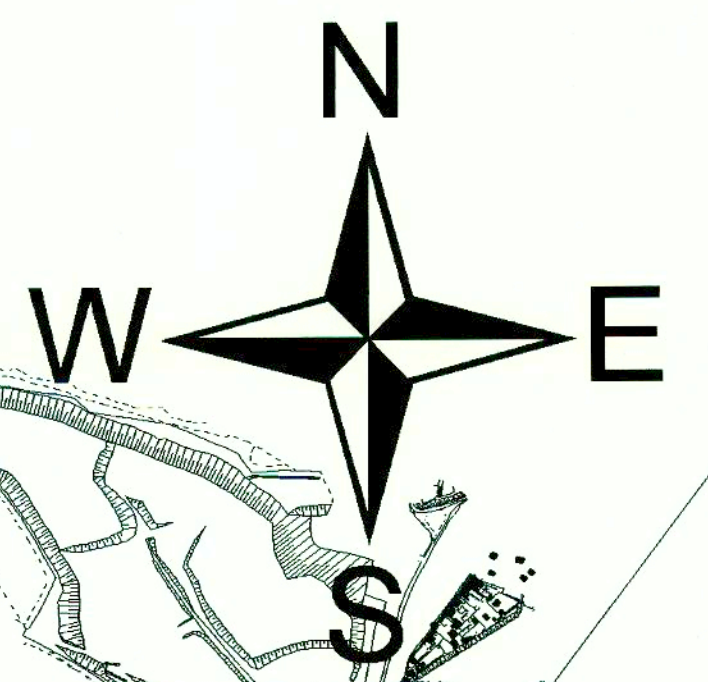


Übersichtsplan Bebauungsplan Nr. 31-03/09 Textbebauungsplan Einzelhandel



Legende

- räumlicher Geltungsbereich des B-Planes "Textbebauungsplan Einzelhandel" Nr. 31 - 03/09
- Geltungsbereich des Nahversorgungsbereiches Diehloer Straße
- Zentrale Versorgungsbereiche (nachrichtliche Übernahme)
- räumlicher Geltungsbereich der in Kraft getretenen und in Aufstellung befindlichen Bebauungspläne (nachrichtliche Übernahme)
- räumlicher Geltungsbereich der in Kraft getretenen Vorhaben- und Erschließungspläne (nachrichtliche Übernahme)

Datenquellen: Digitale Stadtkarte Eisenhüttenstadt

Bebauungsplan Nr. 31 - 03/09 Textbebauungsplan Einzelhandel

Prämiel
Auf Grundlage der §§ 8 ff. i. V. m. § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I, S. 1509)
§ 31 i. V. m. § 28 Abs. 2 Nr. 9 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18.12.2007 (GVBl. I, S. 286), zuletzt geändert durch Art. 15 des Gesetzes vom 23.09.2008 (GVBl. I, S. 202, 207)

hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Eisenhüttenstadt am 03.02.12 nachfolgenden Bebauungsplan als Satzung beschlossen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 31-03/09 „Textbebauungsplan Einzelhandel“ umfasst die Grundstücke entlang
- der Grubenbahnstraße einschließlich der Grundstücke der Autohäuser westlich der B 112,
 - der Beeskower Straße zwischen der Grubenbahnstraße und der Glashüttenstraße,
 - der Diehloer Straße,
 - der Straße der Republik zwischen Karl-Marx-Straße und Gubener Straße,
 - der Gubener und der Frankfurter Straße zwischen dem Abzweig Cottbuser Straße bis zum Abzweig Fellerstraße,
 - der Oderlandstraße zwischen der Straße der Republik bis zum Kreisverkehrsplatz Oderlandstraße und
 - der Karl-Marx-Straße, sowie
 - der Poststraße von der Kreuzung Poststraße / Karl-Marx-Straße bis zur Einmündung der Rosenstraße.

jeweils beidseitig der Straßen mit einer Tiefe von je 75 m, gemessen von der Mitte des jeweiligen Straßenkörpers.

- Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes umfasst zusätzlich
- die Grundstücke zwischen der Beeskower Straße, dem Oder-Spree-Kanal, den Straßen Am Kanal, Am Trockendock und Karl-Marx-Straße,
 - die Grundstücke nördlich des Bürogebäudes Karl-Marx-Straße 35 c, nördlich der Umformstation und nördlich der unbefestigten Fläche, die als Parkplatz genutzt wird,
 - die Grundstücke nördlich der Wohnanlage Karl-Marx-Straße einschließlich der rückwärtigen Flächen der früheren Gaststätte „Adrius“ und des Standortes der ehemaligen Schule, sowie
 - die Grundstücke zwischen der Straße der Republik und der Tunnelstraße von der Kreuzung Straße der Republik / Oderlandstraße bis zu den Gleisanlagen der Deutschen Bahn.

(2) Vom räumlichen Geltungsbereich gemäß § 1 Abs. 1 sind ausgenommen die räumlichen Geltungsbereiche folgender genannter in Kraft getretener oder in Aufstellung befindlicher Bebauungspläne und in Kraft getretener VE-Pläne:

- B-Plan Nr. 11-01/96 Neuzeller Straße
- B-Plan Nr. 13-01/96 Bergstraße / Kirschplantage
- B-Plan Nr. 26-08/00 Mischgebiet Sport (in Aufstellung)
- B-Plan Nr. 27-10/04 Ehemalige Möbelwerke und Umgebung
- B-Plan Nr. 33-05/10 Wohngebiet Fürstenberger Straße (in Aufstellung)
- VE-Plan Nr. 01-91 Einkaufszentrum Marktauf
- VE-Plan Nr. 02-91 Einkaufs-, Gewerbe- und Dienstleistungszentrum Am Busbahnhof (Nordpassagen)
- VE-Plan Nr. 06-93 Gewerbegebiet an der Schöffleier Einfahrt der EKO Stahl AG
- VE-Plan Nr. 05-02/92 Kaufland, Lidl & Schwarz, Fährstraße Eisenhüttenstadt
- VE-Plan Nr. 22-12/95 Wälsiedlung

Des Weiteren umfasst der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 31-03/09 „Textbebauungsplan Einzelhandel“ nicht

- die Grundstücke des Alten Kanalsbastes, welcher begrenzt wird durch die Karl-Marx-Straße im Westen, die Wohnanlage Karl-Marx-Straße im Norden und die Zufahrt zum Pumpwerk im Süden,
- die Wasserflächen des Oder-Spree-Kanals und
- die Zentralen Versorgungsbereiche:
 - Innenstadtzentrum
 - Nahversorgungszentrum Altstad Fürstenberg und
 - Nahversorgungszentrum Fröbelring

gemäß des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes vom 27.05.2009 (Beschlussnummer 07905/09).

(3) Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 31-03/09 „Textbebauungsplan Einzelhandel“ ist in einem Übersichtsplan M 1:10.000 gekennzeichnet. Der Übersichtsplan ist Bestandteil der Satzung.

(4) In den Übersichtsplan wurden nachrichtlich die räumlichen Geltungsbereiche der rechtskräftigen oder in Aufstellung befindlichen B-Pläne, der in Kraft getretenen VE-Pläne und der Zentralen Versorgungsbereiche gemäß § 1 Abs. 2 übernommen.

§ 2 Zulässige Nutzungen

Gemäß § 9 Abs. 2a BauGB wird festgesetzt, dass Einzelhandelsbetriebe und Läden innerhalb des B-Plangebietes nur mit folgenden Hauptsortimenten nach § 34 Abs. 1 und 2 BauGB zulässig sind:

- Nr. 1 Nicht zentrenrelevante Sortimente
Baumarkt-Sortiment im engeren Sinne, Fahrräder und Zubehör, Gartenartikel, Pflanzen / Samen, Kfz-Zubehör und Möbel.

- Nr. 2 Sonstige, nicht in § 2 Nr. 1, § 3 Nr. 1 und 2 und in § 4 Abs. 1 aufgeführte Sortimente.

§ 3 Nicht zulässige Nutzungen

Gemäß § 9 Abs. 2a BauGB wird festgesetzt, dass innerhalb des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 31-03/09 „Textbebauungsplan Einzelhandel“ Einzelhandelsbetriebe und Läden mit folgenden Sortimenten als Hauptsortimente nicht zulässig sind:

- Nr. 1 Zentrenrelevante Sortimente:
Augenoptik, Bekleidung (ohne Sportbekleidung), Bettwaren, Bücher, Computer (Hardware, Peripherie, Computerteile, Software), Elektrokleingeräte, Elektrophysiotherapie, Foto- und optische Erzeugnisse und Zubehör, Glas, Porzellan, Keramik (außer Baustoffe), Haus-, Bett- und Tischwäsche, Heimtextilien, Gardinen, Hausrat (ohne Garten- und Campingbedarf), Kinderwagen, Kurzwaren / Schneidebedarf / Handarbeiten sowie Metwaren für Bekleidung und Wäsche, Leuchten/Lampen, medizinische und orthopädische Geräte, Musikinstrumente und Musikalien, Papier / Büroartikel / Schreibwaren sowie Künstler- und Bastelbedarf, Schuhe, Lederwaren, Spielwaren, Sport- und Campingartikel (ohne Campingmöbel), Telekommunikationsgeräte, Mobiltelefone,

Teppiche (ohne Teppichböden), Uhren, Edelmetallwaren und Schmuck, Unterhaltungselektronik, Handwerkzeugen, Munition, Jagd- und Angelgeräte, Kunstgegenstände, Bilder, Kunststoffe, kunstverarbeitete Erzeugnisse, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikel, Holz-, Kork-, Flecht- und Korbwaren (nicht Möbel), Zoodbedarf und lebende Tiere.

Nr. 2 Zentrenrelevante Sortimente für die Nahversorgung:

(Schritt-)Blumen, Drogerie, Kosmetik, Parfümerie, Nahrungs- und Genussmittel, Apotheken, Unterhaltungselektronik, Zeitungen und Fachzeitschriften.

§ 4 Ausnahmsweise zugelassene Nutzungen

Gemäß § 9 Abs. 2a BauGB wird festgesetzt, dass innerhalb des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 31-03/09 „Textbebauungsplan Einzelhandel“ folgende Arten der nach § 34 Abs. 1 und 2 BauGB zulässigen baulichen Nutzungen nur ausnahmsweise zugelassen werden können:

- Nr. 1 Kioske (ohne Sortimentsbeschränkung) und
Nr. 2 Tankstellenshops (ohne Sortimentsbeschränkung)
Nr. 3 Betriebsbezogener Einzelhandel mit Nahrungs- und Genussmitteln durch Betriebe des Lebensmittelhandwerks
Nr. 4 Verkaufsstellen von Handwerks-, produzierenden und weiterverarbeitenden Gewerbebetrieben, wenn eine räumliche Zuordnung zum Hauptbetrieb, die Einrichtung im betrieblichen Zusammenhang, eine deutliche flächen- und umsatzmäßige Unterordnung sowie eine sortimentsbezogene Zuordnung zum Hauptbetrieb gegeben ist.

(2) Gemäß § 9 Abs. 2a BauGB wird zusätzlich festgesetzt, dass innerhalb des Nahversorgungsbereiches Diehloer Straße Einzelhandelsbetriebe und Läden mit folgenden Sortimenten ausnahmsweise zugelassen werden können, wenn der Leitsatz 1 der Anordnungsbeschlüsse des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes vom 27.05.2009 (Beschlussnummer 07905/09) eingehalten wird.

Zentrenrelevante Sortimente für die Nahversorgung:
(Schritt-)Blumen, Drogerie, Kosmetik, Parfümerie, Nahrungs- und Genussmittel, Apotheken, Unterhaltungselektronik, Zeitungen und Fachzeitschriften

Der Nahversorgungsbereich Diehloer Straße liegt auf der Nordwestseite der Diehloer Straße; er beginnt an der Beeskower Straße und endet an der Einmündung Gartenfließstraße. Der Geltungsbereich dieses Nahversorgungsbereiches ist im Übersichtsplan M 1:10.000 gekennzeichnet.

§ 5 Bestandsschutz

Zulässigerweise errichtete bzw. bereits genehmigte Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes genießen Bestandsschutz.

§ 6 In-Kraft-Treten

Der Bebauungsplan Nr. 31-03/09 „Textbebauungsplan Einzelhandel“ tritt am Tage der Bekanntmachung in Kraft. Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten gleichzeitig alle Festsetzungen des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 03-92 „Gewerbegebiet Grube Präsident“ -welcher durch Bekanntmachung im Amtsblatt 08/1992 am 01.08.1992 in Kraft getreten ist- außer Kraft.

Verfahrensvermerke

- 1 Aufgestellt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB auf Grund des Beschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 25.03.2009. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im Amtsblatt Jahrgang 19 Nr. 07 vom 01.04.2009 erfolgt.

Eisenhüttenstadt, den 20. Sep. 2012

Bürgermeisterin
(Unterschrift)
Siegelstempel

- 2 Der räumliche Geltungsbereich wurde auf Grund des Beschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 27.06.2009 geändert. Die ortsübliche Bekanntmachung ist im Amtsblatt Jahrgang 19 Nr. 13 vom 03.08.2009 erfolgt.

Eisenhüttenstadt, den 20. Sep. 2012

Bürgermeisterin
(Unterschrift)
Siegelstempel

- 3 Mit Schreiben vom 22.12.2009 hat das Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft des Landes Brandenburg dem Antrag der Stadt Eisenhüttenstadt auf Befreiung vom Katastermerk gemäß des gemeinsamen Runderlasses 232/1997 des Ministeriums für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr und des Ministeriums des Innern vom 03.09.1997 für den Textbebauungsplan Einzelhandel Nr. 31-03/09 entsprochen.

Eisenhüttenstadt, den 20. Sep. 2012

Bürgermeisterin
(Unterschrift)
Siegelstempel

- 4 Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Nachbargemeinden, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 08.02.2012 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Eisenhüttenstadt, den 20. Sep. 2012

Bürgermeisterin
(Unterschrift)
Siegelstempel

- 5 Der Bebauungsplan wurde am 08.02.2012 von der Stadtverordnetenversammlung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Eisenhüttenstadt, den 20. Sep. 2012

Bürgermeisterin
(Unterschrift)
Siegelstempel

- 6 Der Bebauungsplan wird hiermit ausgetriggert.

Eisenhüttenstadt, den 20. Sep. 2012

Bürgermeisterin
(Unterschrift)
Siegelstempel

- 7 Der Beschluss des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan mit Begründung veröffentlicht werden soll, ist auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 03.07.2013 im Amtsblatt 10/2013 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Entfallen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden.

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 03.07.2013 in Kraft getreten.

Eisenhüttenstadt, den 15. Juli 2013

Bürgermeisterin
(Unterschrift)
Siegelstempel

Rechtsgrundlagen

RAUMORDNUNGSGESETZ (ROG) in der Fassung vom 22.12.2008 (BGBl. I, S. 2886), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I, S. 2585)

BAUGESETZBUCH (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I, S. 1509)

BRANDENBURGISCHE BAUORDNUNG (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.09.2008 (GVBl. I, S. 226), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29.11.2010 (GVBl. I, Nr. 39, S. 2)

KOMMUNALVERFASSUNG DES LANDES BRANDENBURG (BbgKVerf) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.2007 (GVBl. I, S. 286), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 23.09.2008 (GVBl. I, S. 202), (§ 3 BbgKVerf)



Stadt Eisenhüttenstadt
Fachbereich Stadtentwicklung,
Wirtschaftsförderung, Kultur und Sport
Bereich Stadtentwicklung / Stadtbau

Bebauungsplan Nr. 31-03/09
Textbebauungsplan Einzelhandel

Blattgröße A 0
Stand 12/2011
Maßstab 1:10.000

Fachbereichsleiter Herr Frank Uwe Gerlach
Bereichsleiterin Frau Christiane Nowak
Bearbeiter Herr Dr. Frank Howest

