

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss

Der Beschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 41.2 "Am Certaldo-Ring" durch die Stadtverordnetenversammlung der Fontanestadt Neuruppin erfolgte in der Sitzung am 17.12.2018. Die ortsübliche Bekanntmachung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB erfolgte am 16.01.2019 durch Veröffentlichung im Amtsblatt für die Fontanestadt Neuruppin Nr. 1.

Neuruppin, den _____
(Bürgermeister) Siegel

2. Öffentliche Auslegung

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans mit Begründung hat in der Zeit vom _____ bis zum _____ öffentlich ausgelegen.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen von jedermann während der Auslegungsfrist schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am _____ ortsüblich bekannt gemacht worden.

Neuruppin, den _____
(Bürgermeister) Siegel

3. Satzungsbeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung hat die Satzung zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 41.2 "Am Certaldo-Ring" nach Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander in ihrer Sitzung am _____ als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen. Die Begründung zur Satzung wurde gebilligt.

Neuruppin, den _____
(Bürgermeister) Siegel

4. Ausfertigung

Die Satzung zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 41.2 "Am Certaldo-Ring" wird hiermit ausgefertigt.

Es wird bestätigt, dass die Satzung in der Fassung vom _____ mit dem Satzungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung vom _____ übereinstimmt.

Neuruppin, den _____
(Bürgermeister) Siegel

5. Bekanntmachung und Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss durch die Stadtverordnetenversammlung 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 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 (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden. Der Plan ist damit in Kraft getreten.

Neuruppin, den _____
(Bürgermeister) Siegel

- ENTWURF -

Noch nicht rechtsverbindlich!

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Der Bebauungsplan Nr. 41.2 für den Bereich „Am Certaldo-Ring“ der Stadt Neuruppin, bestehend aus Teil A Planzeichnung und Teil B Textliche Festsetzungen, in Kraft getreten am 05.10.2005, wird wie folgt geändert. Die Inhalte der Planzeichnung sowie alle anderen, hier nicht aufgeführten textlichen Festsetzungen behalten ihre Gültigkeit.

A) Die im Teil B „Textliche Festsetzungen“ getroffene Festsetzung Nr. 2 „Schalltechnische Orientierungswerte in den Gewerbegebieten“ wird ersatzlos aufgehoben.

B) Die im Teil B „Textliche Festsetzungen“ getroffene Festsetzung Nr. 3 „Einzelhandelsbeschränkungen in den Gewerbegebieten in den Bauquartieren Nr. 2 und Nr. 3“ wird geändert und wie folgt neu gefasst:

Nr. 3 Einzelhandelsbeschränkungen in den Gewerbegebieten in den Bauquartieren Nr. 2 und Nr. 3

- Im Bauquartier Nr. 2 des festgesetzten Gewerbegebietes sind Einzelhandelsbetriebe mit einem Kernsortiment, welches eines oder mehrere der in der festgesetzten Neuruppiner Sortimentsliste benannten sonstigen zentrenrelevanten Sortimente umfasst, nicht zulässig. Einzelhandelsbetriebe mit einem nahversorgungsrelevanten Kernsortiment oder einem nicht zentrenrelevanten Kernsortiment dürfen auf maximal 10 % ihrer Verkaufsfläche auch sonstige zentrenrelevante Sortimente gemäß der festgesetzten Neuruppiner Sortimentsliste als Randsortiment anbieten.
- Im Bauquartier Nr. 3 des festgesetzten Gewerbegebietes sind Einzelhandelsbetriebe mit einem Kernsortiment, welches eines oder mehrere der in der festgesetzten Neuruppiner Sortimentsliste benannten nahversorgungsrelevanten oder sonstigen zentrenrelevanten Sortimente umfasst, nicht zulässig. Einzelhandelsbetriebe mit einem nicht zentrenrelevanten Kernsortiment dürfen auf maximal 10 % ihrer Verkaufsfläche auch sonstige zentrenrelevante Sortimente gemäß der festgesetzten Neuruppiner Sortimentsliste als Randsortiment anbieten.
- Im Bauquartier Nr. 3 des festgesetzten Gewerbegebietes können Tankstellenshops, die auch zentrenrelevante Sortimente anbieten, ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie als Verkaufsstätte in einem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit dem Tankstellenbetrieb stehen.
- In den Bauquartieren Nr. 2 und Nr. 3 des festgesetzten Gewerbegebietes können an den Endverbraucher gerichtete Verkaufsstätten von Gewerbebetrieben aller Art (einschließlich Handwerksbetrieben) mit zentrenrelevanten Sortimenten ausnahmsweise zugelassen werden, wenn
 - sie in einem unmittelbaren räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit dem Gewerbebetrieb stehen und
 - deren Summe an Verkaufs- und Ausstellungsfläche nur einen untergeordneten Teil der Geschossfläche des Gewerbebetriebs einnimmt.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 5, 9 BauNVO)

C) Die im Teil B „Textliche Festsetzungen“ getroffene Festsetzung Nr. 4 „Einzelhandelsbeschränkungen in dem Gewerbegebiet des Bauquartiers Nr. 1“ wird geändert und wie folgt neu gefasst:

Nr. 4 Einzelhandelsbeschränkungen in dem Gewerbegebiet des Bauquartiers Nr. 1

- Im Bauquartier Nr. 1 des festgesetzten Gewerbegebietes wird die allgemeine Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben ausgeschlossen. Einzelhandelsbetriebe mit einem gemäß der festgesetzten Neuruppiner Sortimentsliste nicht zentrenrelevanten Kernsortiment können ausnahmsweise zugelassen werden. Diese Betriebe dürfen auf maximal 10 % ihrer Verkaufsfläche auch sonstige zentrenrelevante Sortimente gemäß der festgesetzten Neuruppiner Sortimentsliste als Randsortiment anbieten.
- Im Bauquartier Nr. 1 des festgesetzten Gewerbegebietes können Tankstellenshops, die auch zentrenrelevante Sortimente anbieten, ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie als Verkaufsstätte in einem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit dem Tankstellenbetrieb stehen.
- Im Bauquartier Nr. 1 des festgesetzten Gewerbegebietes können an den Endverbraucher gerichtete Verkaufsstätten von Gewerbebetrieben aller Art (einschließlich Handwerksbetrieben) mit zentrenrelevanten Sortimenten ausnahmsweise zugelassen werden, wenn
 - sie in einem unmittelbaren räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit dem Gewerbebetrieb stehen und
 - deren Summe an Verkaufs- und Ausstellungsfläche nur einen untergeordneten Teil der Geschossfläche des Gewerbebetriebs einnimmt.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 5, 9 BauNVO)

D) Die im Teil B „Textliche Festsetzungen“ getroffene Festsetzung Nr. 9 „Verkaufsflächenbeschränkung im Bauquartier 1“ wird ersatzlos aufgehoben.

E) Die im Teil B „Textliche Festsetzungen“ getroffene Festsetzung Nr. 10 „Anordnung der Verkaufsflächen“ wird geändert und wie folgt neu gefasst:

Nr. 10 Anordnung der Verkaufsflächen

Die gemäß den textlichen Festsetzungen Nr. 3 Abs. 1 und 2 sowie Nr. 4 Abs. 1 zulässigen Einzelhandelsbetriebe sind nur im ersten Vollgeschoss zulässig.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 7 BauNVO)

F) Die im Teil B „Textliche Festsetzungen“ getroffene Festsetzung Nr. 12 „Notwendige Stellplätze in den Bauquartieren“ wird geändert und wie folgt neu gefasst:

Nr. 12 Notwendige Stellplätze in den Bauquartieren

- Bei Neubau oder Erweiterung baulicher Anlagen ist mindestens folgende Anzahl von notwendigen Stellplätzen auf dem Baugrundstück oder in dessen Nähe nachzuweisen:
- Für Einzelhandelsbetriebe in den Bauquartieren Nr. 1, Nr. 2 und Nr. 3 pro angefangene 20 m² Verkaufsfläche je ein Kfz-Stellplatz;
 - für sonstige Gewerbebetriebe aller Art pro angefangene 50 m² Nutzfläche je ein Kfz-Stellplatz;
 - pro angefangene 40 m² Büronutzfläche in Büro- und Verwaltungsgebäuden je ein Kfz-Stellplatz;
 - pro Wohneinheit je ein Kfz-Stellplatz.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 87 Abs. 4 BbgBO)

G) Die Neuruppiner Sortimentsliste wird aufgenommen:

Festsetzung der Neuruppiner Sortimentsliste

- Abschließende Auflistung der in der Fontanestadt Neuruppin zentrenrelevanten Sortimente -

Sortimentsbezeichnung gemäß Zusammengefasstem Einzelhandelskonzept Fontanestadt Neuruppin	Detaillierte Auflistung der im einzelnen zugehörigen Warensortimente gemäß Klassifikation der Wirtschaftszweige, Ausgabe 2008 (WZ 2008), Statistisches Bundesamt, Wiesbaden	
Zentrenrelevante Sortimente, auch nahversorgungsrelevante Sortimente	Nr. nach WZ 2008*	Bezeichnung nach WZ 2008
Backwaren, Fleischwaren, Nahrungs- und Genussmittel (inkl. Tabakwaren und Getränke)	47.2	Einzelhandel mit Nahrungs- und Genussmitteln, Getränken und Tabakwaren (in Verkaufsräumen)
Zeitschriften und Zeitungen	47.62.1	Einzelhandel mit Zeitschriften und Zeitungen
Schnittblumen	aus 47.76.1	Einzelhandel mit Blumen, Pflanzen, Sämereien und Düngemitteln; dabei hier nur Schnittblumen
Kosmetikartikel, Drogerie- und Körperpflegeartikel, pharmazeutische Artikel	47.75	Einzelhandel mit kosmetischen Erzeugnissen und Körperpflegemitteln
	i.S.v. 46.44.2	Einzelhandel mit Wasch-, Putz-, Reinigungsmitteln
	-	Einzelhandel mit Drogerieartikeln (gemäß 52.33.2 WZ 2003)
	47.73	Apotheken (Einzelhandel mit Arzneimitteln)
(Sonstige) Zentrenrelevante Sortimente	Nr. nach WZ 2008*	Bezeichnung nach WZ 2008*
Medizinische und orthopädische Artikel	47.74	Einzelhandel mit medizinischen und orthopädischen Artikeln
Sortimentsbuchhandel, Papierwaren, Schul-, Büroartikel, Büromaschinen	47.61.0	Einzelhandel mit Büchern
	47.62.2	Einzelhandel mit Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikeln
	aus 47.41.0	Hier nur: Einzelhandel mit Büromaschinen
Herrenbekleidung, Damenbekleidung, Kinderbekleidung, Lederbekleidung, Meterware für Bekleidung, Dessous / Nachtwäsche, sonstige Bekleidung, Berufsbekleidung, Kurzwaren, Handarbeitswaren	47.71	Einzelhandel mit Bekleidung
Schuhe, Sportschuhe, Lederwaren, Taschen	aus 47.51.0	Einzelhandel mit Kurzwaren, Einzelhandel mit Ausgangsmaterial für Handarbeiten zur Herstellung von Teppichen und Stickereien
	47.72	Einzelhandel mit Schuhen und Lederwaren
	47.71	Einzelhandel mit Bekleidung
Sportartikel und -geräte, Sportbekleidung, Waffen & Jagdbedarf	aus 47.78.9	Einzelhandel mit Waffen und Munition
	47.64.1	Einzelhandel mit Fahrrädern, Fahrradteilen und -zubehör
	47.64.2	Einzelhandel mit Sport- und Campingartikeln (ohne Campingmöbel), Boote und Zubehör
Babyartikel, Spielwaren, Bastelbedarf im weitesten Sinne, Musikinstrumente, Sammlerbriefmarke, Pokale	47.71	Einzelhandel mit Bekleidung
	47.65	Einzelhandel mit Spielwaren
	47.59.3	Einzelhandel mit Musikinstrumenten und Musikalien
Schneidwaren, Bestecke, Haushaltswaren, Glas, Feinkeramik, Geschenkartikel, Antiquitäten, Bilderrahmen, Haus- und Tischwäsche, Heimtextilien, Dekostoffe, Wohneinrichtungsbedarf (Holz, Korb-, Korkwaren), Leuchten und Leuchtmittel, Kunstgewerbe, Bilder, Gardinen	47.78.3	Einzelhandel mit Briefmarken, Münzen
	47.59.9	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen a. n. g.
	47.59.2	Einzelhandel mit keramischen Erzeugnissen und Glaswaren
	aus 47.51.0	Einzelhandel mit Haus- und Tischwäsche
	aus 47.53.0	Einzelhandel mit Vorhängen und Gardinen
	47.59.9	Einzelhandel mit Holz-, Korb-, Flecht- und Korbwaren
47.78.3	Einzelhandel mit Andenken, Kunstgegenständen, Bildern, kunstgewerblichen Erzeugnissen, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikeln	

(Sonstige) Zentrenrelevante Sortimente	Nr. nach WZ 2008*	Bezeichnung nach WZ 2008*
Rundfunk-, Fernseh-, phonotechnische Geräte, Videokameras, -rekorder, Telefone und Zubehör, Audio / CD, DVD, Zubehör zur Unterhaltungselektronik, PC und Zubehör, Software, Bild- und Tonträger, Foto	47.78.2	Einzelhandel mit Foto- und optischen Erzeugnissen (ohne Augenoptiker)
	47.43	Einzelhandel mit Geräten der Unterhaltungselektronik
	47.63	Einzelhandel mit bespielten Bild- und Tonträgern
	47.41	Einzelhandel mit Datenverarbeitungsgeräten, peripheren Geräten und Software
	47.42	Einzelhandel mit Telekommunikationsgeräten
Elektrokleingeräte (z. B. Toaster, Kaffeemaschinen, Rühr- und Mixergeräte, Staubsauger, Bügel-eisen etc.), Elektrogroßgeräte	47.54.0	Einzelhandel mit elektrischen Haushaltsgeräten
Uhren, Schmuck	47.77	Einzelhandel mit Uhren und Schmuck
Optik	47.78.1	Augenoptiker
* Klassifikation der Wirtschaftszweige, Ausgabe 2008 (WZ 2008), Statistisches Bundesamt, Wiesbaden a.n.g. = anderweitig nicht genannt		

PRÄAMBEL

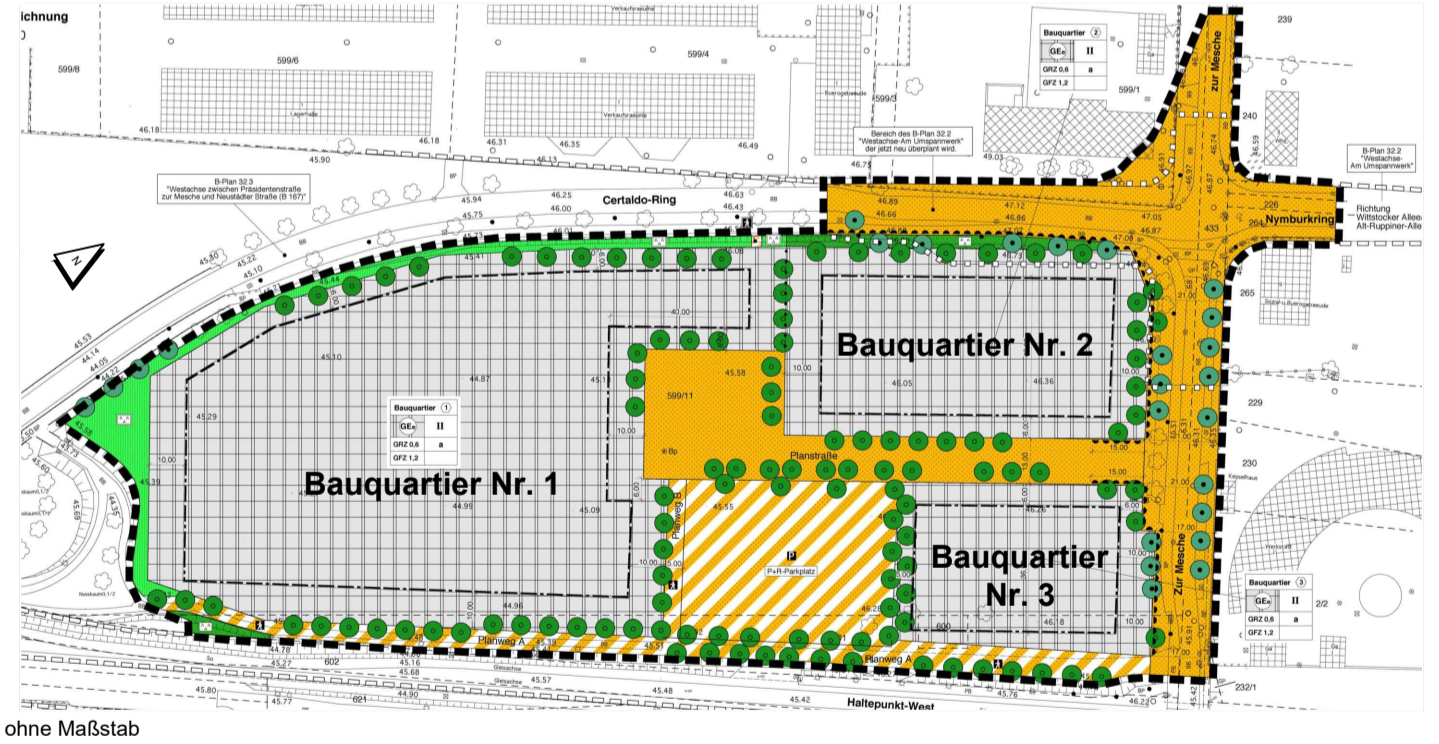
Die Stadtverordnetenversammlung der Fontanestadt Neuruppin hat in ihrer öffentlichen Sitzung am 12.09.2005 den Bebauungsplan Nr. 41.2 "Am Certaldo-Ring" als Satzung beschlossen. Mit der Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 8 der Fontanestadt Neuruppin am 5. Oktober 2005 trat der Bebauungsplan in Kraft. Die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist das Amt für Stadtentwicklung. Die Adresse lautet:

Fontanestadt Neuruppin
Amt für Stadtentwicklung
Sachgebiet Stadtplanung
Karl - Liebknecht Straße 33/34
16816 Neuruppin

GELTUNGSBEREICH DER SATZUNG ZUR 1. ÄNDERUNG

Der Geltungsbereich der Satzung zur 1. Änderung des Bebauungsplans entspricht dem räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 41.2 "Am Certaldo-Ring" der Fontanestadt Neuruppin (in Kraft getreten am 05. Oktober 2005). Folgende Flurstücke liegen ganz oder teilweise im räumlichen Geltungsbereich: 866, 894, 921, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 264 (teilw.), 922 (teilw.) der Flur 23 in der Gemarkung Neuruppin (Stand des Liegenschaftskatasters: 09.01.2019).

Abbildung: verkleinerte Darstellung von Teil A Planzeichnung des Bebauungsplans Nr. 41.2 "Am Certaldo-Ring" (in Kraft getreten am 05. Oktober 2005) mit vergrößerter Darstellung der Bauquartiersbezeichnungen



Fontanestadt Neuruppin
Karl Liebknecht Straße 33/34
16816 Fontanestadt Neuruppin

FONTANESTADT NEURUPPIN

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 41.2 "Am Certaldo-Ring"

Planungsstand: 10.01.2019

Entwurf

Bearbeitung durch:



Plan und Recht GmbH
Bauleitplanung
Entwicklungsplanung
Regionalplanung

Oderberger Straße 40
10435 Berlin
www.planundrecht.de