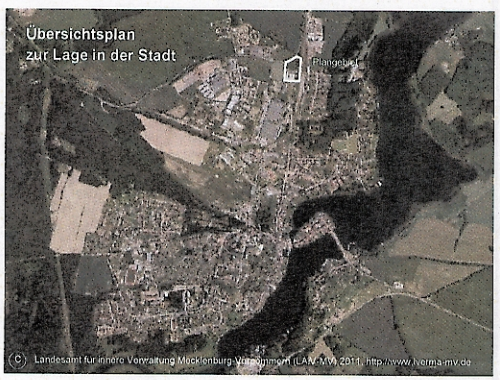
STADT MALCHOW - Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

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 15. Juli 2014 (BGBl. I S. 954) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung Malchow vom ..... folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 38 "Restpostenmarkt Bahnhofstraße", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen:

Kartengrundlage:
Lage- und Höhenplan Vermessungsbüro Boerner, Röbel/Müritz vom 11.03.2014

PLANZEICHNUNG (TEIL A)



(C) Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern (LAiV-MV) 2011, http://www.laiv-mv.de

Planzeichenerklärung

Art und Maß der baulichen Nutzung/ Bauweise — § 9 Abs.1 Nr.1 u. 2 BauGB

SO EH	sonstiges Sondergebiet "Großflächiger Einzelhandel"	§ 11 Abs.3 Nr.2 BauNVO
GRZ 0,8	Grundflächenzahl	§ 16 Abs.2 Nr.1 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)	§ 16 Abs.2 Nr.3 BauNVO
a	abweichende Bauweise	§ 22 Abs.4 BauNVO
	Baugrenze	§ 23 Abs.3 BauNVO

Sonstige Planzeichen

St	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen Zweckbestimmung: St - Zufahrt, Anlieferung und Stellflächen	§ 9 Abs.1 Nr. 4 BauGB
▼▲	Anschluss an öffentliche Verkehrsflächen (Ein- / Ausfahrt)	§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
	Flächen für Versorgungsanlagen / Trafostation	§ 9 Abs.1 Nr.12 BauGB
RW	Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser	§ 9 Abs.1 Nr.14 BauGB
P	private Grünflächen	§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB
	Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunster der Versorger	§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen	§ 9 Abs.1 Nr.25b BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 Abs.7 BauGB

Darstellungen ohne Normcharakter

	Gebäudebestand		Flurstücksgrenze
	vorhandene Böschungen	9	Flurstücksnummer
	vorhandene Rasenflächen		vorhandene Elt-Freileitung
	vorhandene Beleuchtung / Schächte		vorhandene oberirdische Leitungen
			vorhandene unterirdische Leitungen
	zu erhaltender Baum außerhalb des Geltungsbereiches (geschützte Allee nach § 19 NatSchAG)	Ab, MS, Gw, W	NS - Niederspannung MS - Mittelspannung W - Trinkwasser Gas - Gasleitung

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. 2.100 m² Verkaufsraumfläche begrenzt.

Zulässig sind folgende nicht-zentrenrelevante Hauptsortimente:
- Möbel
- Teppiche / Farben / Tapeten
- Baumarktartikel
- Gartenbedarf.

1.2 Zentrenrelevante Randsortimente, wie Glas/ Porzellan / Keramik / Hausrat und Heimtextilien werden zugelassen, wenn sie zusammen eine Verkaufsraumfläche von 210m² (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 Sträuchern und Bäumen anzupflanzen.
Abstand der Gehölze von der Grenze zur Grünfläche 1,5m
Abstand der Gehölze in der Reihe 1m

Baumarten (Pflanzqualität Hochstamm, Stammumfang 16-18cm)

Betula pendula	Birke
Quercus robur	Stieleiche
Sorbus aria	Mehlbeere

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

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Crataegus monogyna	Weißdorn
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

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

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

Hinweise

1. Die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs.4 sowie die Erstellung eines Umweltberichtes nach § 2a BauGB entfallen.
2. Im Plangebiet befinden sich nach gegenwärtigem Kenntnisstand keine Bodendenkmale.

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 Behördenbeteiligung bestimmt. Die Stadtvertretung Malchow hat beschlossen, dass das Verfahren nach § 13a Abs.1 Nr.1 BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigtem Verfahren durchgeführt werden soll.

Der Entwurf der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr.38, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... 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 ..... im ..... ortsüblich bekanntgemacht worden.

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

Malchow, den ..... Bürgermeister

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

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

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

Röbel/ Müritz, den ..... ÖBVI

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

Malchow, den ..... Bürgermeister

7. 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 jedermann 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 Verletzung von Verfahrens- und Formschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 214 f. 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

Projekt: **STADT MALCHOW**
Satzung über den vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 38 "Restpostenmarkt Bahnhofstraße", Malchow
(Bebauungsplan der Innenentwicklung, § 13a BauG)

Auftraggeber: Herr R. Schwentke, Serrahner Str.1, 18292 Kuchelmiß
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:\2014B077\dwg\Entwurf.dwg

Dipl.-Ing. R. Nietiedt, Dipl.-Ing. U. Schürmann
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: architekt@as-neubrandenburg.de

Phase: Entwurf
Datum: 09.12.2014
Maßstab: M:1:1000