

Textliche Festsetzungen

- Das Sonstige Sondergebiet "Großflächiger Einzelhandel" dient der Nahversorgung. Als Art der Nutzung sind ein Lebensmittelmarkt mit einer Verkaufsfläche von höchstens 2.000 qm, ein Drogeriemarkt mit einer Verkaufsfläche von höchstens 800 qm sowie nutzungsergänzende Einrichtungen zulässig. Zudem sind PKW-Stellplätze und E-Zapfsäulen, Verkehrswege, Zufahrten, Fuß- und Radwege, Fahrradstellplätze und E-Bike-Ladestationen sowie Nebenanlagen zulässig.
- In dem Lebensmittelmarkt sind auf mindestens 90 % der Verkaufsfläche nahversorgungsrelevanten Sortimente gemäß Sortimentsliste Beelitz zulässig. Es können auf höchstens 10 % der Verkaufsfläche zentrenrelevante Sortimente, wobei je Warengruppe höchstens 100 qm Verkaufsfläche zulässig ist, und nicht-zentrenrelevante Sortimente angeboten werden. In dem Drogeriemarkt sind auf mindestens 70 % der Verkaufsfläche nahversorgungsrelevanten Sortimente gemäß Sortimentsliste Beelitz zulässig. Es können auf höchstens 30 % der Verkaufsfläche zentrenrelevante Sortimente, wobei je Warengruppe höchstens 100 qm Verkaufsfläche zulässig ist, und nicht-zentrenrelevante Sortimente angeboten werden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 Abs. 2 BauNVO)

- Die festgesetzte Höhe baulicher Anlagen gilt nicht für technische Aufbauten (wie Antennen, Schornsteine, Lüftungsanlagen und Anlagen zur regenerativen Energiegewinnung). (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 18 Abs. 1 BauNVO)
- In der abweichenden Bauweise darf die Länge der Gebäude 50 m überschreiten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 Abs. 4 BauNVO)

- Für das Sonstige Sondergebiet "Großflächiger Einzelhandel" sind mindestens 115 PKW-Stellplätze herzustellen.

- Stellplätze und Nebenanlagen (wie Fahnenmaste, Werbetafeln bis zu einer Höhe von 4,0 m, Einkaufswagenboxen, Ver- und Entsorgungsanlagen, E-Ladesäulen, Transformationsstationen) sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
- Ein Werbepylon mit einer Höhe von höchstens 55,0 Meter über NHN im DHHN ist nur innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Flächen für Nebenanlagen zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB BauNVO)

- Im räumlichen Geltungsbereich ist die Befestigung von Stellplätzen für PKW und Fahrräder nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich behindernde Befestigungen wie Betonunterbau und Fugenverguss sind unzulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Sträuchern sind Sträucher gemäß Pflanzliste als Hecke zu pflanzen. Die Hecken können durch Wege unterbrochen werden. Je angefangene sechs PKW-Stellplätze ist ein Baum gemäß Pflanzliste zu pflanzen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a)

- Im räumlichen Geltungsbereich sind Dachflächen zu begrünen oder mit Anlagen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung auszustatten. (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 81 Abs. 10 BbgBO)

Sortimentsliste Beelitz

gemäß Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Beelitz, September 2012

nahversorgungsrelevante Sortimente:

- Lebensmittel, Getränke
- Drogerie, Wasch- und Reinigungsmittel, Kosmetik
- Zeitung / Zeitschriften
- Apotheken
- Blumen

zentrenrelevante Sortimente:

- Zoologischer Bedarf, Lebende Tiere
- Medizinische und orthopädische Artikel
- Bücher, Papier, Schreibwaren/ Büroorganisation
- Kunst, Kunstgewerbe
- Bekleidung, Lederwaren, Schuhe
- Unterhaltungselektronik, Computer, Elektrohaushaltswaren
- Foto, Optik
- Einrichtungszubehör (ohne Möbel), Haus- und Heimtextilien, Haushaltsgegenstände
- Musikalienhandel
- Uhren, Schmuck
- Spielwaren, Bastelbedarf, Sportartikel

Nachrichtliche Übernahmen

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich teilweise im Bereich des Bodendenkmals Nr. 31203 mittelalterliche und neuzeitliche Altstadt von Beelitz. Für alle Veränderungen am Bodendenkmal ist vor Umsetzung eine separate denkmalrechtliche Erlaubnis zu beantragen. (§ 9, 19 oder 20 BbgDSchG)

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich teilweise im Bereich der Denkmalbereichssatzung der Historischen Altstadt Beelitz.

Pflanzliste

Heimische standortgerechte Gehölze und stadtklimafeste Bäume

Laubbäume (Stammumfang mindestens 12 - 14 cm)

- Acer campestre
- Acer opalus
- Acer platanoides
- Acer rubrum
- Carpinus betulus
- Corylus colurna
- Fraxinus angustifolia
- Gleditsia triacanthos „Skyline“

- Feldahorn
- Schneeballahorn
- Spitzahorn
- Rotahorn
- Hainbuche
- Baumhasel
- schmalblättrige Esche
- Leberhulsenbaum

Sträucher / Heister

- Cornus mas
- Cornus sanguinea
- Corylus avellana
- Crataegus laevigata
- Crataegus monogyna
- Lonicera xylosteum
- Malus sylvestris
- Prunus spinosa
- Rosa canina
- Rosa corymbifera
- Rosa rubiginosa
- Rosa tomentosa
- Salix caprea
- Salix rosmarinifolia
- Sambucus nigra
- Syringa vulgaris

- Kornelkirsche
- Roter Hartriegel
- Häsel
- Zweigriffliger Weißdorn
- Eingriffeliger Weißdorn
- Gemeine Heckenkirsche
- Wildapfel
- Schlehe
- Hunds-Rose
- Hecken-Rose
- Wein-Rose
- Filz-Rose
- Salweide
- Rosmarinweide
- Holunder
- Flieder

Verfahrensvermerke

Der Bebauungsplan "Großflächiger Einzelhandel - Trebbiner Straße Süd" wurde am 17.12.2020 als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Die Genehmigung des Bebauungsplans wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 05.02.2021 Az.: 011/20 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Der Bebauungsplan wird hiermit ausgetriggert.

Beelitz, den 05.03.2021

Bürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Amtsblatt der Stadt Beelitz vom bekannt gemacht worden.

Beelitz, den 24.03.2021

Bürgermeister

Katastervermerk

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit dem Stand vom 11.9.2020 und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch eindeutig. Die Übertragbarkeit der neuzubildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist eindeutig möglich.

Beelitz, 25.11.2020 den

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017, (BGBl. I S. 3786).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts - Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV) vom 18. Dezember 1990, BGBl. 1991 I S. 58 zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).



Gehört zur Genehmigung vom 05.02.2021 Az. 011/20

B. Forstke



Zeichnerische Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Art der baulichen Nutzung

SO Sonstiges Sondergebiet "Großflächiger Einzelhandel" (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)

VK zulässige Verkaufsfläche als Höchstmaß (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

0,8 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 BauNVO)

OK 50,0 m Höhe baulicher Anlagen (OK - Oberkante) als Höchstmaß über NHN im Deutschen Höhenhauptnetz (DHHN 2016) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 BauNVO)

Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

a abweichende Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 Abs. 4 BauNVO)

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB)

Verkehrsflächen

Einfahrtbereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 BauGB)

Öffentliche Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie der öffentlichen Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen

Darstellungen ohne Normcharakter

Baugebiet GRZ Bauweise Nutzungsschablone Höhe OK im DHHN 2016

21,0m Bemaßung

Nachrichtliche Übernahme

BD Bodendenkmal

D Denkmalbereichssatzung

Übersichtskarte Plangebiet Maßstab 1:25.000



Quelle: Digitale Topographische Karte (farbig) 1:10.000, Landesvermessung und Geobasis Brandenburg 2013

Stadt Beelitz

Bebauungsplan "Großflächiger Einzelhandel - Trebbiner Straße Süd"

Satzungsfassung vom November 2020

Planungsträger: Stadt Beelitz Berliner Str. 202 14547 Beelitz

Bebauungsplan: SR - Stadt- und Regionalplanung, Dipl.-Ing. Sebastian Rhode Maaßenstr. 9, 10777 Berlin



Maßstab 1 : 500

