

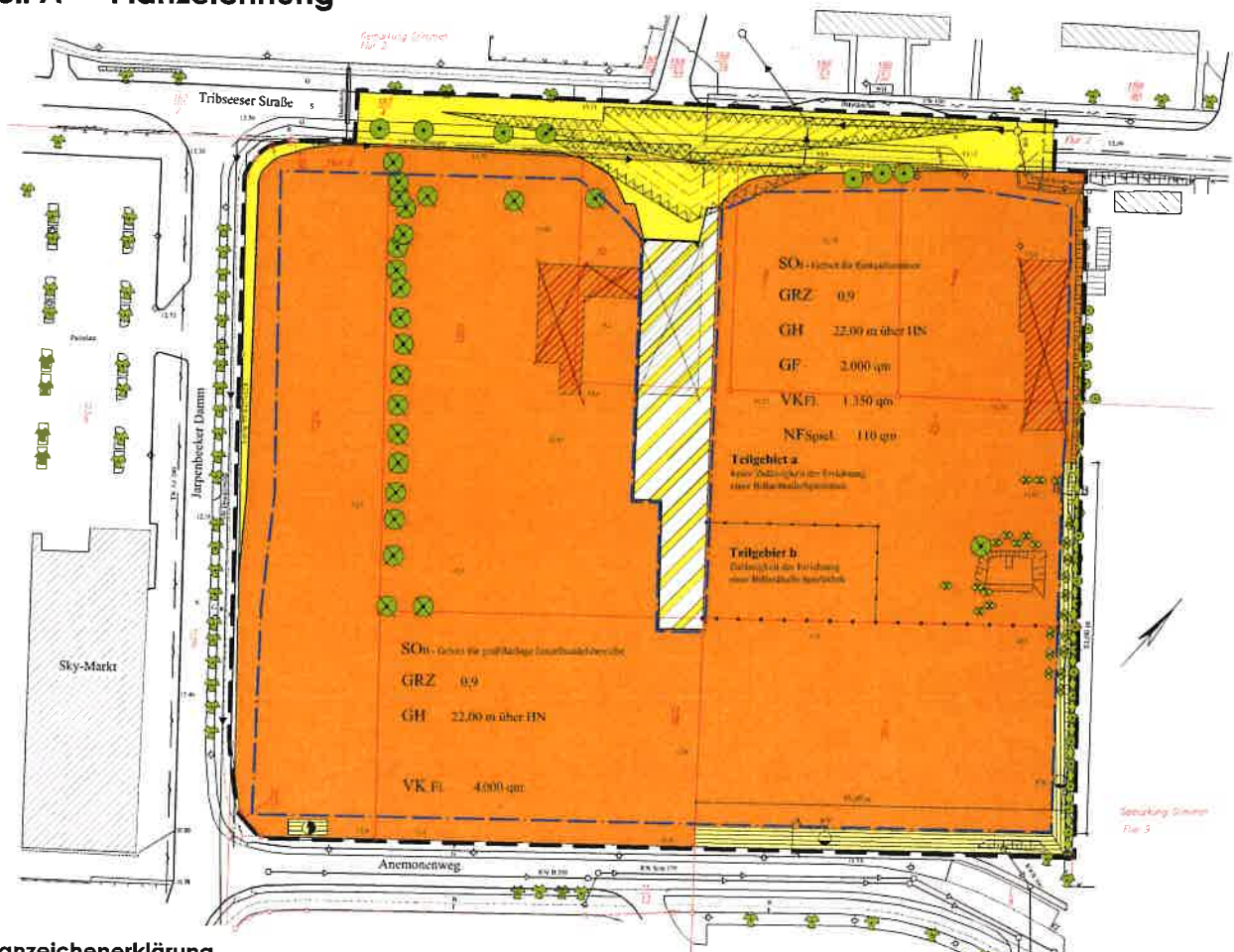
Satzung der Stadt Grimmen zur 1.Änderung des Bebauungsplanes Nr.1.7 "Sondergebiet an der Tribseeser Straße" der Stadt Grimmen

für das Plangebiet südlich der Tribseeser Straße, östlich des Jarpenbeeker Dammes, nördlich des Anemonenweges und westlich an die Wohnbebauung an der Tribseeser Straße angrenzend, auf den Flurstücken 11/17, 11/16, 11/15, 10, 1/11 und 1/14 (alt: 8/2, 9/2 und 1/12), Flur 9 und Flurstück 182/4, Flur 2 der Gemarkung Grimmen

- Stand: 04.09.2008 -

Aufgrund des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.September 2004 (BGBl.I S.2414), zuletzt geändert durch Art.1 des Gesetzes vom 21.Dezember 2006 (BGBl.I S.2878) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Grimmen folgende Satzung erlassen:

Teil A - Planzeichnung



Planzeichenerklärung

I. Planzeichnerische Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

- SO** Sonstiges Sondergebiet für Einzelhandels entsprechend § 11 Abs. 3 Nr. 3 BauGB (Belagstärken a und b)
- SOu** Sonstiges Sondergebiet für großkitchige Einzelhandelsbetriebe entsprechend § 11 Abs. 3 Nr. 3 BauGB

2. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

- GRZ** Grundrisszahl (p.8.0,9)
- VKfl.** maximal private Verkehrsfläche (p.8.8.000 m²)
- GH** maximale Gebäudehöhe in Metern über Höhe Null (p.8.22,00 m o. 18-)

3. Baugrenzen gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB und § 23 BauVO

- baugrenze** baugrenze

4. Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

- Strassenverkehrsfläche - öffentlicher Verkehrsraum**
- Vortechnische besonderer Zweckbestimmung** hier: private Erschließungsstraße zur Erschließung der SO und SOu
- Bel- und Fußgängerbereich**

5. Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind gem. § 9 (1) Nr. 10 BauGB

- Schattstreife - Bereichsfläche in den Fußgängerbereich**
- Schattstreife - Bereichsfläche in den Fuß- und Radfahrerbereich**

6. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Abfallgerinnen gem. § 9 (1) Nr. 12 und 14 BauGB

- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abwasserentsorgung und Abwasserbeseitigung**
- Behälter** hier: Stankel Behälterkasten
- Regenwanne** hier: Regenwasserablaufgraben entsprechend Oberbau A-A bzw. B-B vermaßt

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

- zu erhaltender Baum**

- zu erhaltender Strauch**
- umzupflanzender Baum**
- zu entfernender Baum**
- zu entfernender Strauch**

8. Sonstige Planzeichen

- Centre der räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 2 BauGB**
- Nur wenn kein Geltungsrecht zu beweisende Fläche**
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung** hier: Abgrenzung der Sondergebiete (SOu) mit unterschiedlichen Maßstäben der baulichen Nutzung sowie mit unterschiedlichen Nutzungsablagen
- Abgrenzung der Teilgebiete a (ohne Zubehörfeld) oder Teilgebiete b (mit Zubehörfeld) innerhalb des SOu**

II. Planzeichen ohne Normcharakter

1. Ordnungsnummern

- Flur/Schnurnummer**
- Flur/Schnurzone**
- Flurnummer**
- Flurgrenze**
- Gem. Grimmen** Gemarkungsname

Teil B-Text

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.7 „Sondergebiet an der Tribseeser Straße“ der Stadt Grimmen bezieht sich ausschließlich auf die Punkte 1.2 und 1.3 der textlichen Festsetzungen.

1.2

BPlan 1.7 (rechtskräftig) ALT	1. Änderung zum B-Plan Nr.1.7 NEU
<p>Im SO II- Gebiet für großflächige Einzelhandelsbetriebe bzw. Handelsbetriebe sind gemäß § 11 Abs.3 Nr.2 BauNVO zulässig:</p> <p>1.-Baumarkt und Gartencenter -Fachgeschäfte, Fachmärkte soweit diese nicht die maximal zulässige Verkaufsfläche von 8.000 qm überschreiten und diese darüber hinaus nicht den Festsetzungen des Abs.1.3. des Bebauungsplanes entgegenstehen. 2.-Schank- und Speisewirtschaften, wenn diese räumlich/funktional den</p> <p>Innenstadtrelevante bau- und gartenmarktypische Randsortimente (wie Haushaltswaren, Glas, Porzellan, Fahrräder, Elektrowaren, Arbeitsbekleidung, Arbeitsschuhe, Garten- und Baufachbücher) sind auf einer maximalen Verkaufsraumfläche von 7 % der für den Bau- und Gartenmarkt im SO II tatsächlich genutzten Verkaufsfläche zulässig. Diese für die Randsortimente als zulässig definierte Verkaufsfläche ist als maximale Verkaufsfläche im SO II-Gebiet für großflächige Einzelhandelsbetriebe festgesetzten 8.000 qm zu realisieren.</p>	<p>Im SOII – Gebiet sind gemäß § 11 Abs.3 Nr.2 BauNVO folgende Nutzungen zulässig:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Einzelhandelsbetriebe mit Sortimentsschwerpunkt <ol style="list-style-type: none"> 1.1 Nahrungs- und Genussmittel (incl. Lebensmittelhandwerk/Getränke) auf einer maximalen Verkaufsraumflächen von 1.300 qm 1.2 Drogeriefachmarkt auf einer maximalen Verkaufsraumfläche von 500 qm 1.3 Ausstattungsfachmarkt (wie z.B.Möbel/Betten/Teppiche) auf einer maximalen Verkaufsraumfläche von 800 qm, auch Heimtextilien 1.4 Sonderpostenmarkt auf einer maximalen Verkaufsraumfläche von 300 qm 1.5 Gartenmarkt auf einer maximalen Verkaufsraumfläche von 500 qm 1.6 ein Textilfachmarkt auf einer maximalen Verkaufsraumfläche von 460 qm 1.7 Zoofachmarkt auf einer maximalen Verkaufsraumfläche von 400 qm 1.8 ein Einzelhandelsbetrieb mit einer maximalen Verkaufsraumfläche von 100 qm <p>Innenstadtrelevante Randsortimente (wie Haushaltswaren, Glas, Porzellan, Fahrräder, Elektrowaren, Arbeitsbekleidung, Arbeitsschuhe, Garten- und Baufachbücher) sind auf einer maximalen Verkaufsraumfläche von 10 % der im SO II unter Pkt. 1.3 und 1.5 tatsächlich genutzten Verkaufsfläche zulässig. Diese für die Randsortimente als zulässig definierte Verkaufsfläche ist innerhalb der als maximale Verkaufsfläche im SO II-Gebiet für großflächige Einzelhandelsbetriebe festgesetzten 4.000 qm zu realisieren.</p> 2. Schank- und Speisewirtschaften 3. Dienstleistungsbetriebe 4. Tankstellen

1.3

BPlan Nr.1.7	1. Änderung zum B-Plan Nr.1.7
<p>Nicht zulässig im SO I (außer Nr.1) und im SO II sind Einzelhandelsbetriebe bzw. Handelsbetriebe mit folgenden zentrentypischen Hauptsortimenten:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Nahrungs- und Genußmittel 2. Parfümerien 3. Textilien (außer Discounttextilien im SO I) 4. Schuhe, Lederwaren 5. Uhren, Schmuck 6. Foto, Optik, HiFi 7. Spielwaren, Sportartikel 8. Schreibwaren, Bücher, Büroartikel 9. Kunstgewerbe 10.Haushaltswaren, Glas, Porzellan 	<p>Nicht zulässig im SO II sind Einzelhandelsbetriebe bzw. Handelsbetriebe mit folgenden zentrentypischen Hauptsortimenten:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.Parfümerien 2.Textilien 3.Schuhe, Lederwaren 4.Uhren, Schmuck 5.Foto, Optik, HiFi 6.Spielwaren, Sportartikel 7.Schreibwaren, Bücher, Büroartikel 8.Kunstgewerbe 9.Haushaltswaren, Glas, Porzellan