

Hinweise zu Munitionsbelastung:

Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel gefunden werden, wird darauf hingewiesen, dass es nach § 3 Absatz 1 Nr.1 der Ordnungsbehördlichen Verordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (Kampfmittelverordnung für das Land Brandenburg - KampfmV) vom 23.11.1998, veröffentlicht im Gesetz und Verordnungsblatt für das Land Brandenburg Teil II Nr. 30 vom 14.12.1998, verboten ist entdeckte Kampfmittel zu berühren und deren Lage zu verändern. Man ist verpflichtet diese Fundstelle gemäß § 2 der genannten Verordnung unverzüglich der nächsten örtlichen Ordnungsbehörde oder der Polizei anzuzeigen.

Hinweise zu Bodendenkmalen:

Veränderungen und Teilerstörungen an Bodendenkmalen bedürfen gemäß § 9, § 19, § 20 Abs. 1 BbgDSchG einer denkmalrechtlichen Erlaubnis / Baugenehmigung. Der Antrag auf Erteilung einer solchen Erlaubnis ist durch den Vorhabenträger gemäß § 19 Abs. 1 BbgDSchG schriftlich mit den zur Beurteilung der Maßnahme erforderlichen Unterlagen bei der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Ostprignitz-Ruppin zu stellen. Im Falle eines Baugenehmigungsverfahrens ist der Antrag an die untere Bauaufsichtsbehörde zu richten. Die Denkmalfachbehörde für Bodendenkmale wird einer Erlaubnis zur Veränderung bzw. Teilerstörung des Bodendenkmals zustimmen, insofern sichergestellt ist, dass:

- der Vorhabenträger im Hinblick auf § 7 Abs. 1 und Abs. 2 BbgDSchG die denkmalzerstörenden Erdarbeiten / Baumaßnahmen auf ein unbedingt erforderliches Maß reduziert;
- der Vorhabenträger in den Bereichen, wo denkmalzerstörende Erdarbeiten bzw. Baumaßnahmen unumgänglich sind, die Durchführung von baubegleitenden bzw. bauvorbereitenden archäologischen Dokumentationen (Ausgrabungen) zu seinen Lasten gemäß § 7 Abs. 3 und Abs. 4 BbgDSchG gewährleistet.

Der Bebauungsplan basiert auf nachfolgenden Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1548).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzVO 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (GVBl. I S. 1509).

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.09.2008 (GVBl. Bbg I S. 226), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29.11.2010 (GVBl. I Nr. 39, S. 1)

Hinweise zum Einzelhandel

Verkaufsfläche

Die Verkaufsfläche von Einzelhandelsbetrieben ist gemäß Pkt. 2.7 des Einzelhandelserlasses des Landes Brandenburg vom 17.06.2014 zu ermitteln:

In die Verkaufsfläche sind alle Flächen einzubeziehen, die vom Kunden betreten werden können oder die er (...) einsehen, aber aus hygienischen und anderen Gründen nicht betreten darf (...). Dabei kommt es nicht auf den Standort der Kassen an, so dass auch der Bereich, in den die Kunden nach der Bezahlung der Waren gelangen, einzubeziehen ist.

Nicht zur Verkaufsfläche gehören dagegen die reinen Lagerflächen und abgetrennte Bereiche, in denen beispielsweise die Waren zubereitet und portioniert werden. Freiflächen und Verkehrsflächen vor den Läden zählen zur Verkaufsfläche, soweit dort dauerhaft und nicht nur kurzfristig Waren zum Verkauf angeboten werden. Als dauerhaft gilt eine Nutzung, wenn die Flächen über Zeiträume, die zusammengerechnet mehr als 50 % der Öffnungszeiten eines Jahres ausmachen, zum Verkauf oder zur Ausstellung von Waren in Anspruch genommen werden.

Sortimentsliste 1 – zentren- und nahversorgungsrelevantes Sortiment

gemäß Ziffer 1.1 der Anlage 1 zum Einzelhandelserlass des Landes Brandenburg vom 17.06.2014:

WZ-Nr. 2008	WZ-Nr. 2003*	Sortimentsbezeichnung gem. WZ-Nr. 2003*
47.11/47.2	52.11/52.2	Nahrungsmittel, Getränke und Tabakwaren
47.73	52.31	Apotheken
47.74	52.32	Medizinische und orthopädische Artikel
47.75	52.33	Parfümeriewaren und Körperpflegeartikel
47.59.1	52.49.9	Wasch-/Putz- und Reinigungsmittel
47.61.0	52.47.2	Bücher und Fachzeitschriften
47.62.1	52.47.3	Unterhaltungszeitschriften und Zeitungen
47.62.2	52.47.1	Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikel

* Gruppen/Klassen gemäß "Klassifikation der Wirtschaftszweige", Statistisches Bundesamt, 2003.



Kartengrundlage

Vermessung des öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs Vermessungsbüro Focke & Focke-Bruns Kyritzer Straße 40, 16868 Wusterhausen/Dosse mit Stand 06.05.2015

Erstellung/EDV

CAD-Programm VectorWorks

Bebauungsplan "Einzelhandel Bahnhofstraße Wusterhausen/Dosse"



Gemeinde Wusterhausen/Dosse

Blatt Nr.: 3
Stand: 07/2015
Maßstab (A3): 1 : 500

Thomas Jansen
Ortsplanung
16928 Blumenthal