

# Einfacher Bebauungsplan "Einzelhandelszentrum Schwedendamm"

## Bebauungsplan Nr. 39

### Verfahrensvermerke

Die Stadt Rathenow hat am 16.07.2008 die Aufstellung des Bebauungsplanes Einzelhandelszentrum Schwedendamm Pl.Nr.039 in öffentlicher Sitzung beschlossen (Drucksachennummer: 108188). Der Beschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ersichtlich im Amtsblatt 408 am 25.07.2008 bekannt gemacht.

Rathenow, den 03.05.2010  
 Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung  
 Bürgermeister

Rathenow, den 03.05.2010  
 Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung  
 Bürgermeister

Rathenow, den 03.05.2010  
 Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung  
 Bürgermeister

Rathenow, den 03.05.2010  
 Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung  
 Bürgermeister

Rathenow, den 03.05.2010  
 Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung  
 Bürgermeister

Rathenow, den 03.05.2010  
 Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung  
 Bürgermeister

Rathenow, den 03.05.2010  
 Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung  
 Bürgermeister

Rathenow, den 03.05.2010  
 Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung  
 Bürgermeister

Rathenow, den 03.05.2010  
 Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung  
 Bürgermeister

Rathenow, den 03.05.2010  
 Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung  
 Bürgermeister

Rathenow, den 03.05.2010  
 Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung  
 Bürgermeister

Rathenow, den 03.05.2010  
 Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung  
 Bürgermeister

Rathenow, den 03.05.2010  
 Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung  
 Bürgermeister

Rathenow, den 03.05.2010  
 Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung  
 Bürgermeister

Rathenow, den 03.05.2010  
 Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung  
 Bürgermeister

Rathenow, den 03.05.2010  
 Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung  
 Bürgermeister

Rathenow, den 03.05.2010  
 Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung  
 Bürgermeister

Rathenow, den 03.05.2010  
 Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung  
 Bürgermeister

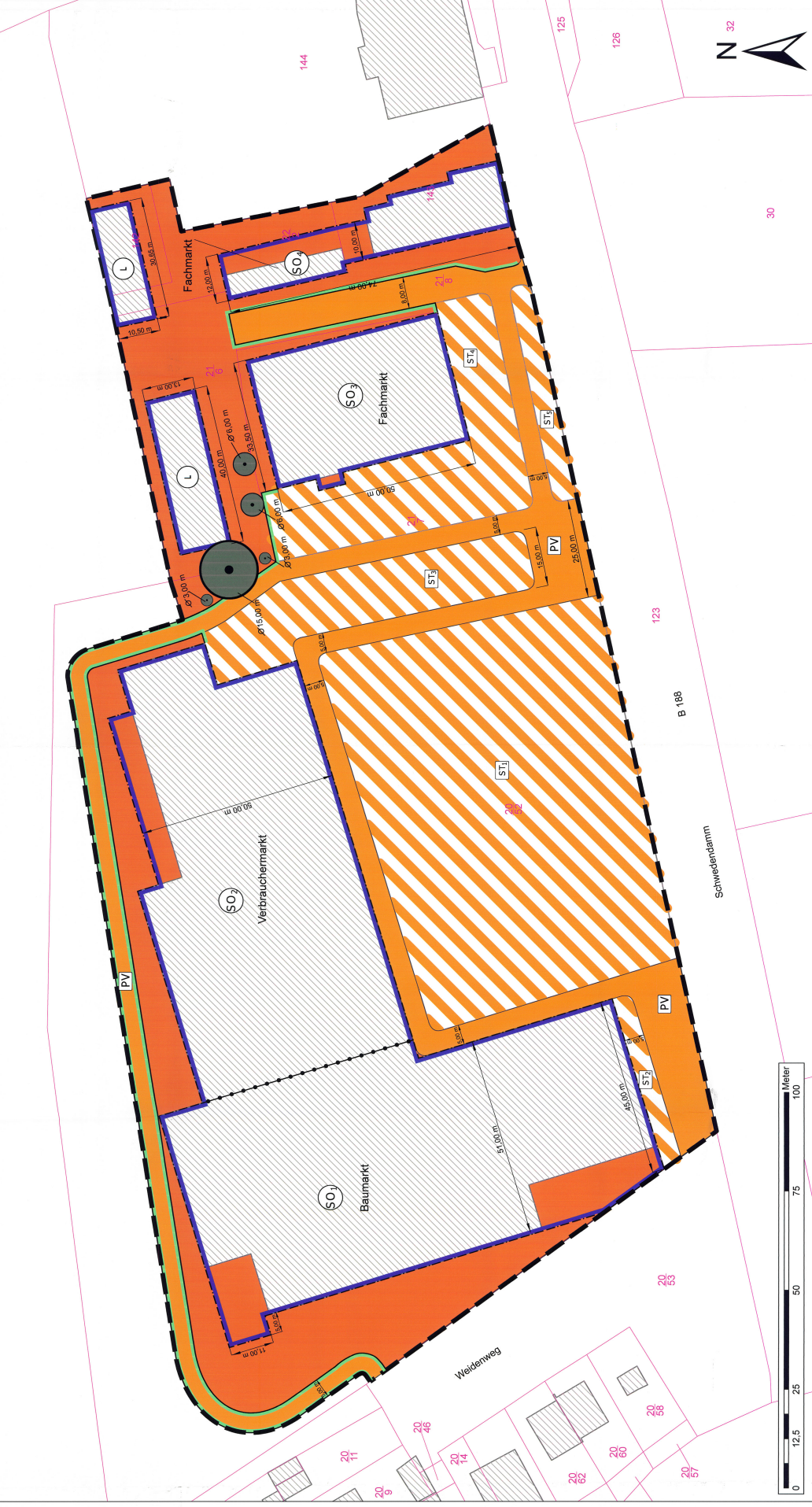
Rathenow, den 03.05.2010  
 Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung  
 Bürgermeister

### Nachweis zur Planunterlage

Die verwendete Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 PlanV90 sowie den Verwaltungsverfahren zur Herstellung von Planunterlagen für Bauleitpläne des Landes Brandenburg (Runderlass MSVV 03.09.1987; ABl.Bbg. S. 846). Die Planunterlage enthält den Inhalt der Bebauungspläne, die im Rahmen der Planung der baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze politisch nach Art. 1 Abs. 1 S. 1 des Grundgesetzes vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 24.12.2008 (BGBl. I S. 3018) erlassen wurden. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

.....  
 Unterschrift  
 .....  
 Ort, Datum

### Planzeichnung Teil A



### Textliche Festsetzungen Teil B

- Die Sondergebiete 1 bis 4 dienen der rechtlichen Absicherung eines Einzelhandelszentrums.
- 1.2 Die Verkaufsflächen der Bereiche außerhalb des Verbrauchermarktes der Kassenzonen für Shops und Dienstleistung im Sondergebiet 2 (SO 2) dürfen insgesamt 240 m<sup>2</sup> nicht überschreiten. Hier sind zentrenrelevante Sortimente zulässig, die jedoch nicht mehr als 30 m<sup>2</sup> pro Sortiment.
- 1.3 Im Rahmen der Gesamtverkaufsfäche zum Kernsortiment der Sondergebiete 2 bis 4 (SO 2 – SO 4) sind auf einer Fläche von max. 5 % der Verkauf von folgenden zentren- und nahversorgungsrelevanten Nebensortimenten zulässig:
- Bücher/Zeitchriften/Papier/Schreibwaren
  - Spielwaren/Bausteinmaterial
  - Glas/Porzellan/Keramik/Geschlenkartikel
  - Heimtextilien/Bettwaren/Gardinen und Zubehör
  - Sportbekleidung- und Schuhkleinvolumentige Sportartikel
  - Oberbekleidung/Wäsche/Wolle/Kurzwaren/Stoffs sonstige Textilien
- 1.4 Im Rahmen der Gesamtverkaufsfäche zum Kernsortiment des Sondergebietes 1 (SO 1) ist der Verkauf auf einer Fläche von max. 5 % der vom folgenden zentren- und nahversorgungsrelevanten Nebensortiment zulässig:
- Bastelmaterial/Spielwaren
  - Heimtextilien/Bettwaren/Gardinen und Zubehör
  - Papier- und Schreibwaren/Büromaterialien
- 1.1 Art der baulichen Nutzung
- 1.1.1 Innerhalb des festgelegten Sondergebiet 1 (SO 1) ist zulässig:
- Bau- und Heimwerkmarkt, einschließlich eines Gartencenters mit einer Verkaufsfäche bis zu 5800 m<sup>2</sup>.
- 1.1.2 Innerhalb des festgelegten Sondergebiet 2 (SO 2) sind zulässig:
- großflächiger Einzelhandelsbetrieb als Verbrauchermarkt bis zu einer Verkaufsfäche von max. 2650 m<sup>2</sup> ausschließlich nachstehenden Sortimenten unter Einbeziehung der festgesetzten Verkaufsfäche
    - Nahrungsmittel und Genussmittel
    - 2450 m<sup>2</sup>
    - Haushaltswaren
    - Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentrenrelevante Sortimente bis zu einer Verkaufsfäche von 455 m<sup>2</sup>
- 1.1.3 Innerhalb des festgelegten Sondergebietes 3 (SO 3) sind zulässig:
- Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentrenrelevante Sortimente bis zu einer Verkaufsfäche von 1300 m<sup>2</sup>
- 1.1.3 Innerhalb des festgelegten Sondergebietes 4 (SO4) ist zulässig:
- Fachgeschäft für Textilien mit einer Verkaufsfäche bis zu 200 m<sup>2</sup>
- 1.1.4 In den Sondergebieten 1 bis 4 sind Gaststätten oder Ausflugslokale zulässig.

### Rechtsgrundlage

- 4. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke, Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 15. Juli 2008 (GVBl. I S. 172)
- 5. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planninhalts, Planzeichnungsverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58)
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 24.12.2008 (BGBl. I S. 3018)
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. Juli 2003 (GVBl. BBl. S. 210), zuletzt gem. Artikel 1 des Gesetzes vom 15.07.2008 (GVBl. I S. 172)

**Zeichenerklärung**  
 Art der baulichen Nutzung  
 (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)  
 Sondergebiet Handel und Einzelhandel  
 (§ 11 BauNVO)

Umgrenzung von Flächen mit Bindung für die Erhaltung von Bäumen  
 (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)  
 Erhaltung von Bäumen

**Nebengebäude Sondergebiet**  
 (S14 BauNVO)  
 Nebenanlage Lagerhalle  
 (S14 BauNVO)

**Bauweisen, Baugrenzen**  
 (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)  
 Baugrenze  
 (§ 23 (3) BauNVO)  
 Abgrenzung des Maßes und der Art der baulichen Nutzung (§ 16 (4) BauNVO)

**Verkehrsfächen**  
 (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 und (6) BauGB)  
 Verkehrsflächen  
 Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

PV private Verkehrsfläche  
 ST private Steifflächen  
 Straßenbegrenzungslinie

**Sonstige Planzeichen**  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 (7) BauGB)  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 (7) BauGB)

**Allgemeine Darstellungen - ohne Normcharakter**  
 Gebäudebestand  
 Grundstücksgrenzen und Flurstücksbezeichnungen

**Stadt Rathenow**  
**Bebauungsplan Nr. 39**  
**"Einzelhandelszentrum Schwedendamm"**

Datum	Ziichen	
beschriftet	10/09	Klaus
geschaltet	10/09	Ast

Bereich: Stadt Rathenow  
 Berliner Straße 15  
 14712 Rathenow

gegründet: Stadtverwaltung Rathenow  
 14712 Rathenow  
 Telefon: 03385/595-333 Fax: 595-1046

Datum: 23.03.2009  
 Maßstab: 1:500