

SATZUNG DER STADT ALTENTREPTOW ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 16 "SONDERGEBIET ALDI - VERBRAUCHERMARKT"

Aufgrund des §§ 10 und 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVOBl. M-V S. 323) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 14.07.2015 folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 16 "Sondergebiet Aldi - Verbrauchermarkt" der Stadt Altentreptow im beschleunigten Verfahren § 13a BauGB, bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A) und dem Text (TEIL B) erlassen:

TEXT - TEIL B

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 BauGB

1.1.1 Das Sondergebiet "Verbrauchermarkt" dient vorwiegend der Unterbringung von Einzelhandels- und Dienstleistungsbetrieben für die verbrauchernahe Versorgung. Zulässig sind Einzelhandelsbetriebe mit folgenden Sortimenten:

- Nahrungs- und Genussmittel, Ge- und Verbrauchsgüter des kurz- und mittelfristigen Bedarfs, die überwiegend in Selbstbedienung angeboten werden
- sonstige Waren auf einer Verkaufsfläche von insgesamt höchstens 200 m²

Die Verkaufsfläche darf insgesamt 1.200 m² nicht überschreiten.

1.1.2 Die maximale Grundflächenzahl ist gemäß § 17 Absatz 1 BauNVO auf 0,80 begrenzt.

1.1.3 Die festgesetzten Nutzungen sind nur insoweit zulässig, soweit sie durch den Durchführungsvertrag gedeckt sind (§ 9 Abs. 2 und § 12 Abs. 3a BauGB).

1.2 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 u. 25 BauGB

1.2.1 Die mit A gekennzeichneten Flächen zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind mit 14 kleinkronigen, heimischen und standorttypischen Laubbäumen in der Mindestqualität 14/16, gemessen in einem Meter über Gelände, zu bepflanzen.

Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch** (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748)
- **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)
- **Planzeichenverordnung** (PlanZV 90) i. d. F. vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
- **Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern** (Kommunalverfassung - KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 777)
- **Landesplanungsgesetz** (LPlG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 503), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVOBl. M-V S. 323, 324)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege** (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009, BGBl. I S. 2542, zuletzt geändert durch Artikel 4 Absatz 100 des Gesetzes vom 7. August 2013 (BGBl. I S. 3154)
- **Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes** (Naturschutzausführungsgesetz NatSchAG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S. 86), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 383, 395)

- **Hauptsatzung der Stadt Altentreptow** in der aktuellen Fassung

Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist im Plan im Maßstab 1:500 dargestellt und beläuft sich auf eine Fläche von 0,77 ha. Er erstreckt sich auf die Flächen oder Teilflächen der Flurstücke 172/7, 172/9, 172/16, 175/3 und 175/4 der Flur 3, Gemarkung Altentreptow sowie auf das Flurstück 124/3 der Flur 15, Gemarkung Altentreptow.

Das Bebauungsplangebiet wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch die Verbindungsstraße vom Grünen Gang zur Straße Am Amtshof
- im Osten durch einen Garagenkomplex
- im Süden durch das Betriebsgelände eines Verbrauchermarktes
- im Westen durch die Straße Grüner Gang

PLANZEICHNUNG TEIL A - gilt gleichzeitig als Vorhaben- und Erschließungsplan im Sinne von § 12 Abs. 3 BauGB



Plangrundlage

- Lageplan, Grundriss, Ansichten und Schnitte, GROTH Ingenieure, Januar 2015
- Vermessung vom 19. Juni 2015, Vermessungsbüro Andre' Borutta, öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Planzeichenerklärung

I. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Art. 2 G v 22.07.2011 I 1509)

- | | |
|--|---|
| 1. Art der baulichen Nutzung | (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 11 Abs. 2 BauNVO) |
| SO VB Sonstiges Sondergebiet
Zweckbestimmung: "Verbrauchermarkt" | |
| 2. Maß der baulichen Nutzung | (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) |
| GF 1.990 m ² Geschloflächenzahl, als Höchstaß | |
| Z = 1 Zahl der Vollgeschosse | |
| 0° - 5° Dachneigung | |
| 3. Baugrenzen | (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) |
| Baugrenze | |
| 4. Verkehrsflächen | (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) |
| Ein- und Ausfahrtsbereich | |
| 5. Grünflächen | (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) |
| private Grünflächen | |

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 u. 25 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
- A** Bezug zur textlichen Festsetzung 1.2

7. Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze
Zweckbestimmung: Stellplätze - St (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)

II. Darstellung ohne Normcharakter

- Abbruch baulicher Anlagen
- gepl. bauliche Anlage
- gepl. Stellplätze
- Bemaßung in Meter
- Kataster
- Nutzungsschablone

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 24.03.2015. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Altentreptow im öffentlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Treptower Tollensewinkel dem "Amtskurier" Nr. 04 am 27.04.2015.
2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 des Gesetzes über die Raumordnung und Landesplanung des Landes MV (LPlG) am 01.04.2015 informiert worden.
3. Die Stadtvertretung hat am 24.03.2015 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auelegung bestimmt.
4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 01.04.2015 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
5. Der Entwurf des Bebauungsplans bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) einschließlich Begründung sowie die wesentlichen, umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 05.05.2015 bis 08.06.2015 während der Dienststunden im Amt Treptower Tollensewinkel, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 27.04.2015 im öffentlichen Bekanntmachungsblatt dem "Amtskurier" des Amtes Treptower Tollensewinkel bekannt gemacht worden.
6. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am 14.07.2015 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
7. Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 14.07.2015 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 14.07.2015 gebilligt.

Stadt Altentreptow, den 14.07.2015



Der Bürgermeister

6. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplans wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass die Prüfung auf Grundlage der Flurkarte nur grob erfolgte. Regressansprüche können hieraus nicht abgeleitet werden.



Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Neubrandenburg, den 31.08.2015

9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgesetzt.



Der Bürgermeister

Stadt Altentreptow, den 31.08.2015

10. Die Satzung des Bebauungsplans und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessenten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 31.08.2015 im öffentlichen Bekanntmachungsblatt dem "Amtskurier" des Amtes Treptower Tollensewinkel ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB, § 5 Abs. 5 KV M-V) sowie die Möglichkeit, Entschädigungsansprüchen geltend machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 01.09.2015 in Kraft getreten.

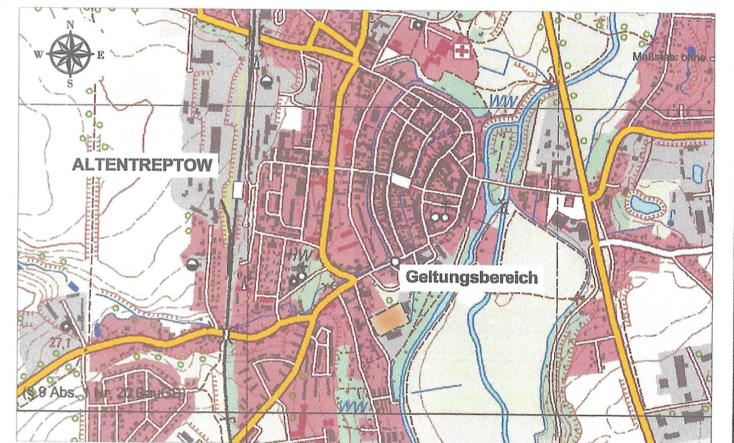


Der Bürgermeister

Stadt Altentreptow, den 03.09.2015

Übersichtskarte

DTK 10 aus dem Digitalen Basis-Landschaftsmodell des Amtlichen Topographisch-Kartographischen Informationssystems (ATKIS-Basis-DLM), Landesvermessungsamt Mecklenburg-Vorpommern 2015



Stadt Altentreptow

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 16 "Sondergebiet Aldi - Verbrauchermarkt" im beschleunigten Verfahren § 13a BauGB

BAUKONZEPT NEUBRANDENBURG GmbH
Gerstenstraße 9
17034 Neubrandenburg
Info@baukonzept-nb.de
Fon (0395) 42 55 910
Fax (0395) 42 22 909
www.baukonzept-nb.de

Verfahrensstand: Satzung

Mai 2015