EINFACHER BEBAUUNGSPLAN "INNENSTADTBEREICH"
PLANNUMMER 020

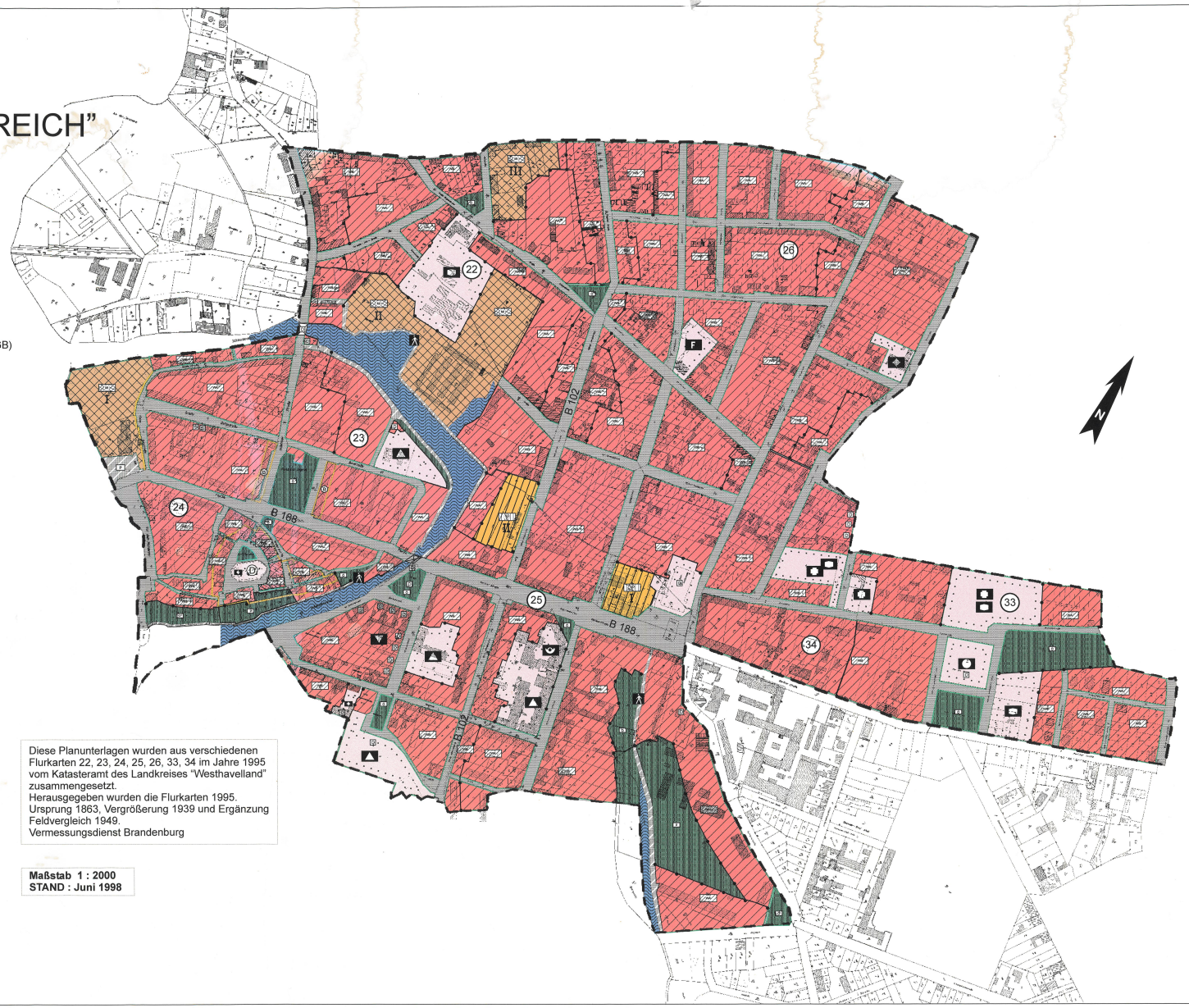
ZEICHENERKLÄRUNG

- WA — Allgemeines Wohngebiet (4Bau NVO)
- WB — Besonderes Wohngebiet (4Bau NVO)
- MI — Mischgebiet (§6Bau NVO)
- SO — Sonstige Sondergebiete die dem Einkauf dienen (§11Bau NVO)
- Flächen für den Gemeinbedarf (§9Abs.1Nr.5 Bau GB)
- Öffentliche Verwaltung
- Schule
- Post
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Feuerwehr
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Grünfläche (§9Abs.1 Nr.15 u.Abs.6 Bau GB)
- öffentlich
- privat
- nachrichtliche Übernahme der Wasserflächen (§9Abs.6 Bau GB)

- Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen (§9 Abs.6 Bau GB)
- Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§9 Abs.6 Bau GB)
- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§9 Abs.5 Nr.3 Bau GB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes (§9 Abs.7 Bau GB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Baugebieten (§1 Abs.4 Bau NVO)
- Flurgrenze
- 22 — Flurnummer
- MI I II III — Nummerierung der Mischgebiete
- SO_E I II — Nummerierung der Sondergebiete, die dem Einkauf dienen
- Straßenverkehrsflächen (§9 Abs.1 Nr.11 Bau GB)
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§9 Abs.1 Nr.11 Bau GB)

Zweckbestimmung

- P — Öffentliche Parkplätze
- Fußgängerbereich
- Mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§9 Abs.1 Nr.21 Bau GB)
- B 102, B 188 — nachrichtliche Übernahme der Bundesstraßen B 102, B 188 (§9 Abs.6 Bau GB)
- Straßenbauwerke Brücke



Diese Planunterlagen wurden aus verschiedenen Flurkarten 22, 23, 24, 25, 26, 33, 34 im Jahre 1995 vom Katasteramt des Landkreises "Westhavelland" zusammengesetzt.
Herausgegeben wurden die Flurkarten 1995.
Ursprung 1863, Vergrößerung 1939 und Ergänzung Feldvergleich 1949.
Vermessungsdienst Brandenburg

Maßstab 1 : 2000
STAND : Juni 1998

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet

1.1 Im allgemeinen Wohngebiet sind alle im §4 Abs. 2 BauNVO aufgezählten Nutzungen allgemein zulässig.

1.2 Die nach § 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO im allgemeinen Wohngebiet vorgesehenen Ausnahmen sind unzulässig. Nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 - 4 BauNVO können ausnahmsweise zugelassen werden:
. Betriebe des Beherbergungsgewerbes
. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
. Anlagen für Verwaltungen und
. Gartenbaubetriebe

Besonderes Wohngebiet

1.3 Im besonderen Wohngebiet sind alle im § 4a Abs. 2 BauNVO aufgezählten Nutzungen zulässig.

1.4 Die nach § 4a Abs. 3 Nr. 2 und 3 BauNVO im besonderen Wohngebiet vorgesehenen Ausnahmen sind unzulässig. Nach § 4a Abs. 3 Nr. 1 BauNVO können ausnahmsweise zugelassen werden:
. Anlagen für zentrale Einrichtung der Verwaltung.

Mischgebiete

1.5 In den Mischgebieten I und II sind alle in dem § 6 BauNVO aufgezählten Nutzungen zulässig.

1.6 In dem Mischgebiet III sind Tanzlokale, als Unterart der Vergnügungsstätten, unzulässig.

1.7 Nach § 1 Abs. 7 Nr. 2 BauNVO sind Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr.2 BauNVO nur im Erdgeschoß zulässig.

Sondergebiet, das dem Einkauf dient

1.8 Die Zweckbestimmung der Sondergebiete I und II sind Einkaufszentren mit Wohnnutzung.

1.9 Die Summe der Nettoverkaufsflächen im Sondergebiet I darf nicht 5000 m² und im Sondergebiet II nicht 2500 m² überschreiten.

Die Große der einzelnen Verkaufstätte wird auf maximal 700 m² Nettoverkaufsfläche je Verkaufsstätte begrenzt.

Folgende Sortimente sind zulässig:
Textilien, Schuhe, Glas- undPorzellan-Keramik, Heimtextilien, Schreibwaren, Sport- und Spielwaren, Lebensmittel, Literatur, Blumen, sowie Accessoires

Folgende den Einkaufzentren zugeordnete Einrichtungen sind zulässig:

- gastronomische Einrichtungen mit einer Geschoßfläche von insgesamt maximal 200 m²
- Einrichtungen für Dienstleistungen mit einer Geschoßfläche von insgesamt maximal 200 m²
- Einrichtungen zur Kinderbetreuung mit einer Geschoßfläche von insgesamt 50 m²
- Bürofläche mit einer Geschoßfläche von insgesamt maximal 800 m² im Sondergebiet I und 400 m² im Sondergebiet II
- Lagerflächen mit einer Geschoßfläche von insgesamt maximal 400 m² im Sondergebiet I und 200 m² im Sondergebiet II
- Sonstige den Einkaufzentren zugeordnete bauliche Anlagen und Funktionsflächen wie Anlieferungszone, Technikräume, Sozialräume, Aufenthaltsräume für Kunden, Sanitärraume und dergleichen

Der Wohnungsanteil darf insgesamt 10 % der gesamten Geschoßfläche für Wohnnutzung nicht überschreiten.

Wohnungen sind ausschließlich vom 1. - 3. Vollgeschoß zulässig
Wohnungen sind im Erdgeschoß unzulässig.

1.11 Änderungen, Nutzungsänderungen und Erneuerungen der Brauereianlage ist i. S. des § 1 Abs. 10 BauNVO allgemein zulässig.

Präambel

Auf Grund des §1Abs.3 und des §10 BauGB i.d.F. vom 08.12.1986 zuletzt geändert durch Gesetz zur Erleichterung bauen 01.01.1997 vom 06.12.1995 wird Stadt Rathenow diesen anhängenden Bebauungsplan "Innenstadt" bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den folgenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen.

Rathenow , den 06.08.1997

(Müller) Stadtverordnetenvorsitzender — (Lorenz) Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Die SVV der Stadt Rathenow hat in ihrer Sitzung am 13.04.1994 die Aufstellung des einfachen Bebauungsplanes "Innenstadt" beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs 1BauGB in der Zeit der gültigen Fassung am 12.08.1994 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Rathenow , den 06.08.1997

(Müller) Stadtverordnetenvorsitzender — (Lorenz) Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von
STADTVERWALTUNG RATHENOW
Berliner Str.15 14712 Rathenow

Die SVV der Stadt Rathenow hat in ihrer Sitzung am 28.08.1996 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß §3Abs.2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der Auslegung wurden am 28.10.1996 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 11.11.1996 bis 12.12.1996 gemäß §3Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Rathenow , den 06.08.1997

(Müller) Stadtverordnetenvorsitzender — (Lorenz) Bürgermeister

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß §3Abs.2 Satz 1 Nr. 1 BauGB beteiligt worden am 04.07.1994

Rathenow , den 06.08.1997

(Müller) Stadtverordnetenvorsitzender — (Lorenz) Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 08.01. u. 30.10.1996 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Rathenow , den 06.08.1997

(Müller) Stadtverordnetenvorsitzender — (Lorenz) Bürgermeister

Die SVV der Stadt Rathenow hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß §3 Abs.2 BauGB in ihrer Sitzung am als Satzung (§10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Rathenow , den 06.08.1997

(Müller) Stadtverordnetenvorsitzender — (Lorenz) Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist nach §11 BauGB mit Verfügung vom genehmigt worden.

Potsdam , den

Höhere Verwaltungsbehörde

Der katastermäßige Bestand von 1995 sowie die geometrische Eindeutigkeit der neuen Planungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Rathenow , den 14.07.1998

Leiter Katasteramt

Die SVV der Stadt Rathenow ist den in der Verfügung des Ministeriums für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr des Landes Brandenburg vom ..... (AZ: .....) aufgeführten Auflagen/Maßgaben in ihrer Sitzung am ..... beigetreten.
Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen/Maßnahmen vom ..... bis ..... öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

Rathenow , den

Bürgermeister

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gemäß § 12 BauGB am ..... ortsüblich in der MAZ bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am ..... rechtsverbindlich geworden.

Rathenow , den

Bürgermeister

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind keine Verletzungen von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des B-Plan gemäß §214 Abs.1 Nr.2 BauGB nicht - geltend gemacht worden.

Rathenow , den

Bürgermeister

Innerhalb von sieben Jahres nach Inkrafttreten des B-Planes sind Mängel der Abwägung gemäß §215 Abs.1 Nr.2 BauGB gegenüber der Gemeinde nicht geltendt worden.

Rathenow , den

Bürgermeister