

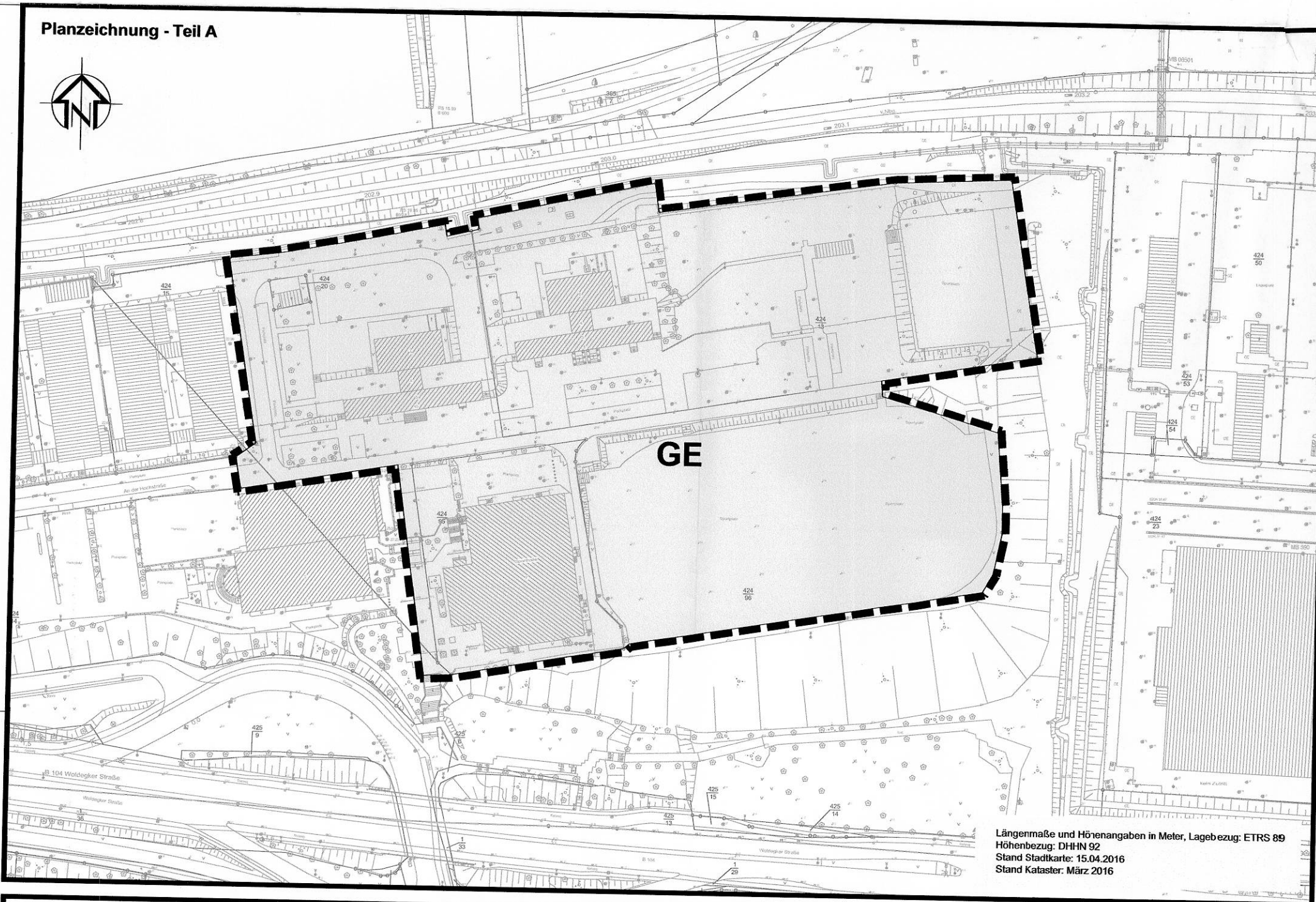


SATZUNG DER STADT NEUBRANDENBURG

Einfacher Bebauungsplan Nr. 119 Gewerbegebiet "An der Hochstraße"

Aufgrund des § 10 (i. V. m. § 13 (a) des Baugesetzbuchs (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.04 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.15 (BGBl. I S. 1722) sowie des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 15.10.15 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21.12.15 (GVOBl. M-V S. 590) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom xx.xx.xx folgende Satzung über den Einfachen Bebauungsplan Nr. 119 Gewerbegebiet "An der Hochstraße", bestehend aus der Planzeichnung-Teil A und dem Text-Teil B, erlassen:

Planzeichnung - Teil A



Längenmaße und Höhenangaben in Meter, Lagebezug: ETRS 89
Höhenbezug: DHN 92
Stand Stadtkarte: 15.04.2016
Stand Kataster: März 2016

Text - Teil B (gemäß § 9 Abs. 2a BauGB)

Art der baulichen Nutzung

Gewerbegebiet (§ 8 Abs. 2 BauNVO)

- Zulässig sind:
 - Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
 - Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
 - Tankstellen.
- Im Gewerbegebiet sind Einzelhandelsbetriebe, in denen zentrenrelevante und nahversorgungsrelevante Sortimente (siehe Tabelle, Auszug aus der Neubrandenburger Liste) verkauft werden, unzulässig.
- Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben und anderen Gewerbebetrieben, die sich mit zentrenrelevantem und nahversorgungsrelevantem Kernsortiment (siehe Tabelle) ganz oder teilweise an Endverbraucher wenden, sind unzulässig. (§ 1 Abs. 5 i. V. m. Abs. 9 BauNVO)
- Gem. § 1 Abs. 5 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 9 BauNVO gilt:
Ausnahme: Einzelhandelsbetriebe, die als Verkaufsstellen zulässig, die einem Handwerks- oder Gewerbebetrieb zugeordnet und diesem baulich und funktional untergeordnet sind (Wertschöpfungskette) und eine maximale Verkaufsfläche von 200 m² nicht überschreiten.

Unzulässig sind folgende Sortimente:

Zentrenrelevante Sortimente	Warenverzeichnis des Statistischen Bundesamtes (WZ 2003) Ziffer (und jeweils untergeordnete)
Parfümerieartikel (52.33.1)	52.33.1
Orthopädische und medizinische Waren (52.32.0)	52.32.0
Bekleidung und Bekleidungszubehör Herrenbekleidung (52.42.2), Damenbekleidung (52.42.3), Kinder- und Säuglingsbekleidung (52.42.4), Bekleidung ohne ausgeprägten Schwerpunkt (52.42.1)	52.42
Küschnerwaren (52.42.5)	52.42.5
Schuhe (52.43.1)	52.43.1

Leder- und Taschenwaren (52.43.2)	52.43.2
Kurzwaren (52.41.2), Schneidereibedarf (52.41.2), Handarbeiten (52.41.2), Meterware für Bekleidung und Wäsche (52.41.2)	52.41.2
Uhren, Edelmetallwaren, Schmuck (52.48.5), Augenoptiker (52.49.3), Optik und fotooptische Erzeugnisse einschließlich Foto-, Kino- und Projektionsgeräte, fotoelektronische und -chemisches Material, Entwickler, Fixiersatz, Filme, Blitzgeräte, Belichtungsmesser, Blenden, Verschlüsse, feinmechanische und optische Erzeugnisse, Mikroskope, Lupen, Ferngläser, Fernrohre, Thermometer, Barometer (52.49.4)	52.49.4 52.48.5
Haushaltsgegenstände (52.44.3), keramische Erzeugnisse (52.44.4), Glaswaren (52.44.4), Holz-, Kork-, Flecht- und Korbwaren (52.44.6)	52.44.3 52.44.4 52.44.6
Unterhaltungselektronik und Zubehör (52.54.2) sowie Computer, Computerteile, periphere Einheiten und Software einschließlich Geräten und Einrichtungen für die automatische Datenverarbeitung, Assembling von Computern (52.49.5) und Telekommunikationsendgeräten und Mobiltelefonen (52.49.6)	52.45.2 52.49.5 52.49.6
Bücher, Fachzeitschriften auch in Form von elektronischen Publikationen (52.47.2)	52.47.2
Kunstgegenstände, Bilder, kunstgewerbliche Erzeugnisse, Briefmarken, Münzen, Geschenkartikel (52.48.2)	52.48.2
Antiquitäten und antike Teppiche (52.50.1), Antiquariate (52.50.2)	52.50.1 52.50.2
Sportartikel einschließlich Sportbekleidung, Spezialsport-schuhe, Berg- und Wanderschuhe (52.49.8) ohne Camping-artikel, Zelte, Schlafsäcke, Turngeräte, Sport- und Freizeit-boote (52.49.8)	52.49.8
Spielwaren einschließlich Kinderroller, Spielfahrer, Puppen, Puppenwagen, Gesellschaftsspiele, Musikspielwaren, Fest- und Scherzartikel, Feuerwerksartikel, Bastelsätze zum Schmelzen, Brennen, Emailieren, Batiken, Modellieren, Gießen u.ä. (52.48.6)	52.48.6
Musikinstrumente und Musikalien (52.45.3)	52.45.3

Nahversorgungsrelevante Sortimente (gleichzeitig auch zentrenrelevant)	Warenverzeichnis des Statistischen Bundesamtes (WZ 2003) Ziffer (und jeweils untergeordnete)
Nahrungs- und Genussmittel (Nahrungsmittel (52.11.1), Getränke (52.25), Tabakwaren (52.26.0), Obst (52.21.0), Kartoffeln (52.21.0), Gemüse (52.21.0), Fleisch (52.22.0), Fleischwaren (52.22.0), Geflügel (52.22.0), Wild (52.22.0), Fisch (52.23.0), Meeresfrüchte (52.23.0), Fischereierzeugnisse (52.23.0), Backwaren (52.24.1), Süßwaren (52.24.2), Wein (52.25.1), Sekt (52.25.1), Spirituosen (52.25.1), sonstige Getränke (52.25.2), Reformwaren (52.27.1))	52.1 52.2
Schnittblumen und Blumenbindereierzeugnisse (52.49.1)	52.31 52.33.2
Drogeriewaren (52.33.2) und Apotheken (52.31.0)	52.31 52.33.2
Schreib- und Papierwaren (Schreib- und Papierwaren (52.47.1), Schul- und Büroartikel (52.47.1), Malbedarf, Zeichengeräte, Unterrichts- und Künstlerfarben, Landkarten, Globen, Formulare (52.47.1))	52.47.1
Zeitung und Zeitschriften (Unterhaltungszeitschriften und Zeitungen (52.47.3))	52.47.3

- Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO ist die Errichtung von Photovoltaikanlagen nur auf Dachflächen bestehender oder neu zu errichtender Gebäude zulässig.

Planzeichenerklärung

Art und Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. BauGB
GE Gewerbegebiet	§ 8 BauNVO
Sonstige Planzeichen	
Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
Bestandsangaben	
vorhandene bauliche Anlagen	
Flurstücksgrenzen mit -nummer	
Flurgrenze	
vorhandener Höhenpunkt auf HN bezogen	

Geltungsbereichsgrenzen:

Das Gebiet wird begrenzt durch

- im Norden: die nördliche Grenze der Flurstücke 424/20 und 424/13,
- im Osten: der südliche Abschnitt der westlichen Grenze des Bebauungsplanes Nr. 21 „Wanliner Straße“,
- im Süden: die südliche Grenze der Flurstücke 424/96, 424/95 424/20,
- im Westen: die westliche Grenze des Flurstücks 424/20, in der Flur 3, Gemarkung Neubrandenburg.

Planungsgebiet: ca. 5,21 ha

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.04 (BGBl. I S. 2414), geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.15 (BGBl. I S. 1722)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.90 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.13 (BGBl. I S. 1548)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeicherverordnung-PlanZV) i. d. F. vom 18.12.90 (BGBl. I S. 58), geändert durch Gesetz vom 22.07.11 (BGBl. I S. 1509)
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 15.10.15 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21.12.15 (GVOBl. M-V S. 590)
- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landesplanungsgesetz LPlG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 05.05.98 (GVOBl. M-V S. 503, 613), geändert durch Gesetz vom 20.05.11 (GVOBl. M-V S. 323)
- Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 08.06.04 (GVOBl. M-V S. 205), geändert durch Gesetz vom 13.07.11 (GVOBl. M-V S. 777)
- Hauptsatzung der Stadt Neubrandenburg vom 17.02.15, öffentlich bekannt gemacht am 19.02.15 im Internet unter www.neubrandenburg.de, in Kraft getreten am 20.02.15, zuletzt geändert durch Beschluss der Stadtvertretung vom 26.03.15 mit der 1. Satzung zur Änderung der Hauptsatzung, öffentlich bekannt gemacht am 10.04.15 unter www.neubrandenburg.de, in Kraft getreten am 11.04.15

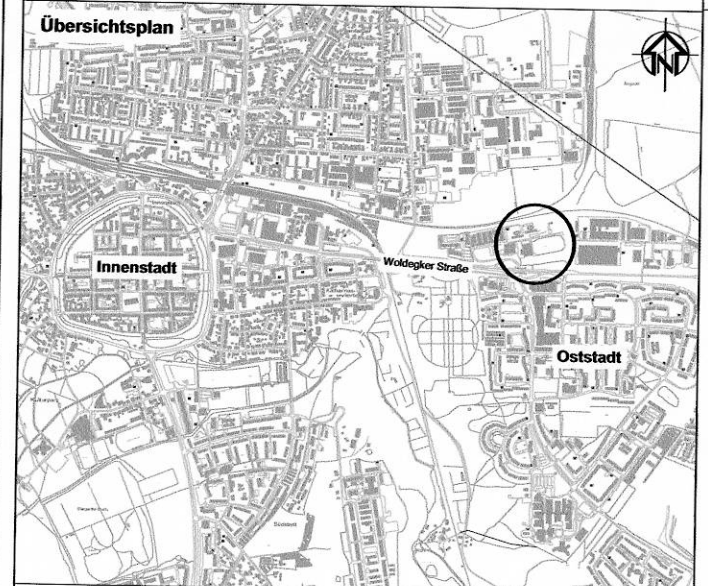
Hinweise:

- Die komplette Neubrandenburger Liste ist Bestandteil der Begründung.
- Durch zukünftige Bauherren ist sicherzustellen, dass Zerstörungen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten besonders geschützter Tierarten vermieden werden. Abbruch und Sanierungsarbeiten sind möglichst frühzeitig der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte im Vorfeld anzuzeigen (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG).

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs. 3 und § 13 a Abs. 1 BauGB) der Stadtvertretung vom 08.09.16. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB aufgestellt. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist gemäß § 2 Abs. 1 S. 2 BauGB i. V. m. § 15 der Hauptsatzung durch Abdruck im Stadtanzeiger am XX.XX.XX erfolgt.
 - Von der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen
 - Die Stadtvertretung hat gemäß § 3 Abs. 2 S. 1 und 3 BauGB am XX.XX.XX den Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
 - Die für Raumordnung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 3 Nr. 2 Raumordnungsgesetz (ROG) am XX.XX.XX beteiligt worden. In diesem Rahmen erfolgte gleichzeitig die Anzeige gemäß § 17 Abs. 1 Landesplanungsgesetz (LPlG).
 - Die durch die Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 3 Abs. 2 S. 3 BauGB am XX.XX.XX von der öffentlichen Auslegung unterrichtet und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
 - Die Abstimmung über den Bebauungsplan mit den benachbarten Gemeinden ist gemäß § 2 Abs. 2 BauGB am XX.XX.XX erfolgt.
 - Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, haben in der Zeit vom XX.XX.XX bis zum XX.XX.XX während der Dienstzeiten in der Stadtverwaltung Neubrandenburg, Friedrich-Engels-Ring 53, Abt. Stadtplanung, gemäß § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist gemäß § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am XX.XX.XX im Stadtanzeiger ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Neubrandenburg, Der Oberbürgermeister
- Der katastermäßige Bestand wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der Lagerflächen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die ALK durch Digitalisierung des analogen Bestandes entstanden ist. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
- Neubrandenburg, Amtsleiter Kataster & Vermessungsamt
- Die Stadtvertretung hat die gemäß § 3 Abs. 2 S. 4 i. V. m. § 4 Abs. 2 S. 1 und § 1 Abs. 7 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und Träger öffentlicher Belange am XX.XX.XX geprüft. Das Ergebnis ist gemäß § 3 Abs. 2 S. 4 BauGB mitgeteilt worden.
 - Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde gemäß § 10 Abs. 1 BauGB am XX.XX.XX von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom XX.XX.XX gebilligt.
 - Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit gemäß § 5 Abs. 4 S. 1 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) ausgefertigt.
- Neubrandenburg, Der Oberbürgermeister
- Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist gemäß § 10 Abs. 3 S. 1 und 4 BauGB i. V. m. § 15 Abs. 1 der Hauptsatzung am XX.XX.XX im Stadtanzeiger ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 214f. BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmung des § 5 Abs. 5 KV M-V hingewiesen worden. Die Satzung ist gemäß § 10 Abs. 3 S. 4 BauGB mit Ablauf des XX.XX.XX in Kraft getreten.

Übersichtsplan



STADT NEUBRANDENBURG

Einfacher Bebauungsplan Nr. 119 Gewerbegebiet "An der Hochstraße"

Entwurf

Gemarkung: Neubrandenburg

Flur 3

Fachbereich Stadtplanung, Wirtschaft, Bauaufsicht und Kultur
Abteilung Stadtplanung

Entwurf, Oktober 2016

1 : 2000