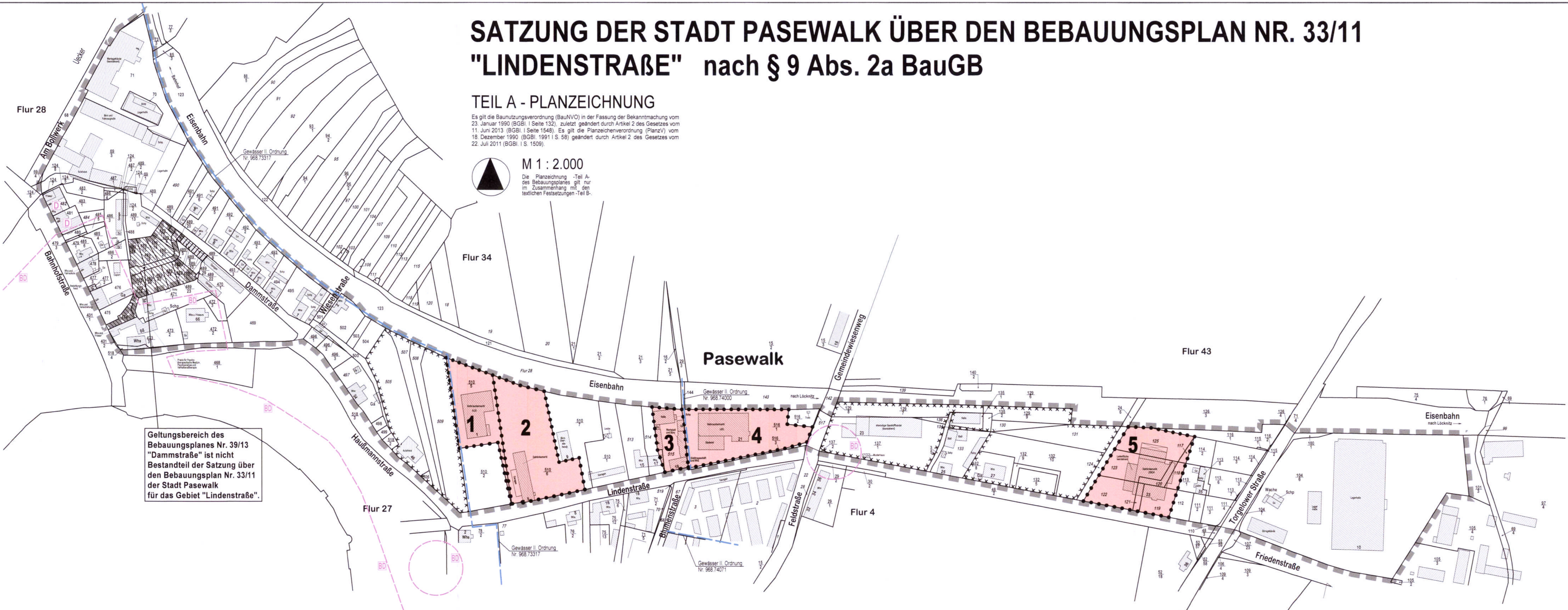


# SATZUNG DER STADT PASEWALK ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 33/11 "LINDENSTRASSE" nach § 9 Abs. 2a BauGB

## TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1544). Es gilt die Planzeichnungsverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1209).

M 1 : 2.000  
Die Planzeichnung - Teil A des Bebauungsplans - gilt nur in Zusammenhang mit den textlichen Festsetzungen - Teil B.



Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 39/13 "Dammstraße" ist nicht Bestandteil der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 33/11 der Stadt Paserwalk für das Gebiet "Lindenstraße".

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

### I. FESTSETZUNGEN

- Parzellen: Erläuterung, Rechengrundlagen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 33/11 "Lindenstraße" der Stadt Paserwalk: Par. 9 (7) BauGB
- Abgrenzung von Teilgebieten mit besonderen Festsetzungen gemäß Teil B - Text, Ziffer 1.4: Par. 9 (2a) BauGB

### II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND KENNZEICHNUNGEN

- Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen: Par. 9 (6) BauGB
- Bereiche mit Bodendenkmälen, die dem Denkmalschutz unterliegen, eine Veränderung oder Beseitigung kann nur mit Genehmigung der zuständigen Denkmalschutzbehörde erfolgen: Par. 9 (6) BauGB
- Gewässer II. Ordnung: Par. 9 (6) BauGB
- Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind: Par. 9 (6) BauGB

### III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- Flurstücksgrenze, Flurstücknummer, vorhandene Gebäude: § 13

- Der katastermäßige Bestand sowie die geometrische Festlegung der städtebaulichen Planung werden als richtig beschleunigt. Hinsichtlich der lagerechnigen Darstellung der Grenzlinie der Vorhaben, dass eine Prüfung nur grob erfolgte. Regressansprüche können nicht abgelehnt werden.  
Paserwalk, den 17. Juni 2014, [Signature], Vermessungsamt
- Die Stadtvertretung hat in ihrer Sitzung am 24.04.2014 die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist im beigefügten Protokoll festgehalten.  
Paserwalk, den 19.05.2014, [Signature], Der Bürgermeister
- Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 24.04.2014 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 24.04.2014 gebilligt.  
Paserwalk, den 19.05.2014, [Signature], Der Bürgermeister
- Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgeteilt.  
Paserwalk, den 22.05.2014, [Signature], Der Bürgermeister
- Der Beschluss der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 33/11 bestehend aus Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) 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 durch Veröffentlichung im amtlichen Mitteilungsblatt "Paserwäcker Nachrichten" am 24.05.2014 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeiten und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 13. Juli 2011, verkündet als Artikel 1 des Gesetzes über die Kommunalverfassung und zur Änderung weiterer kommunalrechtliche Vorschriften vom 13. Juli 2011 (GVBl. M-V S. 377) hingewiesen worden. Die Satzung über den Bebauungsplan ist mit Ablauf des 24.05.2014 (Tag der Bekanntmachung) in Kraft getreten.  
Paserwalk, den 20.06.2014, [Signature], Der Bürgermeister

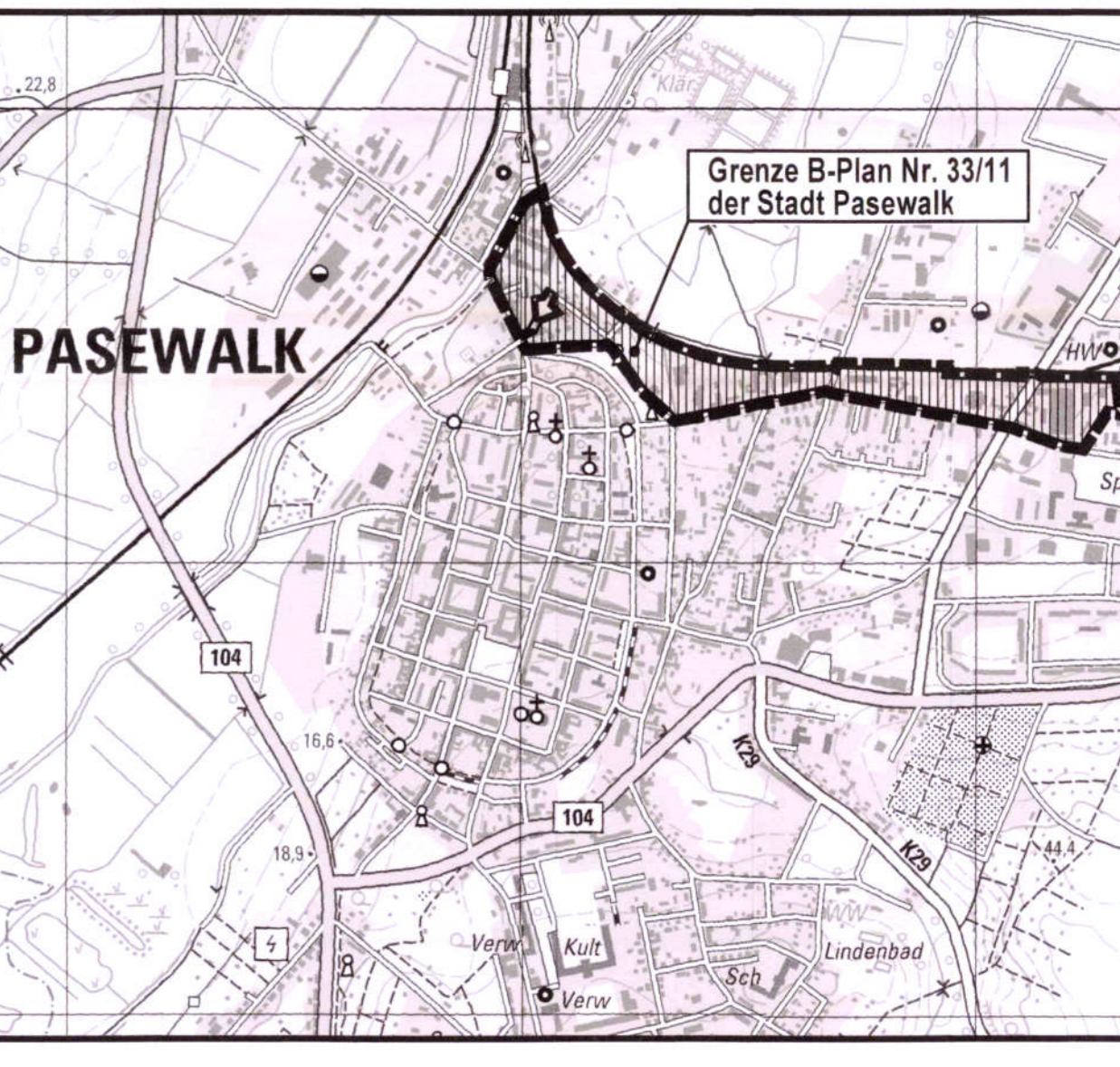
## VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 31.03.2011. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den "Paserwäcker Nachrichten" am 14.05.2011 erfolgt. Die ortsübliche Bekanntgabe, dass das Verfahren im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB geführt werden soll, erfolgte mit dem Aufstellungsbeschluss.  
Paserwalk, den 19.05.2014, [Signature], Der Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat am 05.12.2012 die Erweiterung des Planungsbereiches und die Präzisierung der Planungsziele beschlossen sowie bestimmt, den Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufzustellen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den "Paserwäcker Nachrichten" am 23.02.2013 erfolgt. Die ortsübliche Bekanntgabe, dass das Verfahren im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB geführt werden soll, erfolgte mit diesem Aufstellungsbeschluss.  
Paserwalk, den 19.05.2014, [Signature], Der Bürgermeister
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist mit Schreiben vom 23.06.2011 und 16.12.2013 beteiligt worden.  
Paserwalk, den 19.05.2014, [Signature], Der Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat am 03.12.2013 den Entwurf des einfachen Bebauungsplans nach § 9 Abs. 2a BauGB mit zugehöriger Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.  
Paserwalk, den 19.05.2014, [Signature], Der Bürgermeister
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 16.12.2013 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und über die öffentliche Auslegung in Kenntnis gesetzt worden. Die Begründung der Nachbargemeinden erfolgte gemäß § 2 Abs. 2 BauGB.  
Paserwalk, den 19.05.2014, [Signature], Der Bürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplans einschließlich zugehöriger Begründung lag gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.01.2014 bis zum 07.02.2014 während folgender Zeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich aus:  
montags 7:30 Uhr bis 12:00 Uhr, 13:00 Uhr bis 15:30 Uhr  
dienstags 7:30 Uhr bis 12:00 Uhr, 13:00 Uhr bis 18:00 Uhr  
mittwochs 7:30 Uhr bis 12:00 Uhr, 13:00 Uhr bis 15:30 Uhr  
donnerstags 7:30 Uhr bis 12:00 Uhr, 13:00 Uhr bis 15:30 Uhr  
freitags 7:30 Uhr bis 12:00 Uhr  
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können und dass nicht innerhalb der öffentlichen Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, wenn die Stadt Paserwalk deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, wenn mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht worden, aber hätten geltend gemacht werden können, durch Bekanntmachung im amtlichen Mitteilungsblatt "Paserwäcker Nachrichten" am 21.12.2013 ortsüblich bekanntgemacht worden.  
Paserwalk, den 19.05.2014, [Signature], Der Bürgermeister

## SATZUNG DER STADT PASEWALK ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 33/11 "LINDENSTRASSE"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Paserwalk vom 24.04.2014 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 33/11 "Lindenstraße", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

# SATZUNG DER STADT PASEWALK ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 33/11 "LINDENSTRASSE" nach § 9 Abs. 2a BauGB



## TEIL B - TEXT

zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 33/11 der Stadt Paserwalk für das Gebiet "Lindenstraße" nach § 9 Abs. 2a BauGB

### I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 2a BauGB)

- Gemäß § 9 Abs. 2a BauGB sind Einzelhandelsbetriebe sowie sonstige Betriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher nicht zulässig.
- Gemäß § 9 Abs. 2a BauGB können Einzelhandelsbetriebe sowie sonstige Betriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher mit nicht zentralen Sortiments (gemäß Paserwäcker Sortimentsliste - siehe Anlage) und einer Verkaufsfläche von maximal 800m<sup>2</sup> ausnahmsweise zugelassen werden.
- Gemäß § 9 Abs. 2a BauGB können Handwerks- und Gewerbebetriebe sowie Kfz- und Kfz-Zubehör-Handelsbetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher ausnahmsweise zugelassen werden, wenn die Einzelhandelsnutzung in einem unmittelbaren räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit Herstellungs-, Wartungs-, Reparatur- und Kundendienstleistungen steht und diesen Funktionen gegenüber deutlich untergeordnet ist und die Verkaufsfläche maximal 20 % der Brutto-Geschossfläche des jeweiligen Betriebes beträgt und die Grenze der Großflächigkeit nach § 11 Abs. 3 BauNVO jedoch nicht überschritten wird.
- Gemäß § 9 Abs. 2a BauGB werden für die mit 1., 2., 3., 4. und 5. markierten und durch Lagebezeichnung definierten Teilgebiete (Grundstücke) abweichende Festsetzungen getroffen: Einzelhandelsbetriebe mit zentral- und nahversorgungsrelevanten Kernsortiments, die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des Bebauungsplans zulassungsfähig errichtet wurden und betrieben werden können unter Beibehaltung ihres Sortiments und ohne Vergrößerung ihrer Gesamtverkaufsfläche erneuert werden. Dies gilt für alle Einzelhandelsbetriebe, die nicht den Festsetzungen dieses Bebauungsplans entsprechen.

Nr.	Grundstück	Gemarkung, Flur, Flurstück(s)	Kernsortiment	Betriebsart
1.	Lindenstraße 1	Paserwalk, Flur 27, Flurst. 510/5	nahversorgungsrelevant	Lebensmittelgeschäft
2.	Lindenstraße 3	Paserwalk, Flur 27, Flurst. 510/6	nahversorgungsrelevant	Getränkemarkt
3.	Lindenstraße 19	Paserwalk, Flur 27, Flurst. 515	teilweise zentralrelevant	Elektronikgeschäft
4.	Lindenstraße 21	Paserwalk, Flur 27, Flurst. 516/1	nahversorgungsrelevant	Lebensmittelgeschäft mit Backshop
5.	Lindenstraße 33	Paserwalk, Flur 43, Flurst. 117, 118, 119, 120, 122, 123, 125	nahversorgungsrelevant	Getränkemarkt

### II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 Abs. 6 BauGB) UND HINWEISE

- Dieser Bebauungsplan nach § 9 Abs. 2a BauGB bestimmt gemäß § 30 Abs. 3 BauGB die Zulässigkeit von Vorhaben nur soweit, wie er Festsetzungen enthält. Im Übrigen richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB, mithin auch die Zulässigkeit von Vorhaben nach Art und Maß der baulichen Nutzung, soweit der Bebauungsplan nicht einzelne Nutzungsarten ausschließt.
- BAUDENKMÄLE/ BODENDENKMÄLE**  
Innerhalb des Planungsbereiches sind folgende Baudenkmale bekannt:  
- Bahnhofstraße 8/9 (Wohnhaus).  
Alle Veränderungen an einem Denkmal und in seiner Umgebung bedürfen gemäß § 7 Abs. 1 DSchG M-V der Genehmigung durch die Untere Denkmalschutzbehörde.  
Im Planungsbereich sind Bodendenkmale bekannt und flächenhaft dargestellt sowie mit BD gekennzeichnet. Eine Veränderung oder Beseitigung der gekennzeichneten Bodendenkmale kann gemäß § 7 DSchG M-V genehmigt werden, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sichergestellt wird. Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen (§ 6 Abs. 5 DSchG M-V). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten. Die zu erzielenden Genehmigungen sind an die Einhaltung dieser Bedingungen gebunden.

- Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmale im Lande Mecklenburg-Vorpommern (Denkmalschutzgesetz - DSchG M-V) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Bauherren des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.
- BODENSCHUTZ/ ALTLASTEN**  
Sollten sich während Tiefbauarbeiten Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen, altlastverdächtige Flächen oder Altlasten ergeben, sind die weiteren Schritte mit dem Fachdienst Umwelt des Landkreises Vorpommern-Greifswald und mit dem Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern als zuständige Behörden nach § 14 Abs. 4 Nr. 2 und Nr. 3 Landesbodenschutzgesetz (LBoDSchG) M-V abzustimmen.
  - MUNITIONSFUNDE**  
Munitionsfunde sind nicht auszuschließen. Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) für das Planungsbereich sind gebührend beim Munitionsbergungsdienst des Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V, Graf-York-Str. 6, 19061 Schwerin, zu erhalten. Ein Ausuntersuchen wird rechtzeitig vor Baubeginn empfohlen.

### III. ANLAGE - PASEWÄCKER SORTIMENTSLISTE

- Zentralrelevante Sortimente**
  - davon nahversorgungsrelevant
    - Backwaren
    - (Schnitt-) Blumen/ Topfpflanzen
    - Drogenwaren (Kosmetikartikel & Wasch- und Putzmittel)
    - Fleischwaren
    - Nahrungs- und Genussmittel (inkl. Getränke, Tee, Tabakwaren, Reformwaren)
    - Pharmazeutische Artikel
    - Zeitschriften
  - sonstige zentralrelevante Sortimente
    - Augenoptik
    - Beleuchtung und Wäsche
    - Bild- und Tonträger
    - Briefmarken, Münzen
    - Bücher
    - Computer und Zubehör
    - Elektroartikel und -installationsmaterial
    - Elektrokleingeräte und -großgeräte
    - Fahrräder und Zubehör
    - Fotokameras
    - Gartengeräte
    - Geschenkartel
    - Glas, Porzellan, Keramik
    - Handwerksartikel, Kurzwaren, Metalle, Stoffe, Wolle
    - Haushaltswaren, Bestecke
    - Haus-, Bett- und Tischwäsche
    - Hörgeräte
    - Hobby-, Künstler- und Bastelartikel
    - Kunstgewerbe/ Bilder und Rahmen
    - Lederwaren, Taschen, Koffer, Regenschirme
    - Musikinstrumente und Zubehör
    - Papier, Büroartikel, Schreibwaren
    - Parfümerieartikel
    - Sanitätsartikel (medizinisch/ orthopädisch)
    - Schuhe
    - Spielewaren
    - Sportartikel und -geräte
    - Sportbekleidung und -schuhe
- Nicht zentralrelevante Sortimente**
  - Angler- und Jagdartikel
  - Baumelemente, Baustoffe
  - Bettwaren/ Matratzen
  - Bodenbeläge/ Teppiche (Auslegeware)
  - Brennstoffe/ Kohle
  - Campingartikel (ohne Bekleidung)
  - Eisenwaren/ Beschläge
  - Farben/ Lacke/ Tapeten
  - Fleisen
  - Gartenartikel- und -geräte
  - Gartenmöbel, Polsterauflagen
  - Heimtextilien/ Dekostoffe
  - Kamine, Kachelöfen
  - Kfz-, Caravan- und Motorradzubehör
  - Kinderwagen
  - Lampen, Leuchten, Leuchtmittel
  - Maschinen und Werkzeuge
  - Möbel (inkl. Büromöbel)
  - Pflanzen und Samen
  - Pflanzgefäße/ Blumentöpfe
  - Rollstühle, Markisen
  - Sanitärartikel
  - Sportgroßgeräte
  - Teppiche (Einzelware)
  - Waffen
  - Zoologische Artikel (Tierfutter, -zubehör, lebende Tiere)

- Telekommunikation und Zubehör
- Topfpflanzen (Indoor)
- Uhren/ Schmuck
- Unterhaltungselektronik und Zubehör