

Verfahrensvermerke

1. 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.

_____, den _____

OBV/ Siegel

2. Aufgestellt aufgrund des Beschlusses der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Teupitz vom _____, Der Aufstellungsbeschluss wurde am _____ im Amtsblatt für die Stadt Teupitz, _____ Jahrgang, Nr. _____, Woche _____, ortsüblich bekannt gemacht.

Teupitz, den _____

(Amtdirektor)
Siegel

3. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Teupitz hat in ihrer Sitzung am _____ die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft und abgewogen.

Teupitz, den _____

(Amtdirektor)
Siegel

4. Der Bebauungsplan Nr. 4g „Nahversorgungsstandort Buchholzer Straße“ in der Fassung vom _____, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Teupitz am _____ als Satzung beschlossen, Beschluss-Nr. _____. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Teupitz gebilligt.

Teupitz, den _____

(Amtdirektor)
Siegel

5. Der Bebauungsplan Nr. 4g „Nahversorgungsstandort Buchholzer Straße“ wurde mit Schreiben der höheren Verwaltungsbehörde vom _____ unter dem AZ _____ genehmigt.

Lübben, den _____

(Amtdirektor)
Siegel

7. Die Genehmigung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am _____ im Amtsblatt für die Stadt Teupitz ortsüblich bekannt gemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 3 S. 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden. Der Bebauungsplan Nr. 4g „Nahversorgungsstandort Buchholzer Straße“ tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Teupitz, den _____

(Amtdirektor)
Siegel

Wesentliche Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) 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.

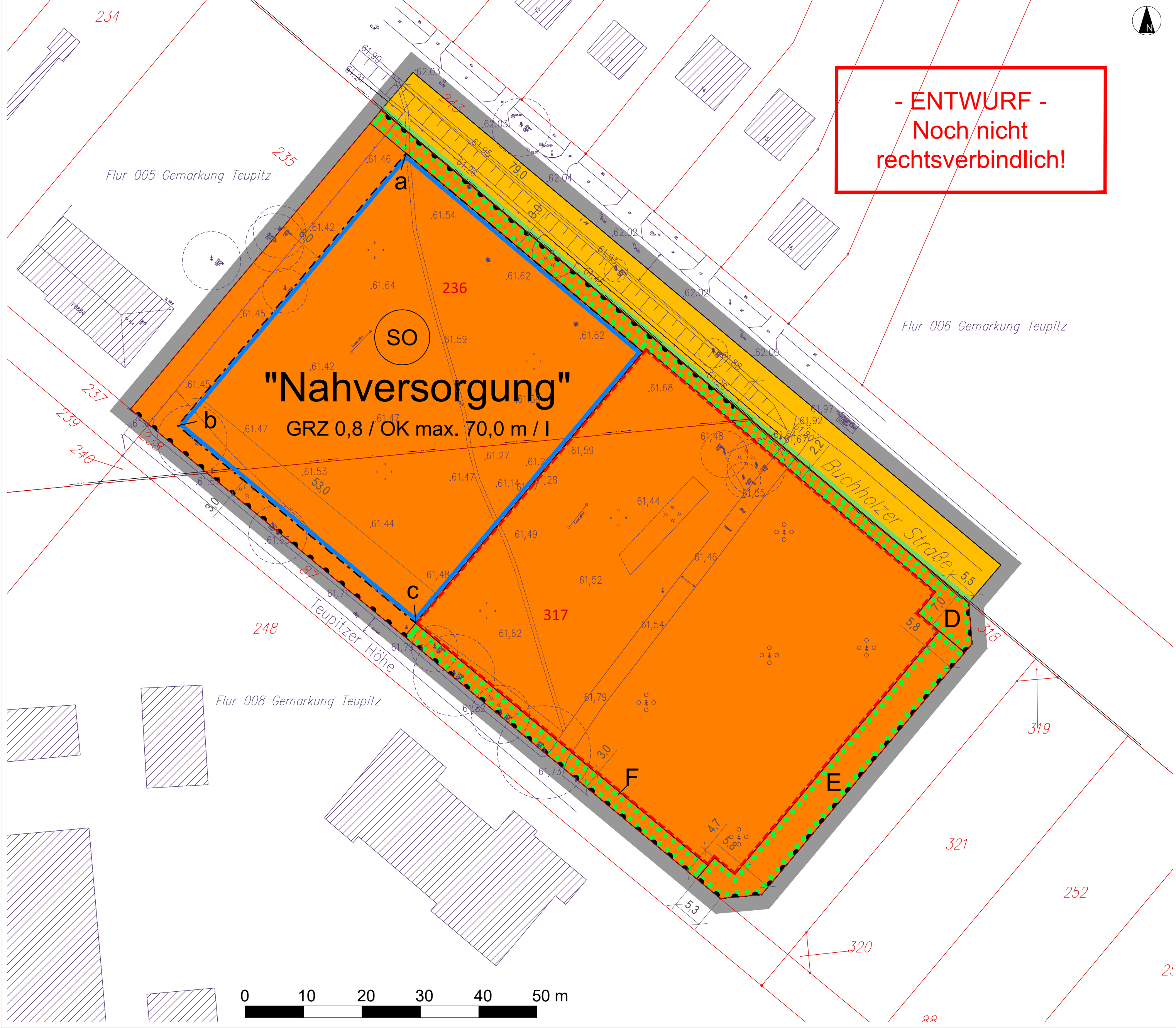
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).

Planzeichenverordnung (PlanZV) 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.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist.

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl./18, [Nr. 39]), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2023 (GVBl./23, [Nr. 18]).

Teil A: Planzeichnung



Planzeichenerklärung

gemäß PlanZV

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

SO Sondergebiet "Nahversorgung" (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 11 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

GRZ 0,8 Grundflächenzahl; hier 0,8 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)

OK max. Oberkante baulicher Anlagen in m über NHN im DHHN 2016; hier als Höchstmaß (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)

Teupitz, den _____

(Amtdirektor)
Siegel

3. Baugrenzen

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

4. Verkehrsflächen

Ö öffentliche Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

S Straßengrenzungsline (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

W Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB)

5. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

D Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen hier: Flächen D, E und F gemäß TF 7 (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 Buchstabe a) BauGB)

6. Sonstige Planzeichen

U Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB iVm § 23 Abs. 5 BauNVO)

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

a Punkte abc gemäß TF 6

II. Darstellung ohne Normcharakter

14,0 Vermaßung in Meter

III. Darstellungen der Plangrundlage

329 Flurstück mit Flurstücknummer

h vorhandene Gebäude

51,44 Höhenangaben in Meter über NHN im System des Deutschen Haupthöhennetzes (DHHN2016)

h vorhandene Bäume

B Böschung

h sonstige Topographie

Nachrichtliche Übernahme

Denkmalschutz

Die Flächen im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans liegen im Bereich des Baudenkmals „Landesirrenanstalt - Hauptanstalt, bestehend aus Verwaltungsgebäude mit Direktorenwohnhaus und zwei Ärztwohnungen, Maschinengebäude mit Werkstätten und Wasserturm, Küchengebäude mit Festsaal, Wäschereigebäude, Leichenhalle mit Anstalts- und Gemeindefriedhof, Beamtenwohnhaus, Lazarett, acht Krankenhäuser für Männer, acht Krankenhäuser für Frauen, Kegelbahn und allen dazugehörigen Freiflächen, dem historischen Wegesystem sowie Resten der ursprünglichen Freiflächengestaltung“; eingetragen in der brandenburgischen Denkmalliste (Denkmalliste des Landes Brandenburg, Landkreis Potsdam-Mittelmark, Stand: 31.12.2022; ID-Nummer 09140395).

Hinweise ohne Normcharakter

Hinweis 1: Artenschutz nach Bundesrecht

Auf die Anwendung der unmittelbar geltenden artenschutzrechtlichen Regelungen des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG), insbesondere auf die Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten nach §§ 44 ff. des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542) in der jeweils geltenden Fassung, und der Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten (Bundesartenschutzverordnung - BArtSchV) vom 16.02.2005 (BGBl. I S. 258 [896]) in der jeweils geltenden Fassung wird hingewiesen.

Hinweis 2: Baumschutzsatzung der Stadt Teupitz

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 4g „Nahversorgungsstandort Buchholzer Straße“ gilt die Baumschutzsatzung der Stadt Teupitz (Satzung der Stadt Teupitz zum Schutz von Bäumen vom 24.02.2014).

Hinweis 3: Städtebaulicher Vertrag

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein städtebaulicher Vertrag.

Hinweis 4: Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 4e „Buchholzer Straße/Teupitzer Höhe“

Mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 4g „Nahversorgungsstandort Buchholzer Straße“ wird der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 4e „Buchholzer Straße/Teupitzer Höhe“ in einem Teilbereich überlagert.

Teil B: Textliche Festsetzungen

I. Art der baulichen Nutzung

TF 1 Allgemeine Zweckbestimmung des Sondergebiets „Nahversorgung“ (SO)

- (1) Das als Sondergebiet „Nahversorgung“ festgesetzte Baugebiet dient insbesondere der Unterbringung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben, die der Nahversorgung dienen, sowie der zugehörigen Erschließungsanlagen, Stellplätze und sonstigen Nebenanlagen.

- (2) Im Sondergebiet „Nahversorgung“ sind allgemein zulässig:
- großflächige Einzelhandelsbetriebe mit einer Verkaufsfläche von mindestens 1.300 m² und maximal 1.500 m², die der Nahversorgung dienen;
 - Backshops und Bäckereien mit und ohne Ausschank.

- (3) Der Nahversorgung dienen Einzelhandelsbetriebe, deren Kernsortiment auf mindestens 75 % der Verkaufsfläche aus nahversorgungsrelevanten Sortimenten gemäß der festgesetzten Sortimentsliste besteht. Diese Betriebe dürfen auf weiteren maximal 10 % ihrer Verkaufsfläche auch sonstige zentrenrelevante Sortimente gemäß der festgesetzten Sortimentsliste als Randsortiment anbieten. Nicht zentrenrelevante Randsortimente sind im Rahmen der nicht nahversorgungsgebundenen Verkaufsfläche uneingeschränkt zulässig.

Bei der Berechnung der Verkaufsfläche sind Sitzflächen gastronomischer Angebote (z. B. Bäcker mit Cafébetriebe), die sich im Vorkassenbereich eines Einzelhandelsbetriebs befinden, nicht zur Verkaufsfläche des Einzelhandelsbetriebs zu zählen.

- (4) In Ergänzung der großflächigen Einzelhandelsangebote können ausnahmsweise zugelassen werden:

- Kioske,
 - Dienstleistungsbetriebe und
 - ladenmäßig betriebene Handwerksbetriebe,
- wenn sie räumlich und funktional dem großflächigen Einzelhandelsbetrieb untergeordnet sind.

- (5) Werbeanlagen sind ausschließlich für Betriebe und Dienstleistungen sowie Waren an der Stätte der Leistung zulässig. Fremdwerbung ist unzulässig.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 Abs. 2 BauNVO)

II. Maß der baulichen Nutzung

TF 2 Überschreitung der festgesetzten Höhe baulicher Anlagen (OK max.)

Überschreitungen der zeichnerisch festgesetzten zulässigen Höhe (OK max.) können für technische Aufbauten sowie für Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie ausnahmsweise zugelassen werden, wenn die bauliche Höhe der Aufbauten 1,5 m über der unter ihnen realisierten Geschossdecke nicht überschreitet.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 31 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 2 und Abs. 6 BauNVO)

TF 3 Überschreitung der zulässigen Grundfläche gemäß § 19 Abs. 5 BauNVO

Im Sondergebiet „Nahversorgung“ sind Überschreitungen der zulässigen Grundfläche gemäß § 19 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 31 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 2 i. V. m. 19 Abs. 5 BauNVO)

III. Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche

TF 4 Abweichende Bauweise

Für das Sondergebiet „Nahversorgung“ wird als abweichende Bauweise festgesetzt: Die Gebäude sind mit seitlichem Grenzabstand zu errichten. Die Länge der Gebäude darf 50,0 m überschreiten.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO)

TF 5 Zulässigkeit von Stellplätzen und Garagen außerhalb der Baugrenzen

- (1) Innerhalb der in der Planzeichnung umgrenzten Fläche für Stellplätze sind von den nach § 12 BauNVO zulässigen baulichen Anlagen nur Stellplätze zulässig.
- (2) Innerhalb der Flächen für Stellplätze sind auch Nebenanlagen nach § 14 BauNVO und freistehende Werbeanlagen nach TF 1 Abs. 5 zulässig.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. §§ 12 Abs. 6 und 23 Abs. 5 BauNVO)

IV. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie gründerische Festsetzungen

TF 6 Fassadenbegrünung

Fassaden baulicher Anlagen oder diesen vorgelagerte Wände (zum Sicht- und/oder Lärmschutz), die dem mit den Kleinbuchstaben „ab“ oder „bc“ bezeichneten Abschnitt der Baugrenze zugewandt sind, sind mit Kletterpflanzen oder fassadengebundenen Systemen flächig zu begrünen; je 1,0 m Wandlänge sind mindestens zwei Pflanzen der Pflanzliste 3 mit den dort angegebenen Qualitäten zu pflanzen. Die Pflanzungen gemäß Satz 1 sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen.

TF 7 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

- (1) Die mit dem Großbuchstaben „D“ gekennzeichnete Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist wie folgt mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen:
- Es sind mindestens sieben Bäume zu pflanzen. Es sind Arten der Pflanzliste 1 (Bäume) mit den dort angegebenen Qualitäten zu verwenden.
 - Es ist eine Strauchhecke bestehend aus mindestens zwei unterschiedlichen Straucharten mit einer Gesamtlänge von mindestens 104,0 m und einer Mindestbreite von 2,0 m zu pflanzen. Die Sträucher sind in einem Abstand von 1,0 x 1,0 m zu setzen. Es sind Arten der Pflanzliste 2 (Sträucher) mit den dort angegebenen Qualitäten zu verwenden.
- (2) Die mit dem Großbuchstaben „E“ gekennzeichnete Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist wie folgt mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen:
- Es sind mindestens vier Bäume zu pflanzen. Es sind Arten der Pflanzliste 1 (Bäume) mit den dort angegebenen Qualitäten zu verwenden.
 - Es ist eine Strauchhecke bestehend aus mindestens zwei unterschiedlichen Straucharten mit einer Gesamtlänge von mindestens 55,0 m und einer Mindestbreite von 2,0 m zu pflanzen. Die Sträucher sind in einem Abstand von 1,0 x 1,0 m zu setzen. Es sind Arten der Pflanzliste 2 (Sträucher) mit den dort angegebenen Qualitäten zu verwenden.
- (3) Innerhalb der mit dem Großbuchstaben „F“ gekennzeichneten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind mindestens drei Bäume zu pflanzen. Es sind Arten der Pflanzliste 1 (Bäume) mit den dort angegebenen Qualitäten zu verwenden.
- (4) Die nach Abs. 1 in der Fläche „D“ anzulegende Strauchhecke darf für Ein- und Ausfahrtsbereiche, für Fußgängerüberwege sowie für freistehende Werbeanlagen gemäß TF 11 Abs. 1 auf einer Gesamtlänge von insgesamt bis zu 20,0 m unterbrochen werden.
- (5) Innerhalb der Fläche für Stellplätze sind mindestens 17 Bäume zu pflanzen. Es sind Arten der Pflanzliste 1 (Bäume) mit den dort angegebenen Qualitäten zu verwenden.
- (6) Die Baumpflanzungen nach Abs. 1, 2, 3 und 5 dienen zur Kompensation von Baumverlusten und können daher auf Ersatzpflanzungen nach § 8 Baumschutzsatzung (Satzung der Stadt Teupitz zum Schutz von Bäumen, bekannt gemacht im Amtsblatt für das Amt Schenkenländchen vom 15. Mai 2014; Nr. 13, 23. Jahrgang) angerechnet werden.
- (7) Die Bepflanzungen nach Abs. 1 bis Abs. 5 sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB)

Pflanzliste 1: Bäume	
Mindestpflanzqualität: 2 x verpflanzt, ohne Ballen, 50 - 80 cm Höhe	
Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name
Acer platanoides	Spitzahorn
Betula pendula	Sandbirke
Carpinus betulus	Hainbuche
Malus sylvestris	Wildapfel
Populus tremula	Aspe
Quercus petraea	Traubeneiche
Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus torminalis	Elsbeere
Tilia cordata	Winterlinde
Ulmus minor	Feldulme

Pflanzliste 2: Sträucher	
Mindestpflanzqualität: 2 x verpflanzt, ohne Ballen, 50 - 80 cm Höhe	
Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name
Berberis vulgaris	Gemeine Berberitze
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Strauchhasel
Crataegus laevigata Zweigriff.	Zweigriff. Weißdorn
Crataegus monogyna Eingriff.	Eingriff. Weißdorn
Cytisus scorpius	Besenginster
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus catharticus	Kreuzdorn
Rosa canina	Hundsrose
Rosa glauca	Hechtrose
Rosa rubiginosa	Weinrose
Rubus fruticosus	Brombeere

Pflanzliste 3: Rankpflanzen	
Mindestpflanzqualität: 2 Pflanzen je 1,0 m, Triebhöhe 100 - 130 cm	
Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name
Hedera helix	Efeu
Lonicera periclymenum	Geißblatt
Clematis spp.	Clematis
Rosa spp.	Kletterrosen
Humulus lupulus	Hopfen
Hibiscus syriacus	Kletterhibiskus

TF 8 Begrünung und Bepflanzung von nicht überbauten Flächen

Die nicht mit Gebäuden oder sonstigen baulichen Anlagen überbauten Flächen des Sondergebiets „Nahversorgung“ sind zu begrünen oder zu bepflanzen. Als Mindestbegrünung gilt eine Rasenansaat. Für die Ansaat ist eine standortgerechte strapazierfähige Ansaatmischung zu verwenden.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

TF 9 Anbringen von Nistkästen

Im Sondergebiet „Nahversorgung“ sind mindestens 14 Nistkästen für die in Höhlen brütenden Vogelarten anzubringen. Es sind vier Kästen mit einer Einfüglöffnung von 28 mm, vier Kästen mit einer Einfüglöffnung von 35 mm sowie sechs Kästen mit einer Einfüglöffnung von 45-50 mm vorzusehen. Die Einfüglöffnungen sind nach Osten bzw. Südosten auszurichten. Die Nistkästen sind in mindestens 2,5 Meter Höhe über dem Erdboden anzubringen. Die Kästen müssen einen Abstand von mindestens 5,0 m zueinander einhalten.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

V. Verkehrsflächen

TF 10 Flächen für den Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen

Entlang der Buchholzer Straße sowie der Straße Teupitzer Höhe sind Ein- und Ausfahrten innerhalb der mit dem Planzeichen 6.4 der PlanZV gekennzeichneten Bereichen unzulässig.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

TF 11 Einteilung der öffentlichen Straßenverkehrsfläche

Die Einteilung der öffentlichen Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

VI. Gestalterische Festsetzungen, Örtliche Bauvorschriften

TF 12 Werbeanlagen

- (1) Im Sondergebiet „Nahversorgung“ dürfen freistehende Werbeanlagen gemäß TF 1 Abs. 5 nur im räumlichen Zusammenhang mit Ein- und Ausfahrten errichtet werden und eine bauliche Höhe von 69,1 m über NHN nicht überschreiten.
- (2) Werbeanlagen an baulichen Anlagen, welche die Oberkante der jeweiligen baulichen Anlage überragen, sind unzulässig.
- (3) Fahnenmaste mit Werbefahnen sind unzulässig.
- (4) Firmenschilder mit weißem Hintergrund sind unzulässig.
- (5) Werbeanlagen, die mit Lauf-, Blink- oder Wechsellicht oder mit sich bewegenden oder in kurzen Abschnitten wechselnden Bildern arbeiten, sind unzulässig.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 87 BbgBO)
Hinweis: Die festgesetzte Höhe für Werbeanlagen entspricht einer Höhe von ca. 6,0 m über dem anstehenden Gelände.

TF 13 Farbton der Oberflächen von Fahr- und Gehwegen

Im Sondergebiet „Nahversorgung“ sind Verkehrsflächen (Fahr- und Gehwege) ausschließlich mit hellen Oberflächen zulässig.

TF 14 Fassadengestaltung und Fensterrahmen

- (1) Es sind nur Fassaden aus Holz bzw. mit Holzverkleidung, Klinker (auch als geschlämmte Fassade) sowie Putzfassaden zulässig; dies gilt auch für Teile von Fassaden. Fenster und verglaste Flächen zur Belichtung sowie verglaste Türen und Eingangsbereiche sind zulässig; diese fallen nicht unter die Beschränkung von Satz 1.
- (2) Fassaden aus Holz bzw. mit Holzverkleidung dürfen mit farblosem Lack oder Lasuren behandelt sein. Ausnahmsweise können Farbanstriche des Holzes in matten helleren Erdtönen zugelassen werden.
- (3) Ausnahmsweise können kunststoffbeschichtete Fassadenverkleidungen in matten helleren Erdtönen sowie in Holzoptik zugelassen werden.
- (4) Bei Putzfassaden sind nur Anstriche in matten helleren Erdtönen zulässig.
- (5) Zum Farbspektrum hellere Erdtöne zählen die Farben Beige, Ocker, Braun und Grau mit einem Schwarzanteil von höchstens 50%. Die Farbgebung der den Punkten a und b zugewandten Fassade sowie der bauliche Sichtschutz der Anlieferzone gemäß TF 16 muss einen höheren Schwarzanteil als die anderen Fassaden aufweisen; der Schwarzanteil der den Punkten a und b zugewandten Fassade und des baulichen Sichtschutzes der Anlieferzone gemäß TF 16 darf 50 % überschreiten.
- (6) Weiße Fensterrahmen sind unzulässig. Die Fensterrahmen sind im Farbton der Fassade oder in grauer Farbe herzustellen.

TF 15 Überdachung der Stellplatzanlage

Im Sondergebiet „Nahversorgung“ sind Überdachungen der Stellplätze unzulässig.

TF 16 Bauliche Sichtschutz der Anlieferzone

- (1) Die Anlieferzone für Lkw von im Sondergebieten zulässigen Einzelhandelsbetrieben ist jeweils durch eine vorgelagert Wand zum Sichtschutz einzeln einzuhäuschen. Die Länge der Sichtschutzwand darf 20,0 m nicht unterschreiten; deren Höhe muss 3,0 m betragen.
- (2) Für die Gestaltung der Sichtschutzwand gelten die Bestimmungen der TF 14 zur Fassadengestaltung und TF 6 zur Fassadenbegrünung.

TF 17 Ordnungswidrigkeit

Ordnungswidrig gemäß § 85 Abs. 1 Nr. 1 BbgBO handelt, wer bauliche Anlagen anders als in TF 12 bis TF 16 vorgeschrieben errichtet. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 85 Abs. 3 BbgBO mit einer Geldbuße geahndet werden.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. §§ 85, 87 BbgBO)

TF 18 Versickerung von Niederschlagswasser

Das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf Vegetationsflächen oder in Sickeranlagen auf den Grundstücken selbst zu versickern.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 54 Abs. 4 BbgWG, § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

VII. Festsetzung der Sortimentsliste der Stadt Teupitz

- (1) Die in der nachfolgenden Sortimentsliste aufgeführten Sortimente gelten als zentrenrelevant.

gemäß „Klassifikation der Wirtschaftszweige“ ¹	Zentrenrelevante Sortimente
1.	Zentrenrelevante Sortimente für die Nahversorgung (auch genannt: nahversorgungsrelevante Sortimente)
52.11/52.2	Nahrungsmittel, Getränke und Tabakwaren
52.49.9	Wasch-/Putz- und Reinigungsmittel sowie Organisationsmittel für Büro Zwecke
52.3	Apotheken, medizinische, orthopädische und kosmetische Artikel (einschließlich Drogenartikel)
52.47	Bücher, Zeitschriften, Zeitungen, Schreibwaren und Bürobedarf
2.	Sonstige zentrenrelevante Sortimente
52.41	Textilien
52.42	Bekleidung
52.43	Schuhe und Lederwaren
52.44.2	Beleuchtungsartikel
52.44.3	Haushaltsgegenstände (ohne Garten- und Campingmöbel, Bedarfsartikel und Grillgeräte für den Garten)
52.44.4	Keramische Erzeugnisse und Glaswaren
52.44.6	Holz-, Kork-, Flecht- und Korbwaren
52.44.7	Heimtextilien
52.45	Elektrische Haushaltsgeräte, Geräte der Unterhaltungselektronik und Musikinstrumente
52.48.2	Kunstgegenstände, Bilder, kunstgewerbliche Erzeugnisse, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikel
52.48.5	Uhren, Edelmetallwaren und Schmuck
52.48.6	Spielwaren
52.49.1	Blumen, Pflanzen und Saatgut, ausgenommen Bepflanzungen, Wurzelstöcke und Blumenerde
52.49.2	Zoologischer Bedarf und lebende Tiere
52.49.3	Augenoptiker
52.49.4	Foto- und optische Erzeugnisse (ohne Augenoptiker)
52.49.5	Computer, Computerteile, periphere Einheiten und Software
52.49.6	Telekommunikationsendgeräte und Mobiltelefone
52.49.7	Fahrräder, Fahrradteile und -zubehör
52.49.8	Sport- und Campingartikel (ohne Campingmöbel), ausgenommen Sport- und Freizeitboote und Zubehör
52.49.9	Sonstiger Fach Einzelhandel, ausgenommen Büromöbel, Organisationsmittel für Büro Zwecke, Wasch-/ Putz- und Reinigungsmittel und Brennstoffe
52.5	Antiquitäten und Gebrauchsgüter

- (