtvertretung hat am 09.12.2014 den Entwurf der Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 38 mit der Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung und Behördenabstimmung bestimmt. Der Stadtvertretung Malchow hat beschlossen, dass das Verfahren nach § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden soll.

Der Entwurf der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 38, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 05.01.2015 bis einschließlich 06.02.2015 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 20.12.2014 im "Malchower Tageblatt" ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 und § 2 BauGB über die öffentliche Auslegung in Kenntnis gesetzt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Malchow, den

Bürgermeister

4. Die Stadtvertretung hat am 03.03.2015 die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Nachbargemeinden geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Malchow, den

Bürgermeister

5. Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 38, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Malchow, den

Bürgermeister

6. Der katastermäßige Bestand an Flurstücken am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Die igeographischen Darstellung der Grenzpunkte wurde nur grob geprüft. Die vollständige und igeographische Darstellung des Gebäudebestandes konnte nicht überprüft werden. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Malchow, den

Bürgermeister

7. Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 38, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und aus dem Text (Teil B) wird hiermit ausgeteilt.

Malchow, den

Bürgermeister

8. Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 38 sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten von jedem Mann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am im ortsüblich bekannt gemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verlängerung von Verfahrens- und Formschritten und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsstößen (§ 214 i. BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung M.-V hingewiesen worden.

Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 38 ist mit Ablauf des in Kraft treten.

Malchow, den

Bürgermeister

STADT MALCHOW

Satzung über den vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 38 "Restpostenmarkt Bahnhofstraße", Malchow

(Bebauungsplan der Innenentwicklung, § 13a BauG)

Auftraggeber: Herr R. Schwenke, Serrahner Str. 1, 18292 Kuchelritziß

im Einvernehmen mit der Stadt Malchow

über das Amt Malchow, Alter Markt 1, 17213 Malchow

Plan: **Plan zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 38**

N:\2014\B07\4w\g\Satzungsbeschluss.s.dwg

Dipl.-Ing. R. Neitheid, Dipl.-Ing. U. Schlümann
M.Sc. A. Jastrzebska

A & S GmbH Neubrandenburg
architekten · stadtplaner · ingenieure
August-Milarch-Strasse 1 · 17033 Neubrandenburg
Tel.: (0395) 581020 Fax: (0395) 5810215
e-mail: architektur@as-neubrandenburg.de

Phase: Satzungsbeschluss

Datum:

Maßstab: M:1:1000