

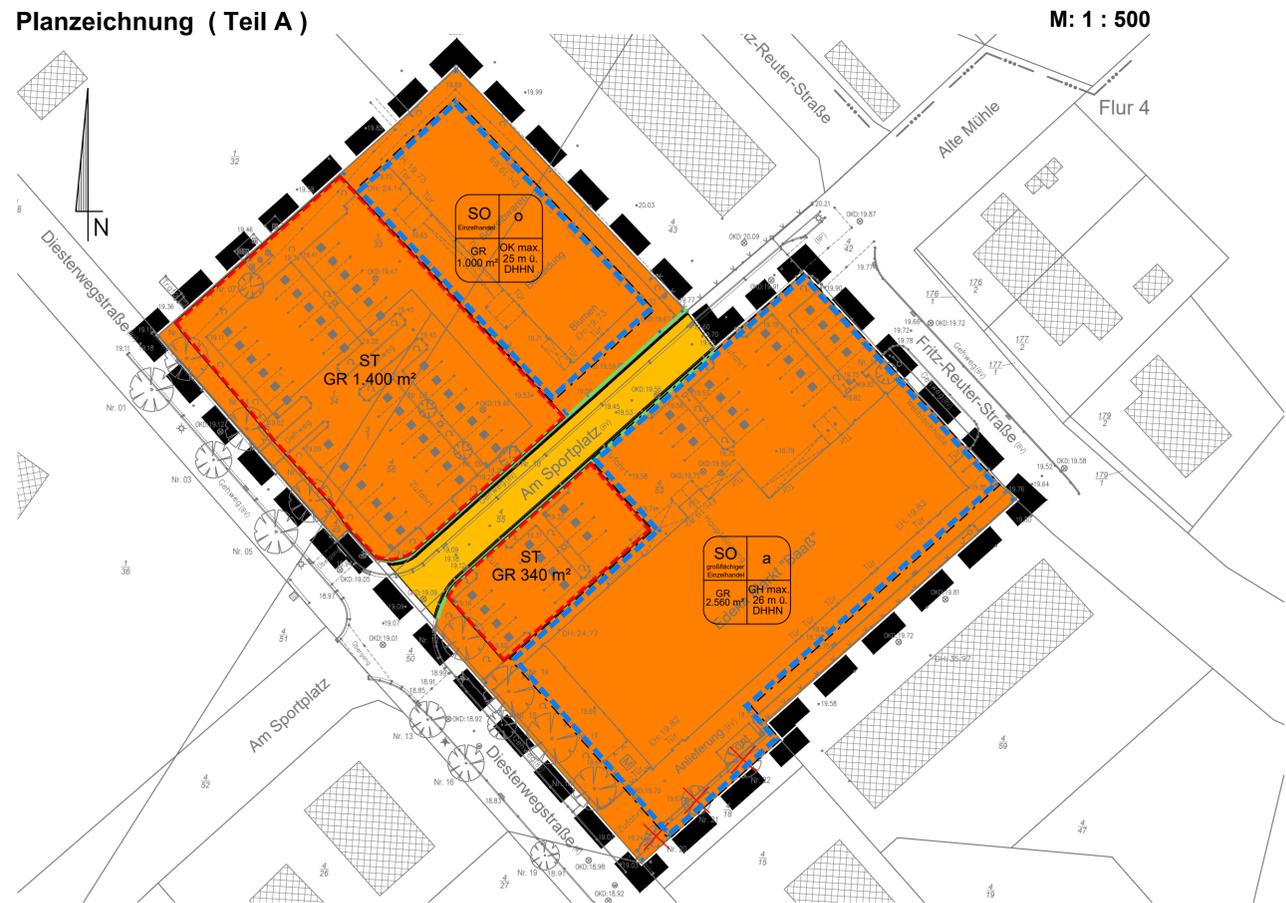
Satzung der Stadt Dargun, Landkreis Mecklenburgische Seenplatte über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan

Nahversorgungszentrum EDEKA-Markt Am Sportplatz/Diesterwegstraße

Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.11.2017 (BGBL. I, S. 3634), einschließlich aller rechtskräftiger Änderungen, wird nach Beschlussfassung der Stadtvertretung vom folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplanes *Nahversorgungszentrum EDEKA-Markt Am Sportplatz/Diesterwegstraße* bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Es gilt die BauNVO 2017.

Planzeichnung (Teil A)



Zeichenerklärung

Planzeichen	Rechtsgrundlage
Festsetzungen	
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 Abs. 7 BauGB
Sonstiges Sondergebiet Einzelhandel und großflächiger Einzelhandel	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 11 BauNVO
Straßenverkehrsfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
GH max. 26 m ü. DHHN	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
GR 1.000 m²	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
offene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

Darstellung ohne Normcharakter

Flurstücksbezeichnung	
vorhandene Flurstücksgrenze	
vorhandene Gemarkungsgrenze	
entfallender Baum	

Text (Teil B)

- Art der baulichen Nutzung**

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 BauNVO

1.1 Das Sondergebiet großflächiger Einzelhandel dient der Unterbringung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben und Dienstleistungsunternehmen.
Zulässig sind:
- Verbrauchermarkt als Vollsortimenter
- Dienstleistungseinrichtungen
- Anlagen für die Verwaltung, den Betrieb und die Bewirtschaftung der Betriebe
- Schank- und Speisewirtschaften, nur in Verbindung mit einem Hauptbetrieb
- Stellplätze

1.2 Das Sondergebiet Einzelhandel dient der Unterbringung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben und Dienstleistungsunternehmen.
Zulässig sind:
- Einzelhandel
- Dienstleistungseinrichtungen
- Anlagen für die Verwaltung, den Betrieb und die Bewirtschaftung der Betriebe
- Schank- und Speisewirtschaften, nur in Verbindung mit einem Hauptbetrieb
- Stellplätze

Nach § 9 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 3a BauGB sind im Rahmen der festgesetzten Nutzung nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.
- Bauweise**

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

2.1 Im Sondergebiet SO Einzelhandel ist nur eine offene Bauweise zulässig.
2.2 Im SO großflächiger Einzelhandel ist eine abweichende Bauweise nach § 22 Abs. 4 BauNVO ohne Abstand zu den Grundstücksgrenzen und ohne Längenbegrenzung nach § 22 Abs. 2 BauNVO zulässig.
- Höhe baulicher Anlagen**

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO

Technische Aufbauten sind oberhalb der festgesetzten maximalen Gebäudeoberkante zulässig.
- Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzung**

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a u. 25b BauGB

Gesetzlich geschützte Bäume, entsprechend der Baumschutzsatzung der Stadt Dargun sind dauernd zu erhalten. Während der Baulichkeit sind entsprechende Schutzmaßnahmen gegen Beschädigungen des Stamm-, Kronen- und Wurzelbereiches vorzunehmen. Notwendige Baumfällungen sind rechtzeitig vor Baubeginn zu beantragen und auszugleichen. Beschädigte oder abgegangene Gehölze sind gleichwertig zu ersetzen.
- Stellplätze**

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 12 BauNVO

Nebenanlagen und Stellplätze sind nur innerhalb der in der Planzeichnung gekennzeichneten Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze zulässig.
- Immissionsschutz**

§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

6.1 Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes durch Geräusche des Gewerbes ist eine Anlieferung durch LKW nur im Tageszeitraum zwischen 06.00 und 22.00 Uhr zulässig.

6.2 Die Anlieferzone der Liefer-LKW auf der Südostseite des Gebäudes für den EDEKA-Markt ist mit einer an beiden Zufahrtsseiten offenen Einhausung zu versehen.

6.3 Von den Festsetzungen darf abgewichen werden, wenn durch eine ergänzende schalltechnische Untersuchung für den Geltungsbereich des B-Planes gemäß TA Lärm der Nachweis erbracht wird, dass die Beurteilungspegel infolge geänderter Betriebsabläufe, baulicher Änderungen oder des Fortfalls maßgeblicher Schallquellen oder durch schallmindernde Maßnahmen an den Schallquellen die Immissionsrichtwerte nach Nr. 6.1 der TA Lärm eingehalten werden.

Auslegungsexemplar
gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch

Ausgelegt vom: 08.11.2021
bis: 10.12.2021

Siegel Unterschrift



ign Melzer & Voigtländer
Ingenieure PartG-mbB
Lloydstraße 3
17192 Waren (Müritz)
Tel.: 03991 6409-0 · Fax: -10

ign+ architekten ingenieure

Waren (Müritz), 7. Juni 2021

Entwurf

Satzung der
Stadt Dargun
(Landkreis Mecklenburgische Seenplatte)
über den
vorhabenbezogenen Bebauungsplan
*Nahversorgungszentrum EDEKA-Markt
Am Sportplatz/Diesterwegstraße*

Verfahrensvermerk

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung Dargun vom 02.02.2021
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtsanzeiger "Öffentlicher Anzeiger der Stadt Dargun" am 27.02.2021 erfolgt.

Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gem. § 1 Abs. 4 BauGB beteiligt worden.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme zur frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB aufgefordert worden.

Die Stadtvertretung Dargun hat am den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Nahversorgungszentrum EDEKA-Markt Am Sportplatz/Diesterwegstraße" mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Nahversorgungszentrum EDEKA-Markt Am Sportplatz/Diesterwegstraße" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, haben in der Zeit vom bis zum während folgender Zeiten Mo 9.00-12.00 Uhr, Di 9.00-12.00 und 13.30 bis 16.00 Uhr sowie Do 9.00-12.00 und 14.00-18.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am im Amtsanzeiger "Öffentlicher Anzeiger der Stadt Dargun" und im Internet unter www.dargun.de/bauleitplanung ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die Stadtvertretung Dargun hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom gebilligt.

Dargun, den
Wellnitz
Bürgermeister

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

..... den
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Der Beschluss über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Nahversorgungszentrum EDEKA-Markt Am Sportplatz/Diesterwegstraße" sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ortsüblich im Amtsanzeiger "Öffentlicher Anzeiger der Stadt Dargun" und im Internet unter www.dargun.de/bauleitplanung bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf Rechtswirkungen des § 5 Kommunalarbeitsgesetz Mecklenburg-Vorpommern wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung über den Bebauungsplan ist mit Ablauf des in Kraft getreten.

Dargun, den
Wellnitz
Bürgermeister