

Textliche Festsetzungen

1.

a) Das Sonstige Sondergebiet "Großflächiger Einzelhandel" dient der Nahversorgung. Als Art der Nutzung sind zulässig: Lebensmittelmärkte und Schank- und Spisewirtschaften.

b) Im Sonstigen Sondergebiet "Großflächiger Einzelhandel" wird die maximal zulässige Verkaufsfläche auf 2.500 m² begrenzt.

c) In den Lebensmittelmärkten müssen innerhalb der zulässigen Verkaufsfläche mindestens 45 % nahversorgungsrelevante Sortimente gemäß der "Sortimentsliste der Stadt Storkow (Mark)" angeboten werden. In den Lebensmittelmärkten können innerhalb der zulässigen Verkaufsfläche 55 % zentrenrelevante Sortimente gemäß der "Sortimentsliste der Stadt Storkow (Mark)" angeboten werden.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 Abs. 2 BauNVO)
2.

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)
3.

In der abweichenden Bauweise in dem Sonstigen Sondergebiet "Großflächiger Einzelhandel" darf die Länge der Gebäude 50 m überschritten werden.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 Abs. 4 BauNVO)
4.

Im Sonstigen Sondergebiet "Großflächiger Einzelhandel" ist je angefangene sieben PKW-Stellplätze ein Baum zu pflanzen.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
5.

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)
6.

Im Sonstigen Sondergebiet "Großflächiger Einzelhandel" sind mindestens 50 vom Hundert der Dachflächen von Hauptanlagen mit einer Neigung von weniger als 20 Grad mit Anlagen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung auszustatten.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB)

Sortimentsliste der Stadt Storkow (Mark)

zur Definition zentrenrelevanter- und nicht zentrenrelevanter Sortimente gemäß Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Storkow (Mark), 2020

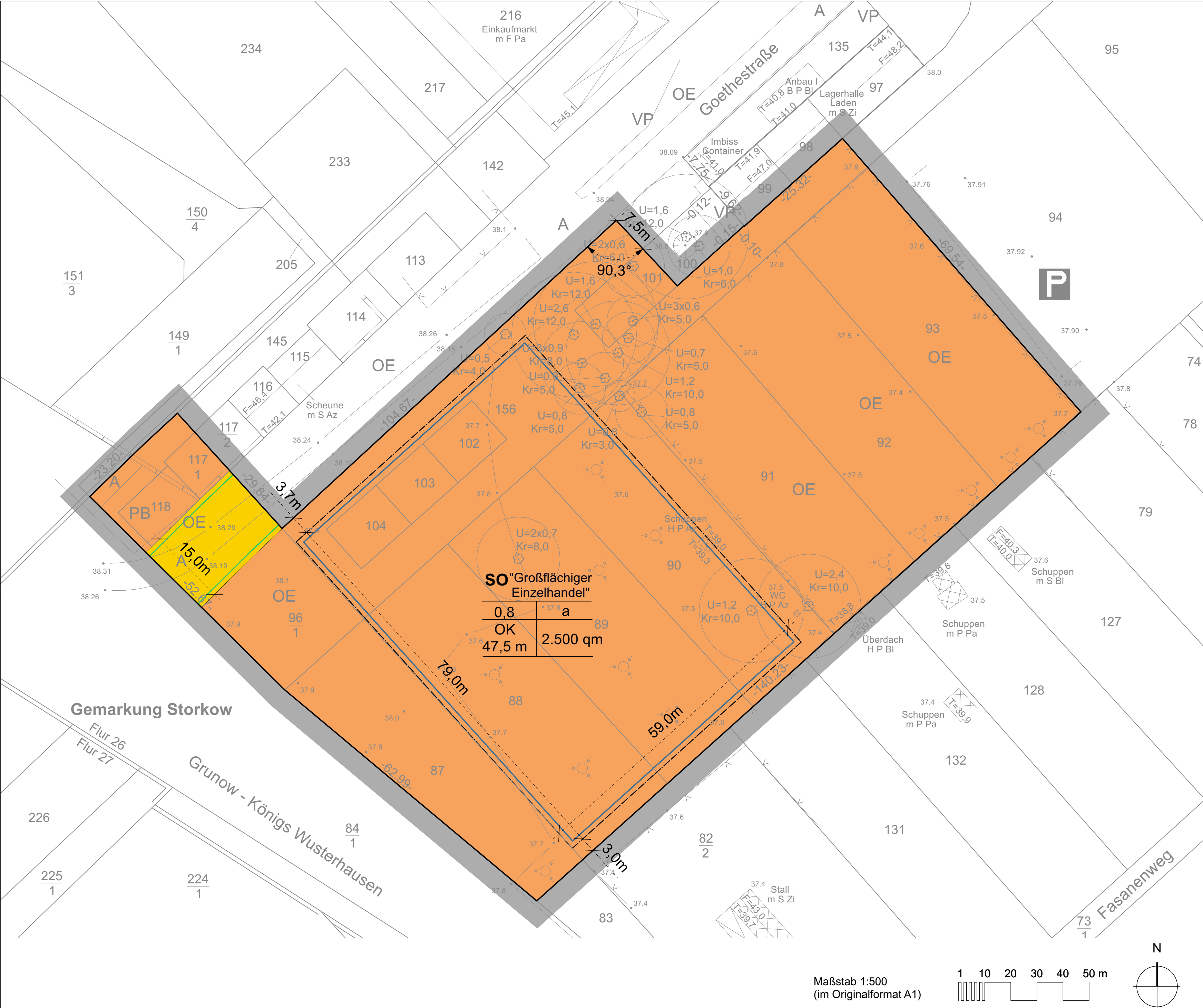
- Zentrenrelevanter Sortimente**
Zentrenrelevante Sortimente für die Nahversorgung
Nahrungsmittel, Getränke und Tabakwaren
Wasch-/Putz- und Reinigungsmittel sowie Organisationsmittel für Büro Zwecke
Apotheken, medizinische, orthopädische und kosmetische Artikel (einschließlich Drogerieartikel)
Bücher, Zeitschriften, Zeitungen, Schreibwaren und Bürobedarf
- Sonstige zentrenrelevante Sortimente
Textilien
Bekleidung
Schuhe und Lederwaren
Beleuchtungsartikel
Haushaltsgegenstände (ohne Garten- und Campingmöbel, Bedarfsartikel und Grillgeräte für den Garten)
Keramische Erzeugnisse und Glaswaren
Holz-, Kork-, Flecht- und Korbwaren
Heimtextilien
Elektrische Haushaltsgeräte, Geräte der Unterhaltungselektronik und Musikinstrumente
Kunstgegenstände, Bilder, kunstgewerbliche Erzeugnisse, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikel
Uhren, Edelmetallwaren und Schmuck
Spielwaren
Blumen, Pflanzen und Saatgut, ausgenommen Beetpflanzen, Wurzelstöcke und Blumenerde
Zoologischer Bedarf und lebende Tiere
Augenoptiker
Foto- und optische Erzeugnisse (ohne Augenoptiker)
Computer, Computerteile, periphere Einheiten und Software
Telekommunikationsendgeräte und Mobiltelefone
Fahrräder, Fahrradteile und -zubehör
Sport- und Campingartikel (ohne Campingmöbel), ausgenommen Sport- und Freizeitboote und Zubehör
Sonstiger Facheinzelhandel, ausgenommen Büromöbel, Organisationsmittel für Büro Zwecke, Wasch-/ Putz- und Reinigungsmittel und Brennstoffe
Antiquitäten und Gebrauchsgüter
- Nicht zentrenrelevanter Sortimente**
Kraftwagen
Kraftwagenteile und Zubehör
Aus der Unterklasse Eisen-, Metall- und Kunststoffwaren: Garagen, Gewächshäuser, Gerätehäuschen und Baubuden
Krafttrader, Krafttradtteile und -zubehör
Wohnmöbel
Bedarfsartikel und Grillgeräte für den Garten sowie Garten- und Campingmöbel
Eisen-, Metall- und Kunststoffwaren (einschließlich Sanitärkeramik)
Anstrichmittel
Bau- und Heimwerkerbedarf
Tapeten- und Bodenbeläge (einschließlich Teppiche)
Aus der Unterklasse Blumen, Pflanzen und Saatgut: Beetpflanzen, Wurzelstöcke und Blumenerde
Aus der Unterklasse Sport- und Campingartikel: Sport- und Freizeitboote und Zubehör
Aus der Unterklasse Sonstiger Facheinzelhandel: Büromöbel und Brennstoffe
Mineralerzeugnisse

Rechtsgrundlagen

BauGB - (Baugesetzbuch) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.

BauNVO (Baunutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

PlanZV (Planzeichenverordnung) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.



Verfahrensvermerke

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan "EDEKA-Markt Goethestraße" der Stadt Storkow (Mark) wurde am _____ als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt. Die Genehmigung des Bebauungsplans wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom _____ Az: _____ - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Storkow (Mark), den _____ Bürgermeisterin _____

Die Genehmigung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan auf Dauer während der Dienststunden von jeder Person eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Amtsblatt der Stadt Storkow (Mark) von _____ bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 und 2 BauGB) hingewiesen worden.

Storkow (Mark), den _____ Bürgermeisterin _____

Katastervermerk

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit dem 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 neuzubildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist eindeutig möglich.

_____, den _____ Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Planzeichenerklärung

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

Art der baulichen Nutzung

SO "Großflächiger Einzelhandel" Sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung "Großflächiger Einzelhandel" (§ 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 47,5 m Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß (OK - Oberkante) in Metern über NHN (Normalhöhennull) im DHHN 2016 (Deutsches Haupthöhennetz 2016) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

2.500 qm maximal zulässige Verkaufsfläche in Quadratmetern (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Überbaubare Grundstücksfläche, Bauweise

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

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

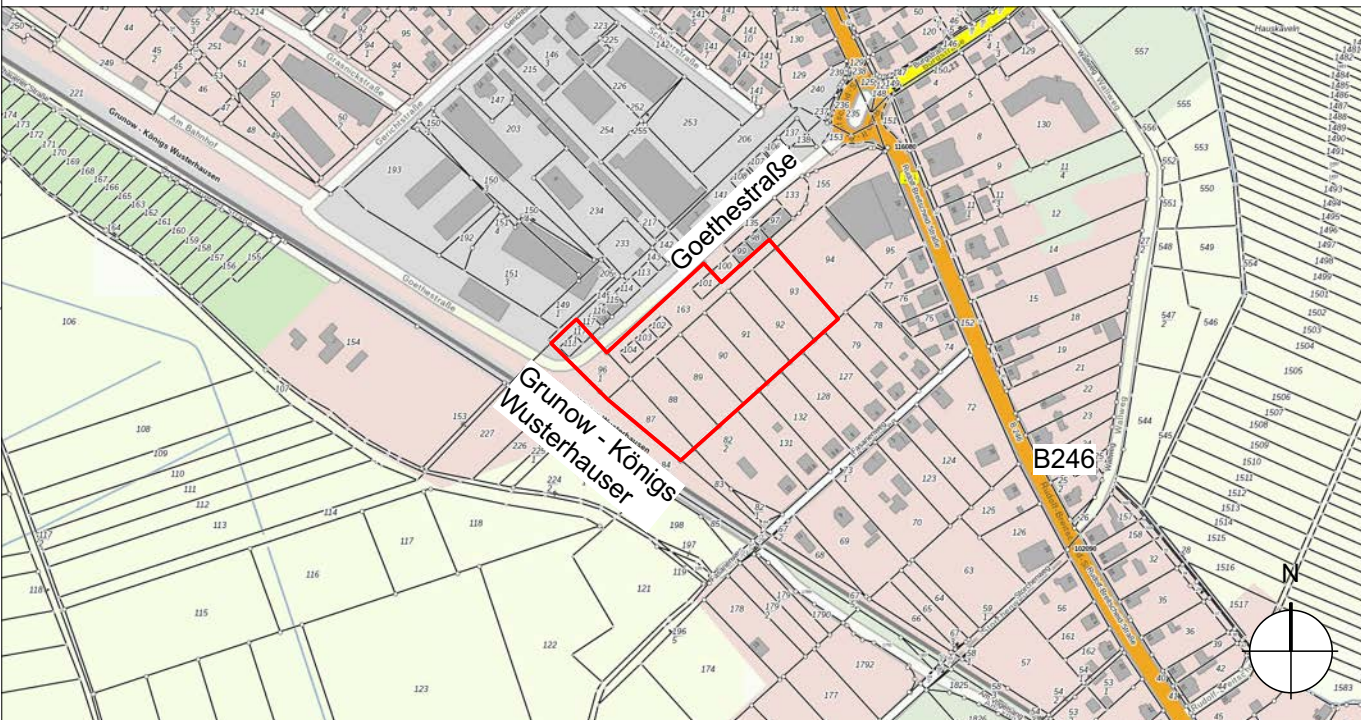
Verkehrsflächen

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

Straßenbegrenzungslinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Art der baulichen Nutzung		Nutzungsschablone
GRZ	Bauweise	
Höhe baulicher Anlage	Verkaufsfläche	

Übersichtsplan, M 1 : 5.000



Quelle: Brandenburgviewer 2025

Stadt Storkow (Mark)



vorhabenbezogener Bebauungsplan
EDEKA-Markt Goethestraße
für das Gebiet "Verbrauchermarkt Goethestraße"

Fassung vom 5. Mai 2025

VORENTWURF
noch nicht rechtsverbindlich

Planungsträgerin:
Stadt Storkow (Mark)
Rudolf-Breitscheid-Straße 74
15859 Storkow (Mark)

Bebauungsplan:
SR Planung - Gesellschaft für Stadt und Regionalplanung mbH
Maaßenstraße 9
10777 Berlin