

# Zeichnerische Darstellungen und Festsetzungen



**S0 - Einkaufszentrum**

- 1. Verkaufsflächenbeschränkung max. 3.000m<sup>2</sup> zulässig
- 2. Branchenbeschränkung Lebensmittel (Handl.) max. 2.000m<sup>2</sup> sonstige Geschäfte (Iron Food, Bau-, Filiale) und Garwerkstatt max. 3.000m<sup>2</sup> zulässig

10.0
0.6
III
a
OK
20.0m

**S0 - Hotel**

Messen, Ausstellungen und Kongresse

2.0
0.8
III
a
OK
20.0m

GI
0.8
III
a
OK
20.0m

GE
0.6
III
a
OK
20.0m

## Präambel (Satzung)

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 2. Dezember 1986 (BauGB) und § 12 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 21. September 1990 (BauGB) sowie des Gesetzes vom 21. September 1990 (BauGB) in der Fassung vom 21. September 1990 (BauGB) und § 12 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 2. Dezember 1986 (BauGB) und § 12 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 21. September 1990 (BauGB) wird die Satzung über die Festsetzung der städtebaulichen Ziele für das Gebiet...

## Verfahrensvermerke

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 12. März 2012, der die städtebauliche Zielsetzung des Aufstellungsbeschlusses (in der Fassung vom 12. März 2012) bestätigt hat. Der Aufstellungsbeschluss ist durch die Satzung vom 12. März 2012 bestätigt worden.

Die für Bauplanung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 2 Abs. 3 Satz 1 Nr. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 3 BauGB beteiligt worden.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist durchgeführt worden. Die Bürgerbeteiligung wurde durch die Satzung vom 12. März 2012 bestätigt.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 12. März 2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Entwurf des Bebauungsplans ist nach der öffentlichen Auslegung (§ 2 Abs. 3 BauGB) geändert worden.

Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung, dem Textlichen und gestalterischen (örtliche Bauvorschriften) Festsetzung, ist während der öffentlichen Auslegung (§ 2 Abs. 3 BauGB) öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist durch die Satzung vom 12. März 2012 bestätigt worden.

Der bestatetmäßige Bestand an ... sowie die geometrischen Festsetzungen über städtebauliche Planung werden als richtig bestätigt.

Die Stadtverordnetenversammlung/Gemeindevertretung hat die vorstehenden städtebaulichen Festsetzungen mit Schreiben vom 12. März 2012 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Der Entwurf des Bebauungsplans ist nach der öffentlichen Auslegung (§ 2 Abs. 3 BauGB) geändert worden.

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung, dem Textlichen und gestalterischen (örtliche Bauvorschriften) Festsetzung, ist während der öffentlichen Auslegung (§ 2 Abs. 3 BauGB) öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist durch die Satzung vom 12. März 2012 bestätigt worden.

Die städtebaulichen Festsetzungen sind durch die Satzung vom 12. März 2012 bestätigt worden.

Die städtebaulichen Festsetzungen sind durch die Satzung vom 12. März 2012 bestätigt worden.

Die städtebaulichen Festsetzungen sind durch die Satzung vom 12. März 2012 bestätigt worden.

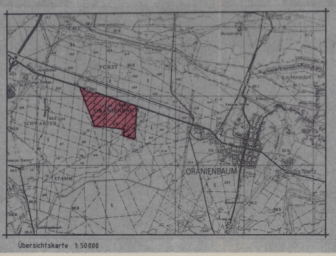
Die städtebaulichen Festsetzungen sind durch die Satzung vom 12. März 2012 bestätigt worden.

Die städtebaulichen Festsetzungen sind durch die Satzung vom 12. März 2012 bestätigt worden.

Die städtebaulichen Festsetzungen sind durch die Satzung vom 12. März 2012 bestätigt worden.

## Textliche Festsetzungen:

- gemäß § 1, Abs. 4, Ziffer 2 BauGB, werden in § 2 Abs. 3, Ziffer 1, bis 3., die Anordnungen allgemein festgesetzt.
- gemäß § 1, Abs. 4, Ziffer 2 BauGB, werden in § 2 Abs. 3, Ziffer 1, und 2., die Anordnungen allgemein festgesetzt.
- in der abschließenden Bauweise gemäß § 2, Abs. 1 BauGB, sind Gebiete wie in der öffentlichen Bauweise festgesetzt.
- gemäß § 1 BauGB, sind in Bereich der Flächen über 6.000 m<sup>2</sup> einer Fachbereichsanteile von Stadtverordneten, Bezirks- oder Bürger, Richter, Richter oder auch Einwohnern beliebiger Art festzusetzen.



Plangebiet

## Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung	
GE	Gewerbegebiete
GI	Industriegebiete
S0	Sonstige Sondergebiete Zweckbestimmung Verkaufsförderungs- und Branchenbeschränkung siehe Nutzungsplan
MAß der baulichen Nutzung	
10	Geschäftszentrum
10.0	Geschäftszentrum
0.6	Drückerbau
III	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
OK	Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß 20.00 über Fahrbahnoberkante der nördlich angrenzenden Landesstraße Nr. 185
a	Abweichende Bauweise
---	Baugrenze
---	Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrsstraßen
---	Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen (Landesstraße Nr. 185 Aufstellung auf Bundesstraße geplant)
Verkehrsmittel	
N	Öffentliche Straßenverkehrsflächen, Haltestellen für öffentl. Personennahverkehr (ÖPNV)
---	Straßenbegrenzungslinie
---	Verkehrsfähige besondere Zweckbestimmung Zweckbestimmung Rad-Gehweg (zughalt. Brandschutzstreifen)
---	Grünflächen
---	Öffentliche Grünflächen Zweckbestimmung Verkehrsgrün
---	Flächen für die Forstwirtschaft Zweckbestimmung Einbindung in die Landschaft
Sonstige Planzeichen	
---	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
---	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
---	Übergang der Flächen, die von der bebauten Freizeitanlagen (Stützbrücke)
---	Von der Genehmigung ausgenommen Fläche

Bauher:	Stadt Oranienbaum Kreis Gräfenhainichen	Anlage:	1
Entwurf:	Bebauungsplan Nr. 2 "Kapen"	Bestandteil:	TJ
Entwurf:	Bebauungsplan-Umschrieb- Abschrift	Zeichner:	MW
		Zeichn. Nr.:	11.03
		Masstab:	1:2.000
		Aufgestellt:	Am 12. März 2012
		Am 12. März 2012	12.03.12
		Am 12. März 2012	12.03.12
		Am 12. März 2012	12.03.12