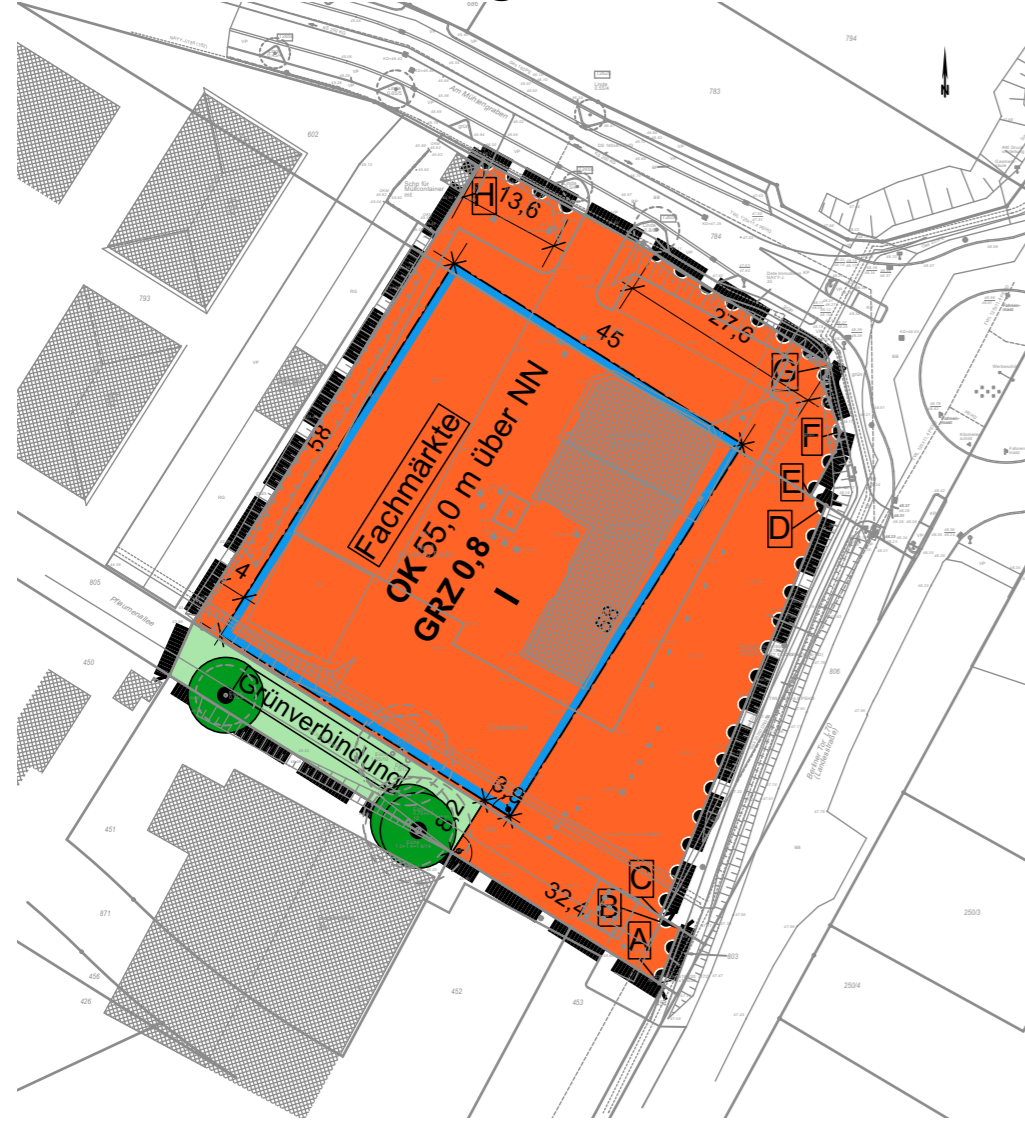


Teil A: Planzeichnung



Planunterlage:

	Bestandsgebäude		Böschungen
	Baumbestand	46.01	Höhenpunkte in Meter über NHN im DHHN2016
	Einfriedung (Zaun)	804	Flurstücksgrenzen mit Nr.

Legende gem. PlanZV (Festsetzungen durch Planzeichen)

Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

	Fachmärkte	Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Fachmärkte" (§ 11 BauNVO)
OK:	55,0 m	Höhe der Oberkante baulicher Anlagen als Höchstmaß (§ 18 BauNVO): in Meter über Normalhöhennull im Deutschen Haupthöhennetz 2016 (m über NN im DHHN2016, Bezugspunkt)
GRZ 0,8		Grundflächenzahl als Höchstmaß (§ 19 BauNVO)
I		Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 20 BauNVO)

Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenze (§ 23 BauNVO)

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

private Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Grünverbindung"

Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Erhaltung von Bäumen

sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

informative Planzeichen (kein Normcharakter)

Bemaßung in Meter

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes ist am 06.10.2021 durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Trebbin gefasst worden.

Stadt Trebbin, den
Der Bürgermeister

Satzung

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Trebbin hat in ihrer Sitzung am den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt.

Stadt Trebbin, den
Der Bürgermeister

Ausfertigung

Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Bebauungsplanes und die textlichen Festsetzungen mit dem hierzu ergangenen Beschluss der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Trebbin vom übereinstimmt.

Ausgefertigt, Trebbin den
Der Bürgermeister

Teil B: Textliche Festsetzungen

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

1.1 Das Sondergebiet „Fachmärkte“ dient vorwiegend der Unterbringung von Einzelhandelsbetrieben sowie der zugehörigen Erschließungsanlagen, Stellplätze und sonstige Nebenanlagen.
Die betriebsbezogene Verkaufsfläche darf 800 m² nicht überschreiten.

1.2 Zulässig sind Einzelhandelsbetriebe mit folgenden Sortimenten:

- Genussmittel (Getränke), Drogeriewaren (inkl. Wasch- und Putzmittel), Bekleidung (ohne Sportbekleidung), Lederwaren, Zoologischer Bedarf,
- Sonstige Waren auf einer Verkaufsfläche von insgesamt höchstens 10% der zugelassenen betriebsbezogenen Verkaufsfläche.

1.3 Ausnahmsweise kann ein Multisortimentsmarkt mit einer Verkaufsfläche von max. 800 m² zugelassen werden.

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

2.1 Eine Überschreitung des in der Planzeichnung festgesetzten Höchstmaßes der Oberkante baulicher Anlagen (OK) ist im Sonstigen Sondergebiet "Fachmärkte" durch gebäudetechnische Aufbauten sowie für Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energie bis zu 1 m ausnahmsweise zulässig.

3. Straßenverkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

3.1 Die Geltungsbereichsgrenze ist zwischen den Punkten A, B, C, D, E, F, G und H zugleich Straßenbegrenzungslinie.

4. Mit Gehrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

4.1 Die private Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Grünverbindung" ist mit einem Gehrecht (und einem Fahrrecht für Fahrradfahrer) zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.

Hinweise

Begrifflichkeit Multisortimentsmarkt

Das Angebot eines Multisortimentsmarktes beinhaltet i.d.R. zwischen 70 bis 80 % aller Warengruppen des Einzelhandels.
Die sog. Multisortimentsmärkte decken fast die gesamte Breite des Einzelhandels ab, es werden jedoch i.d.R. keine pharmazeutischen, medizinischen und orthopädischen Artikel, Unterhaltungselektronik, Elektrogroßgeräte, Computer, Uhren/Schmuck, Optik, Schnittblumen, Bettwaren (Lattenroste, Matratzen, Oberbetten), Kinderwagen, Möbel, Antiquitäten, Kunstgegenstände oder Frischewaren geführt.

Baumschutzsatzung der Stadt Trebbin

Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegt im Geltungsbereich der Satzung der Stadt Trebbin zum Schutz von Bäumen als geschützte Landschaftsteile (Baumschutzsatzung der Stadt Trebbin), in Kraft getreten am 19.01.2017. Die Baumschutzsatzung der Stadt Trebbin ist zu beachten.

Stellplatzsatzung der Stadt Trebbin

Bei der Errichtung notwendiger Stellplätze ist die Satzung zur Herstellung notwendiger Stellplätze (Stellplatzsatzung) der Stadt Trebbin, in Kraft getreten am 20.05.2005, zu beachten.

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss 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 im Amtsblatt für die Stadt Trebbin 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 der §§ 214, 215 BauGB und weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB damit am in Kraft getreten.

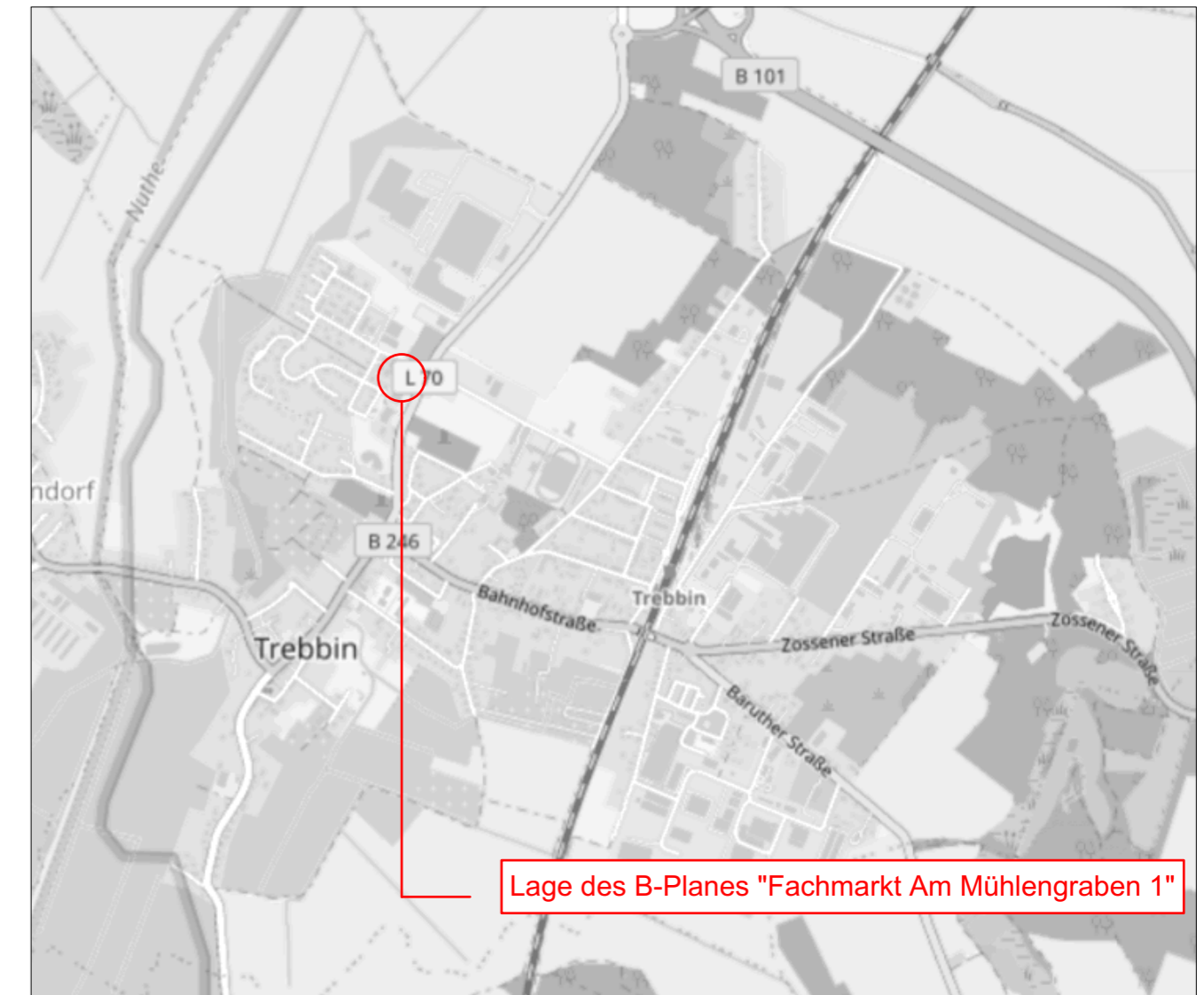
Stadt Trebbin, den
Der Bürgermeister

Katastervermerk

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom20... und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrechtlichen Bestandteile geometrisch eindeutig. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in der Örtlichkeit ist eindeutig möglich.

Siegel:

.....(öffentlich bestelltes Vermessungsbüro)



ohne Maßstab

© OpenstreetMap-Mitwirkende, bearbeitet



Stadt Trebbin

Gemarkung: Trebbin

Vorentwurf

Bebauungsplan "Fachmarkt Am Mühlengraben 1"

Maßstab 1:1.000

0 10 20 30 50



Stand: 08. September 2023



Goethestr. 18 • 14943 Luckenwalde
Tel: 03371-68957-0
Fax: 03371-68956-29
e-mail: idasgmbh@gmx.de