

Textliche Festsetzungen

- Festsetzungen für den unbeplanten Innenbereich**
- Teilbereich 1 (zentraler Versorgungsbereich):
 - 1.1 Einzelhandels- und Dienstleistungsbetriebe mit zentrenrelevanten und nahversorgungsrelevanten Sortimenten und Dienstleistungen gemäß der "Birkenwerder Liste" sind allgemein zulässig.
Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 2a BauGB
Hinweis: Für großflächige Einzelhandelsbetriebe sind etwaige Zulassungsbeschränkungen gemäß Landesumordnung zu beachten.
 - Teilbereiche 2:
 - 2.1 Einzelhandels- und Dienstleistungsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten und Dienstleistungen gemäß der "Birkenwerder Liste" sind in einem Gesamtumfang von maximal 110 m² Verkaufsfläche zulässig.
 - 2.2 Einzelhandels- und Dienstleistungsbetriebe mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten und Dienstleistungen gemäß der "Birkenwerder Liste" sind nach Abzug der zentrenrelevanten Sortimente/Dienstleistungen gemäß Festsetzung Nr. 2.1 in einem Gesamtumfang von maximal 880 m² Verkaufsfläche zulässig.
Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 2a BauGB
 - Teilbereiche 3:
 - 3.1 Einzelhandels- und Dienstleistungsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten und Dienstleistungen gemäß der "Birkenwerder Liste" sind unzulässig.
 - 3.2 Einzelhandels- und Dienstleistungsbetriebe mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten und Dienstleistungen gemäß der "Birkenwerder Liste" sind in einem Gesamtumfang von maximal 100 m² Verkaufsfläche je Betrieb zulässig.
Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 2a BauGB
 - Teilbereich 4:
 - 4.1 An Endverbraucher gerichtete Verkaufsstellen, die einem Produktions-, Verarbeitungs- oder Reparaturbetrieb zugehörig sind, sind zulässig.
 - 4.2 Zentrenrelevante und nahversorgungsrelevante Sortimente und Dienstleistungen gemäß der "Birkenwerder Liste" sind nur in Verbindung mit einer Verkaufsstelle gemäß Festsetzung Nr. 4.1 in einem Gesamtumfang von maximal 100 m² Verkaufsfläche je Betrieb zulässig.
Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 2a BauGB
 - Der Geltungsanspruch des Bebauungsplans erstreckt sich innerhalb der zeichnerischen Abgrenzung nur auf die Grundstücke und Flächen, die sich innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils im Sinne des § 34 BauGB befinden. Der Außenbereich nach § 35 BauGB wird nicht vom Geltungsanspruch dieses Bebauungsplans erfasst.
Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 2a BauGB in Anlehnung an § 9 Absatz 7 BauGB
- Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 25**
- Teilbereich 5.1:
 - 6.1 Einzelhandels- und Dienstleistungsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten und Dienstleistungen gemäß der "Birkenwerder Liste" sind innerhalb des Baugebiets M1 in einem Gesamtumfang von maximal 110 m² Verkaufsfläche zulässig.
 - 6.2 Einzelhandels- und Dienstleistungsbetriebe mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten und Dienstleistungen gemäß der "Birkenwerder Liste" sind nach Abzug der zentrenrelevanten Sortimente/ Dienstleistungen gemäß Festsetzung Nr. 6.1 innerhalb des Baugebiets M13 in einem Gesamtumfang von maximal 880 m² Verkaufsfläche zulässig.
Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB i. V. mit § 1 Absatz 5 und 9 BauNV
 - Teilbereich 5.2:
 - 7.1 Einzelhandels- und Dienstleistungsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten und Dienstleistungen gemäß der "Birkenwerder Liste" sind innerhalb der Baugebiete M11 und M12 unzulässig.
 - 7.2 Einzelhandels- und Dienstleistungsbetriebe mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten und Dienstleistungen gemäß der "Birkenwerder Liste" sind innerhalb der Baugebiete M11 und M12 in einem Gesamtumfang von maximal 100 m² Verkaufsfläche je Betrieb zulässig.
Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB i. V. mit § 1 Absatz 5 und 9 BauNV
- Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 28**
- Teilbereich 6:

Die textlichen Festsetzungen nach Nummer 1 Absatz 2 und 3 werden gestrichen und durch nachfolgende Festsetzungen ersetzt:

 - 8.1 Einzelhandels- und Dienstleistungsbetriebe mit nachfolgenden zentrenrelevanten Sortimenten und Dienstleistungen gemäß der "Birkenwerder Liste"
 - Haushaltstextilien (Dekorationstoffe, Möbelstoffe, Decken, Kissen, Bettwaren, Matratzen, Haus- und Tischwäsche, Bettwäsche)
 - Haushaltsgegenstände (ohne Lampen und Leuchten)
 - Keramische Erzeugnisse und Glaswaren
 - Elektrische Haushaltsgeräte
 - 8.2 Einzelhandels- und Dienstleistungsbetriebe mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten und Dienstleistungen gemäß der "Birkenwerder Liste" sind unzulässig.
 - 8.3 Eine Gesamtverkaufsfläche von 16.500 m² darf nicht überschritten werden, davon maximal 13.500 m² in Gebäuden.
Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB i. V. mit § 1 Absatz 5 und 9 BauNV
- Änderung der rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 15, 17, 21, 23, 24, 30, 34 und 35**
- Teilbereiche 7:
 - 9.1 Einzelhandels- und Dienstleistungsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten und Dienstleistungen gemäß der "Birkenwerder Liste" sind unzulässig.
 - 9.2 Einzelhandels- und Dienstleistungsbetriebe mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten und Dienstleistungen gemäß der "Birkenwerder Liste" sind in einem Gesamtumfang von maximal 100 m² Verkaufsfläche je Betrieb zulässig.
 - 9.3 Die textlichen Festsetzungen Nr. 9.1 und 9.2 gelten nicht für die Flurstücke 6, 7, 9, 12, 13, 14, 15, 91, 92, 94, 96, 97, 98, 101 und 102 der Flur 3 im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 35 sowie die Flurstücke 317/1, 318/2 und 319/6 der Flur 3 im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 30 (Katasterbezug: 16.12.2011).
Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB i. V. mit § 1 Absatz 5 und 9 BauNV

P:\C 064 BP\Birkenwerder\4_Gis-CAD\2_Offentl\BWP-BPzvb_satzung130213.dwg

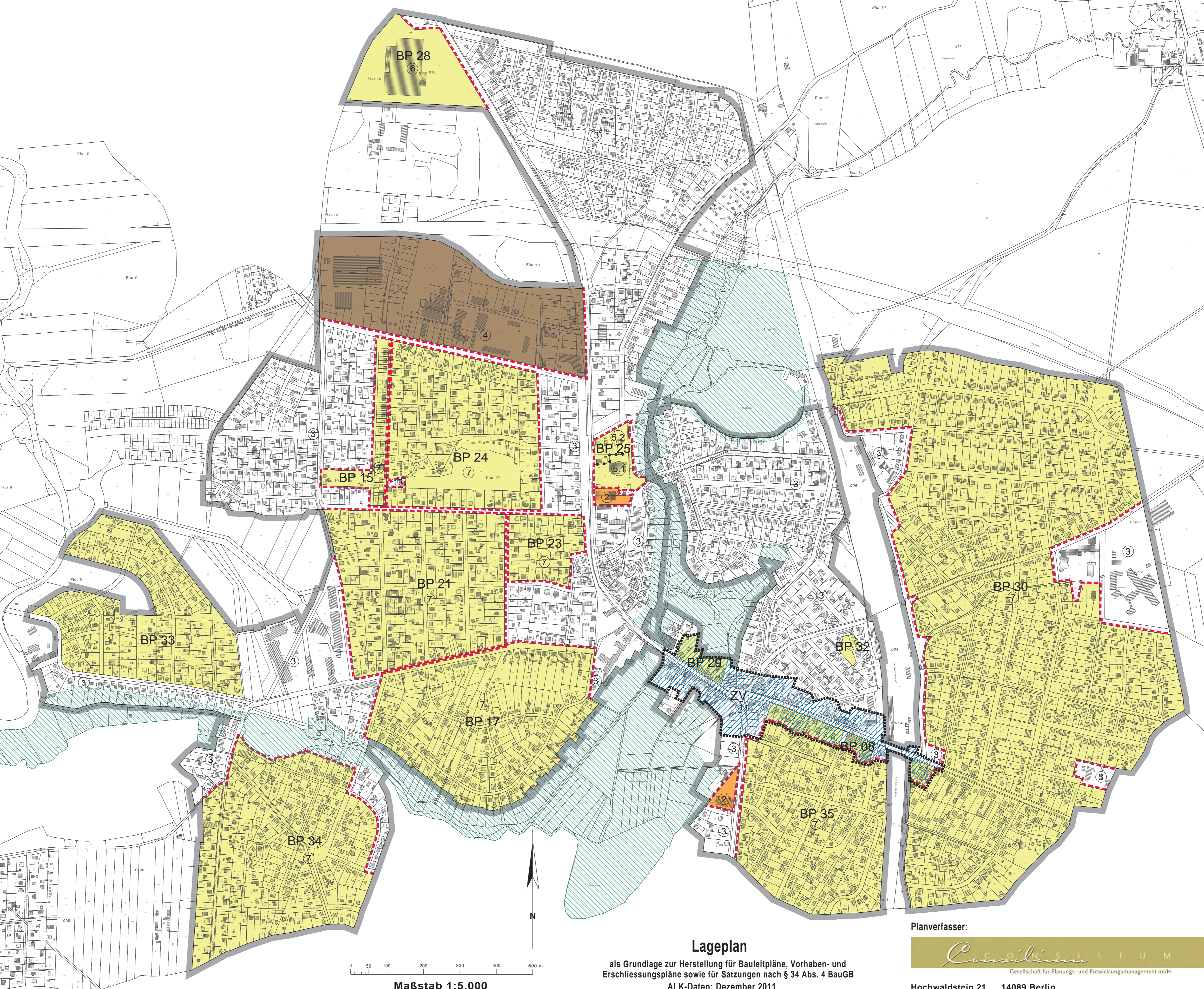
Birkenwerder Liste

Birkenwerder Liste: Zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente / Dienstleistungen

Einkaufskategorie	Sortimente / Dienstleistungen	Nr. und	Warengruppenklasse (WZ 2008)
Nahversorgungsrelevante Sortimente			
Periodischer Bedarf	Nahrungsmittel, Getränke, Genussmittel und Tabakwaren -ohne Reformwaren	47.11/ 47.2	EH mit Waren verschiedener Art, Hauptrichtung Nahrungsmittel- und Genussmittel, Getränke und Tabakwaren / sowie EH mit Nahrungs- und Genussmitteln, Getränken und Tabakwaren (in Verkaufsräumen)
	Kosmetische Erzeugnisse und Körperpflegemittel -ohne Parfümwaren	47.75.0	EH mit kosmetischen Erzeugnissen und Körperpflegemitteln
	Zeitschriften und Zeitungen	47.62.1	EH mit Zeitschriften und Zeitungen
	Zoologischer Bedarf	47.76.2	EH mit zoologischem Bedarf und lebenden Tieren
Zentrenrelevante Sortimente			
Periodischer Bedarf	Postdienste (wie Postagentur)	53.10/ 53.20	Postdienste von Universalpostern / sowie Sonstige Post-, Kurier- und Expressdienste
	(Kredit)Banken, Kreditinstitute (Sparkassen, Genossenschaftssektor, Bausparkassen)	64.19	Kreditinstitute (ohne Spezialkreditinstitute)
	Reformwaren	aus 47.11 u. 47.2	EH mit Waren verschiedener Art, Hauptrichtung Nahrungsmittel- und Genussmittel, Getränke und Tabakwaren sowie EH mit Nahrungs- und Genussmitteln, Getränken und Tabakwaren (in Verkaufsräumen)
Gesundheit & Pflege	Apotheken, Einzelhandel mit Arzneimitteln	47.73.0	Apotheken
	Medizinische und orthopädische Artikel -ohne Hörgerätekassett	47.74.0	EH mit medizinischen und orthopädischen Artikeln
	Hörgerätekassett	aus 47.74	EH mit medizinischen und orthopädischen Artikeln
Bekleidung & Textilien	Bekleidung einschließlich Sportbekleidung	47.71.0	EH mit Bekleidung
	Schuhe	47.72.1	EH mit Schuhen
	Augenoptik	47.78.1	Augenoptiker
	Uhren, Schmuck und Edelmetallwaren	47.77.0	EH mit Uhren und Schmuck
	Schuster (Reparatur von Schuhen u. Lederwaren)	95.23	Reparatur von Schuhen u. Lederwaren
	Änderungsschneiderei (Reparatur und Änderung von Bekleidung)	95.29.0	Reparatur von sonstigen Gebrauchsgütern
	Parfümwaren	aus 47.75.0	EH mit kosmetischen Erzeugnissen und Körperpflegemitteln
Hobby & Vorschweifen	Geschenkartikel (ohne Kunstgegenstände, Bilder, Kunstwerke, Erzeugnisse, Briefmarken und Münzen)	aus 47.78.3	EH mit Kunstgegenständen, Bildern, kunstgewerblichen Erzeugnissen, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikeln
	Blumen, Pflanzen, Sämereien und Düngemittel	aus 47.76.1	EH mit Blumen, Pflanzen, Sämereien und Düngemitteln
	Bücher	47.61.0	EH mit Büchern
	Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikel	47.62.2	EH mit Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikeln
	Fotografie, Fotoapparate, fotografische Erzeugnisse	47.78.2	EH mit Foto- und optischen Erzeugnissen (ohne Augenoptiker)
	Telekommunikationsgeräte und Mobiltelefone	47.42.0	EH mit Telekommunikationsgeräten
	Spielwaren, Musikspielwaren, Bastelbedarf und Hobby	47.65	EH mit Spielwaren
	Kurzwaren, Schneiderbedarf sowie Ausgangsmaterial für Handarbeiten (ohne Haushaltstextilien)	aus 47.51.0	EH mit Textilien
	Drehverarbeitungsgeräte, peripheres Geräte und Software	47.41.0	EH mit Datenverarbeitungsgeräten, peripherem Geräte und Software
	Bespielte Ton- und Bildträger	47.63.0	EH mit bespielten Ton- und Bildträgern
	Musikinstrumente und Musikalien	47.59.3	EH mit Musikinstrumenten und Musikalien
	Fahrräder, Fahrradteile und -zubehör	47.64.1	EH mit Fahrrädern, Fahrradteilen und -zubehör
	Sport- und Campingartikel (ohne Möbel und Bekleidung)	47.64.2	EH mit Sport- und Campingartikeln (ohne Campingmöbel)
	Waffen, Jagdartikel, Munition	aus 47.78.9	Sonstiger Einzelhandel a.n.g. (in Verkaufsräumen)
		aus 47.51.0	EH mit Textilien

Sortimente des Grundbedarfs / Sortimente des weiterführenden Bedarfs (in kursiver Schrift)
Quelle: Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Gemeinde Birkenwerder, Stand März 2011, Seiten 49ff.

Hinweis: Nach Abwägung wurden aus der Sortimentliste gemäß Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Gemeinde Birkenwerder, Stand März 2011 die zentrenrelevanten Sortimente / Dienstleistungen Arztpraxen für Allgemeinmedizin, Fachärzte, Zahnärzte etc. ausgeschlossen.



Lageplan
als Grundlage zur Herstellung für Bauleitpläne, Vorhaben- und Erschließungspläne sowie für Satzungen nach § 34 Abs. 4 BauGB
ALK-Daten: Dezember 2011
Baugenehmigungsbehörde: Landkreis Oberhavel

Planverfasser:
Consilium L U M
Gesellschaft für Planungs- und Entwicklungsmanagement mbH

Hochwaldsteig 21, 14089 Berlin
Tel.: 030 / 318 07 140 Fax: 030 / 318 07 141

GEMEINDE BIRKENWERDER

Bebauungsplan Nr. 36
"Steuerung der Standortfindung des Einzelhandels im unbeplanten Innenbereich sowie zur Änderung der Bebauungspläne Nr. 15, 17, 21, 23, 24, 25, 28, 30, 34 und 35"
Stand: Satzung

Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) i.d.F. 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 Gemeindevertretung der Gemeinde Birkenwerder folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 36 "Steuerung der Standortfindung des Einzelhandels" bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen erlassen.

Planzeichenerklärung

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Abgrenzung einzelner Teilbereiche
- Bezeichnung einzelner Teilbereiche
- Zentraler Versorgungsbereich (Teilbereich 1)
- Teilbereiche 2
- Teilbereiche 3
- Teilbereich 4
- Geltungsbereich rechtskräftiger B-Pläne (Teilbereiche 5, 6 und 7)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Nachrichtliche Übernahme: Abgrenzung GOP "Ortsinnere Briesetal"

Verfahrensvermerke

Katastervermerk
Die verwendete Planunterlagen enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrechtlichen Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zubildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Birkenwerder, den
Hersteller der Planunterlagen

Satzungsbeschluss
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Birkenwerder hat in ihrer Sitzung am 31.01.2013 die Abwägung der vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gebilligt und den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Birkenwerder, den
Bürgermeister

Birkenwerder, den
Vorsitzende der Gemeindevertretung

Ausfertigung
Der Bebauungsplan wird hiermit ausfertigt.

Birkenwerder, den
Bürgermeister

Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses
Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgte durch Veröffentlichung am im Amtsblatt Nr. der Gemeinde Birkenwerder. Die Stelle, bei der der Bebauungsplan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über dessen Inhalt Auskunft zu erhalten ist, kann der Bekanntmachung entnommen werden. In der Bekanntmachung ist auch auf die Geltendmachung der Verletzung der Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 BauGB) und auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Birkenwerder, den
Bürgermeister