

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Das Sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Grund- und Nahversorgung“ dient vorwiegend der Unterbringung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben mit einem nahversorgungsrelevanten, d. h. auf die Grundversorgung ausgerichteten Sortiment. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO
- Im Sonstigen Sondergebiet „Grund- und Nahversorgung (GVN)“ sind großflächige Einzelhandelsbetriebe mit dem Hauptsortiment „Nahrungsmittel und Getränke“ zulässig. Anderweitige nahversorgungsrelevante Sortimente sind auf maximal 18% der Verkaufsfläche des jeweiligen Betriebs und zentrenrelevante Sortimente auf maximal 10% der Verkaufsfläche des jeweiligen Betriebs zulässig. Ebenfalls zulässig sind ladenmäßige Betriebe des Nahrungsmittelhandwerks, sofern sie den großflächigen Einzelhandelsbetrieben untergeordnet sind. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO
- Innerhalb des Sonstigen Sondergebiets darf eine Höhe von 50,00 m ü. NHN als maximale Traufhöhe sowie eine Höhe von 53,50 m ü. NHN als maximale Firsthöhe nicht überschritten werden. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 BauNVO
- Von den vorgegebenen Standorten für das Anpflanzen von Bäumen im Baugebiet kann jeweils um bis zu 3 m abgewichen werden. Es sind die Arten und Qualitäten der Pflanzstellen zu beachten. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB & § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

- Die zu pflanzenden Gehölze müssen folgende Mindeststandards aufweisen: Hochstamm; mindestens 2 x verpflanzt; mit Ballen; STU 10-12 cm.
- Deutscher Name Botanischer Name
 - Feld-Ahorn Acer campestre
 - Spitz-Ahorn Acer platanoides
 - Berg-Ahorn Acer pseudoplatanus
 - Schwarz-Erle Alnus glutinosa
 - Sand-Birke Betula pendula
 - Moor-Birke Betula pubescens
 - Hainbuche Carpinus betulus
 - Rot-Buche Fagus sylvatica
 - Gemeine Esche Fraxinus excelsior
 - Wild-Apfel Malus sylvestris agg.
 - Schwarz-Pappel Populus nigra
 - Zitter-Pappel Populus tremula
 - Vogel-Kirsche Prunus avium
 - Wild-Birne Pyrus pyraster agg.
 - Trauben-Eiche Quercus petraea
 - Stiel-Eiche Quercus robur
 - Silber-Weide Salix alba
 - Bruch-Weide Salix fragilis
 - Eberesche Sorbus aucuparia
 - Winter-Linde Tilia cordata
 - Sommer-Linde Tilia platyphyllos
 - Berg-Ulme Ulmus glabra
 - Flatter-Ulme Ulmus laevis
 - Feld-Ulme Ulmus minor
- Das im Geltungsbereich anfallende Niederschlagswasser von gering belasteten Herkunftsflächen ist über die belebte Bodenzone einer ausreichend mächtigen und bewachsenen Oberbodenschicht gemäß den allgemein anerkannten Regeln der Technik (Flächen- oder Mulden-Rigolen-Systeme und/oder das durch Festsetzung bestimmten Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser vor Ort zu versickern. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB, § 54 Abs. 4 BbgWG i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB
- Suggestiv-, Erinnerungs- und sonstige funktionsfremde Werbeanlagen sind im Geltungsbereich unzulässig. Werbeanlagen mit wechselndem, blinkendem oder beweglichem Licht, Werbeanlagen, die mechanisch bewegt werden, Werbeanlagen mit akustischen Signalen oder mit elektronischen Medien sind unzulässig. § 87 Abs. 9 BbgBO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB

KATASTERRECHTLICHE BESCHEINIGUNG

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

..... (Siegel) Unterschrift

ORIGINALMASTAB 1: 250 (A1)



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
 - SO GNV Sonstige Sondergebiete Zweckbestimmung: Grund- und Nahversorgung (GVN) § 11 BauNVO
 - Baugrenze § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 23 BauNVO
 - Ein- und Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
 - maximal zulässige Grundfläche (GR) § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
 - Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (ReRÜ) § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB
 - Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen (Stp.) § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB
 - Anpflanzen von Bäumen § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
 - Planzeichen zu nachrichtlichen Übernahmen
 - BD Umgrenzung von Flächen, die dem Denkmalschutz unterliegen § 9 Abs. 6 BauGB
 - Sonstige Planzeichen
 - 10m Bemaßung

HINWEISE

Realisierungen von Vorhaben sind nur zulässig, wenn sichergestellt ist, dass unter die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG fallende Arten nicht beeinträchtigt werden und dass Vorhaben fachkundig durch eine ökologische Baubegleitung überwacht werden, um arten- und biotopschutzrechtliche Konflikte auszuschließen.

Der Planbereich berührt ein Bodendenkmal i.S.v. § 2 Abs. 1, 2 Nr. 4 i.V.m. § 3 Abs. 1 BbgDSchG. Die Bestimmungen des BbgDSchG sind zu beachten.

Die Realisierung von Bodeneingriffen im betroffenen Bereich ist erst nach Abschluss archäologischer Dokumentations- und Bergungsmaßnahmen in organisatorischer und finanzieller Verantwortung des Bauherrn (§ 9 Abs. 3 und 4, 7 Abs. 3 und 4 BbgDSchG) und Freigabe durch die Denkmalschutzbehörde zulässig.

Eine denkmalrechtliche Erlaubnis der unteren Denkmalschutzbehörde ist im jeweiligen Genehmigungsverfahren (denkmalrechtliche Erlaubnis gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BbgDSchG bzw. denkmalrechtliche Erlaubnis i.R. eines erforderlichen Baugenehmigungsverfahrens gem. § 9 Abs. 1 BbgDSchG i.V.m. § 20 Abs. 1 BbgDSchG) erforderlich.

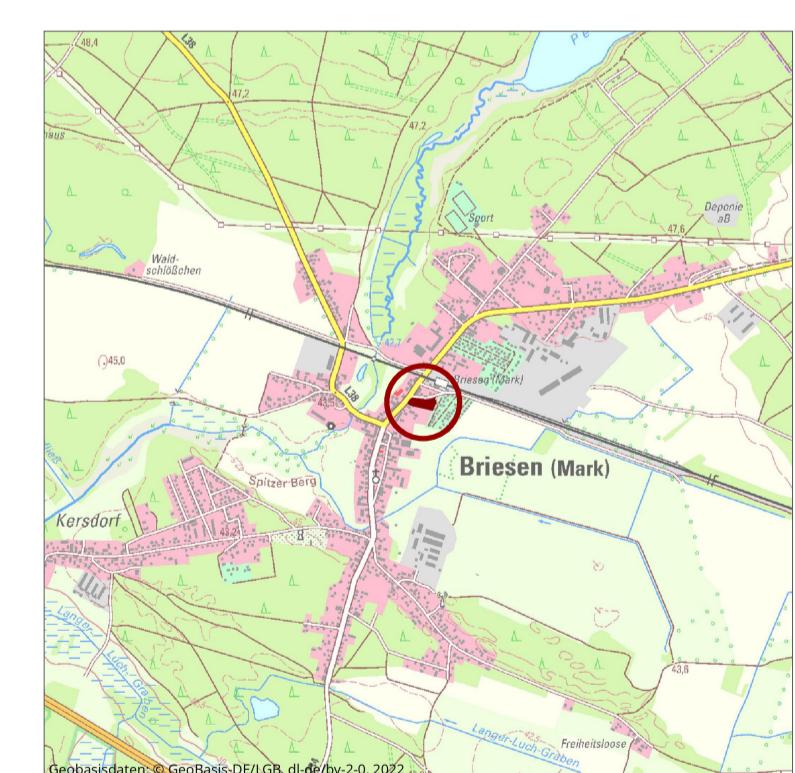
Im Vorriff von erdbewegenden Maßnahmen ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis bei der unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss
Die Gemeindevertretung Briesen (Mark) hat in der Sitzung vom 08.12.2022 die Aufstellung des Bebauungsplans „Erweiterung des EDEKA-Marktes in der Bahnhofstraße“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 01.02.2023 im Amtsblatt für das Amt Odervorland, Nr. 349 öffentlich bekanntgemacht.
2. Abwägungsbeschluss
Die Gemeindevertretung Briesen (Mark) hat die Stellungnahmen der Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden in öffentlicher Sitzung am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
3. Satzungsbeschluss
Der Bebauungsplan „Erweiterung des EDEKA-Marktes in der Bahnhofstraße“ wurde von der Gemeindevertretung Briesen (Mark) in öffentlicher Sitzung am beschlossen (Satzungsbeschluss) und die Begründung mit Umweltbericht genehmigt.
4. Ausfertigung
Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Bebauungsplans mit dem hierzu ergangenen Satzungsbeschluss der Gemeindevertretung Briesen (Mark) übereinstimmt. Der Bebauungsplan „Erweiterung des EDEKA-Marktes in der Bahnhofstraße“ wird hiermit ausgefertigt.
5. Bekanntmachung
Die Setzung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer vor den Dienststellen von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurde am im Amtsblatt für das Amt Odervorland, Nr., öffentlich bekanntgemacht. Mit Bekanntmachung ist der Bebauungsplan „Erweiterung des EDEKA-Marktes in der Bahnhofstraße“ in Kraft getreten. In der Bekanntmachung wurde auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen.

Briesen (Mark), den Amtsdirektor Siegel

ÜBERSICHTSPLAN



Gemeinde Briesen (Mark)

Bebauungsplan
„Erweiterung des Edeka-Marktes in der Bahnhofstraße“

Entwurf August 2025