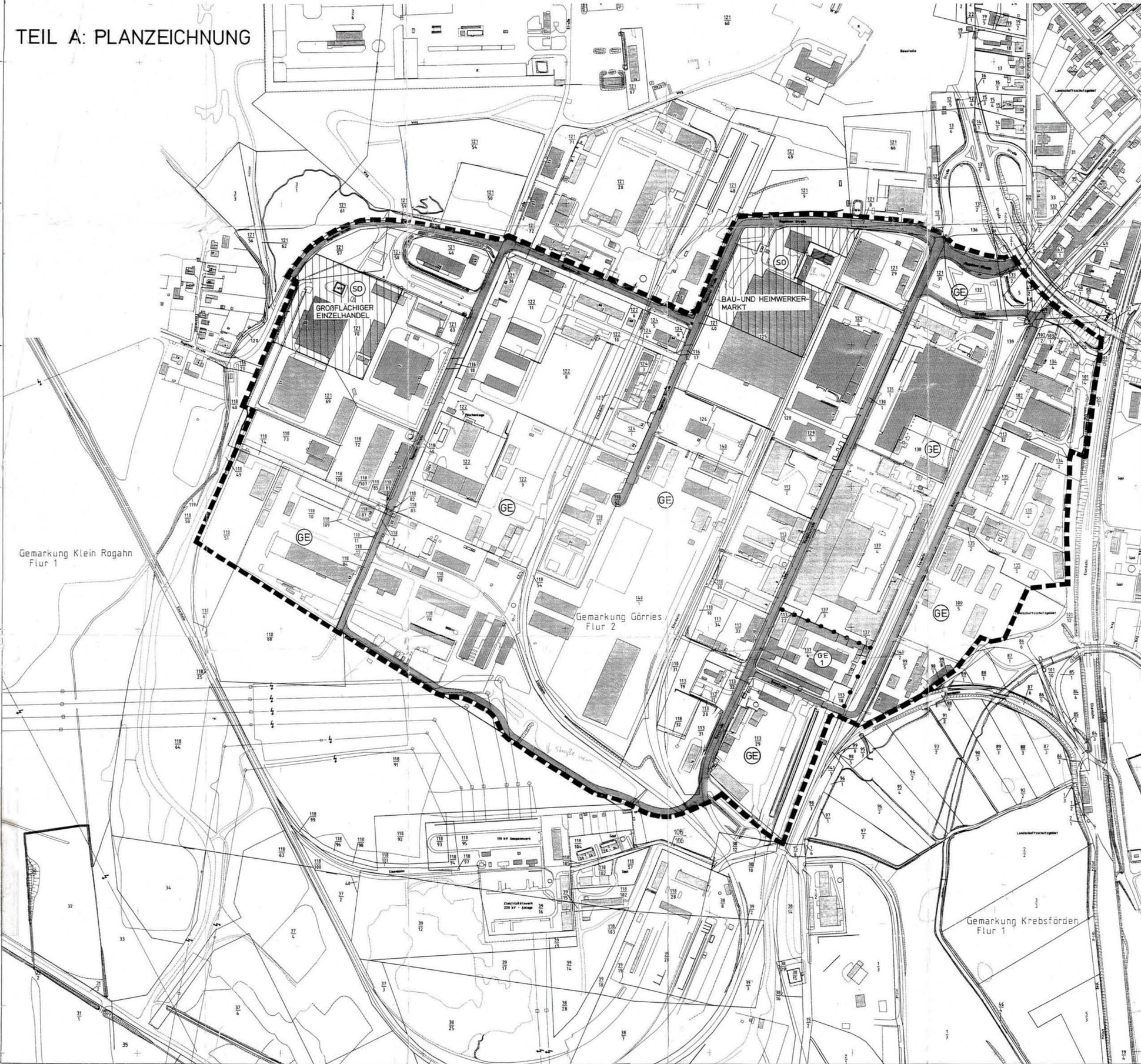


SATZUNG DER LANDESHAUPTSTADT SCHWERIN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 18.91.01 „GEWERBE-UND SONDERGEBIET GÖRRIES“

TEIL A: PLANZEICHNUNG



TEIL B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung
- 1.1 Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel“
Im Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel“ sind großflächige Einzelhandelsbetriebe zulässig. Die Summe der Verkaufsraumbereiche darf 5.000 m² nicht überschreiten. Die Verkaufsraumbereiche innerstädtischer und nahbereichsrelevanter Sortimente darf 3.000 m² nicht überschreiten.
- 1.2 Sondergebiet „Bau- und Heimwerkmarkt“
Im Sondergebiet „Bau- und Heimwerkmarkt“ sind großflächige Einzelhandelsbetriebe zulässig. Die Summe der Verkaufsraumbereiche darf 6.000 m² nicht überschreiten. Die Verkaufsraumbereiche schließen die Freiflächen im Sondergebiet „Bau- und Heimwerkmarkt“ ein. Im Sondergebiet „Bau- und Heimwerkmarkt“ ist nur der Handel mit folgenden Sortimenten zulässig:
- Holz (Bauholz, Platten, Zierholz),
- Baumaterial (Grundbaustoffe, Isolierbaustoffe, Bedachung und Fassade, Fliesen, Marmor, Glasbaustoffe, Bauelemente, chemische Baustoffe),
- Sanitär und Heizung (Sanitärerzeugnisse, Armaturen, Rohre, Badausstattungen, Sauna, jeweils zzgl. Zubehör),
- Werkzeuge und Eisenwaren (baunähe Elektro- und Bauwerkzeuge, Schneidwaren, Baugeräte, baunähe Werkzeug und Kleinereisenwaren, Möbel- und Baubeschläge, jeweils zzgl. Zubehör),
- Raumausstattung und Dekoration (Lacke, Farben, Klebstoffe und Klebmittel, Folien, Wand- und Deckenbeläge, textile Bodenbeläge als Bahntextilien sowie textile Bodenfliesen, jeweils zzgl. Zubehör),
- Elektrobedarf (Installationsmaterial, Leuchtmittel jeweils zzgl. Zubehör),
- Kfz-Zubehör (Pflegemittel, Lacke, Schmierstoffe, Spezialwerkzeuge, Ersatzteile, Reifen, jeweils zzgl. Zubehör),
- Basteln, Freizeit (Basteln, Werken, Campingartikel),
- Garten-, Camping- und Selbstbaumöbel,
- Gartenbedarf (Gartenmöbel, Gartenbauelemente, Zäune, jeweils zzgl. Zubehör),
- Hausart aus Metall und Kunststoff (baunähe Bereich).
- 1.3 In den Gewerbegebieten mit Ausnahme des Teilgebietes GE 1 sind Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig, die ganz oder teilweise mit innerstädtischer oder nahbereichsrelevanter Sortimente handeln.
- 1.4 Innerstädtischer oder nahbereichsrelevanter Sortimente sind:
Nahrungsmittel, Drogen, Parfümerien, Textilien, Schuhe, Lederwaren, Uhren, Schmuck, Foto, Optik, Spielwaren, Bücher, Büroartikel, Kunstgewerbe, HiFi, Elektroartikel, Haushaltswaren, Glas, Porzellan, Fahrräder.

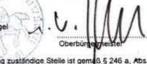
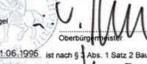
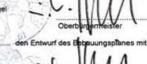
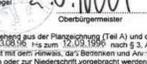
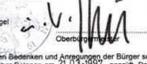
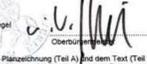
PLANZEICHNERKLÄRUNG

-  Sondergebiet
-  Gewerbegebiet
-  Gewerbegebiet Nr. 1
-  Straßenverkehrsfläche
-  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
-  Geltungsbereich

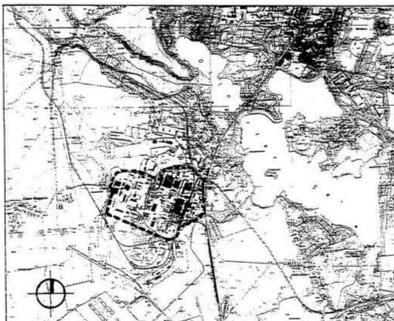
PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 21.03.1997... und mit Genehmigung des Ministers für Bau, Landesentwicklung und Umwelt des Landes Mecklenburg-Vorpommern folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 18.91.01 für das Gebiet „Gewerbe- und Sondergebiet Görries“, bestehend aus der Planzeichnung Teil A und den textl. Festsetzungen Teil B erlassen. Es gilt die Bauabstandsverordnung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132/BGBl. II S. 889, 1122).

VERFAHRENSVERMERKE

- 1) Aufgeleitet aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 6.12.1991. Die ursprüngliche Bebauungsplanung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Stadtsatzungsregister der Stadt Schwerin am 23.01.1992 erfolgt.
- Schwerin, den 26.03.1997  Oberbürgermeister
- 2) Die für Raumordnung und Landesplanung zuständigen Stellen sind gemäß § 246 a, Abs. 1, Nr. 1, Satz 1 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 3 BauZVO mit Anfrage vom 8.03.1994 beauftragt worden.
- Schwerin, den 26.03.1997  Oberbürgermeister
- 3) Auf Beschluss der Stadtvertretung vom 21.06.1996 ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der fortzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.
- Schwerin, den 26.03.1997  Oberbürgermeister
- 4) Die von der Planung berichtigten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 29.05.1996 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Schwerin, den 26.03.1997  Oberbürgermeister
- 5) Die Stadtvertretung hat am 21.05.1996 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Schwerin, den 26.03.1997  Oberbürgermeister
- 6) Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Freigibung bis zum 27.02.2001 um 13.08.96 bis zum 12.03.1996 nach § 3 Abs. 2 BauGB (BauZVO) ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Entwurf, der Begründung und der Begründungserklärung im Auslegungsfeld von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgetragen werden können, am 1.08.1996 im Stadtsatzungsregister öffentlich bekannt gemacht worden.
- Schwerin, den 26.03.1997  Oberbürgermeister
- 7) Die Stadtvertretung hat die vorgelegten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 21.03.1997 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Schwerin, den 26.03.1997  Oberbürgermeister
- 8) Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 21.03.1997 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 21.03.1997 gebilligt.
- Schwerin, den 26.03.1997  Oberbürgermeister
- 9) Der katastermäßige Bestand am 10/95 sowie die geprüften Festsetzungen der neuen städtebaulichen Planung werden als folgt festgesetzt:
- Schwerin, den 21.04.97  Lager des Vermessungs- und Katasteramtes
- 10) Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 13.10.1997, Az. VII 231/-512/13 - mit Nebenbestimmungen vom 13.10.1997, Az. VII 231/-512/13 - 04.0001/18.91.01 erteilt.
- Schwerin, den 28.10.1997  Oberbürgermeister
- 11) Die Nebenbestimmungen wurden durch den ausstehenden Beschluss der Stadtvertretung vom 10.11.1997 erfüllt. Die Festsetzung des Beschlusses wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 10.11.1997 gebilligt. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 10.11.1997 gebilligt.
- Schwerin, den  Oberbürgermeister
- 12) Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
- Schwerin, den 7.11.1997  Oberbürgermeister
- 13) Die Erstellung der Genehmigung des Bebauungsplanes 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 Stadtsatzungsregister öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bebauungsplanung ist die Geltungsbereich der Verzeichnung von Verzeichnissen und Fortverzeichnissen und von Mängeln der Abweigung sowie auf die Technischen (1-2) Abs. 2 BauGB) und weiter für Richtigkeit und Richtigkeit von Einzelverzeichnissen (§ 44, 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 9.11.1997 in Kraft getreten.
- Schwerin, den 9.11.1997  Oberbürgermeister

ÜBERSICHTSPLAN



BEBAUUNGSPLAN NR. 18.91.01 „GEWERBE-UND SONDERGEBIET GÖRRIES“