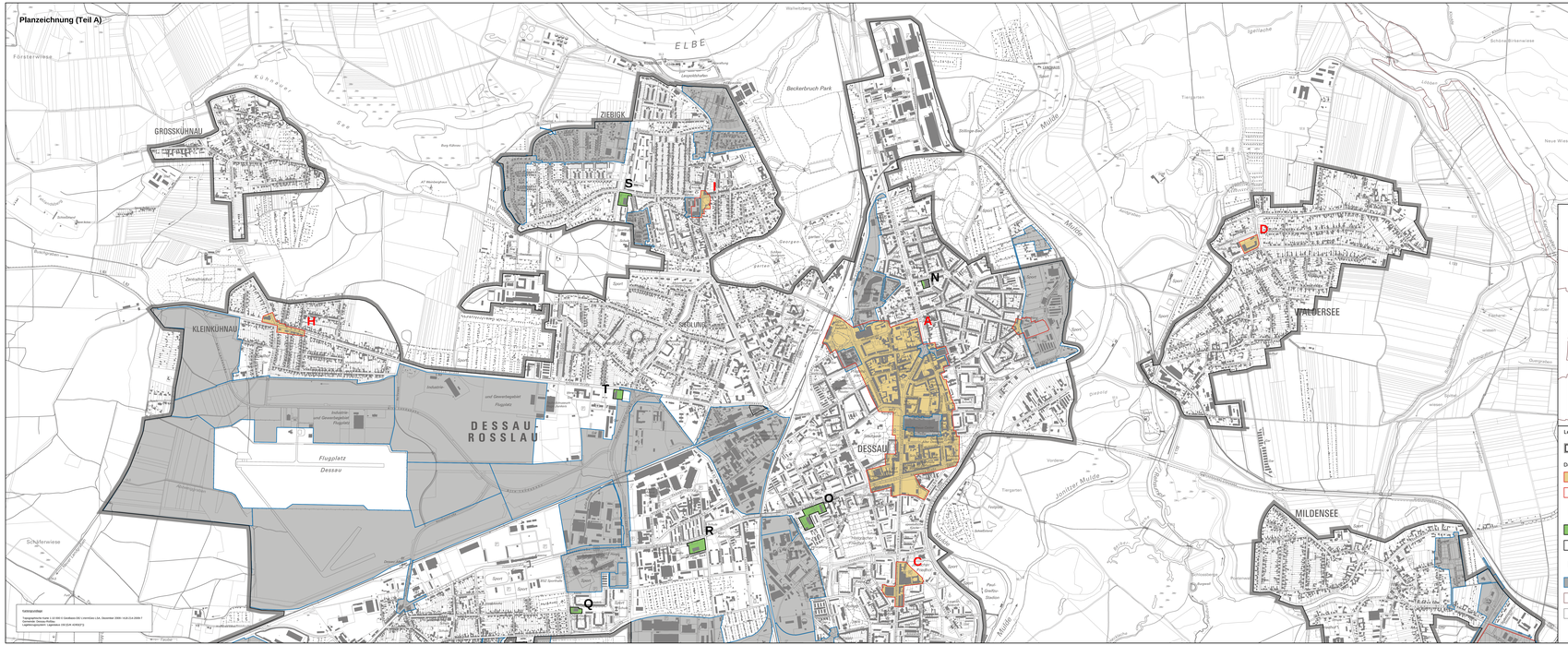
Planzeichnung (Teil A)



Kartenquelle:
Topographische Karte 1:10.000 © GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, Dezember 2009 / AD:214-2009-7
Luftbildquelle: LVermGeo LSA
Luftbildaufnahmedatum / -ungenauigkeit: 03.05.04 / 0/0/0 [?]

Legende

- räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Darstellung ohne Festsetzungscharakter

- zentrale Versorgungsbereiche
- zentrale Versorgungsbereiche überlagert mit Bebauungsplänen
- E Kennzeichnung der zentralen Versorgungsbereiche
- Nahversorgungsstandorte
- Nahversorgungsstandorte überlagert mit Bebauungsplänen
- M Kennzeichnung der Nahversorgungsstandorte
- Bebauungsplan oder Vorhaben- und Erschließungsplan
- Stadtgrenze
- Plangrundlage

2

Textliche Festsetzungen (Teil B)

1. Sachlicher und räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes, Begriffsdefinition

a. Der vorliegende Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 2a BauGB regelt ausschließlich die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben.

b. Die textlichen Festsetzungen gelten ausschließlich für die nach § 34 BauGB zu beurteilenden Flächen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanung.

c. Der Begriff "Zentrenrelevante Sortimente"[1] umfasst für den vorliegenden Bebauungsplan den Einzelhandel entsprechender Sortimente der "Dessau-Roßlauer Sortimentsliste"1 wie nachfolgend festgesetzt:

- Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Reformwaren
- Papier- und Schreibwaren, Schulbedarf, Zeitschriften, Bücher
- Spielwaren und Bastelbedarf, Schnittblumen
- Drogeriewaren, Kosmetika, Pharmazie, Sanitätswaren
- Schnittblumen
- Oberbekleidung, Wäsche, Wolle, Kurzwaren/Handarbeiten, Stoffe, sonstige Textilien
- Schuhe, Lederbekleidung, Lederwaren, Kürschnerwaren, Modewaren
- Orthopädie und Sportartikel (außer Sportgroßgeräte, z. B. Fahrräder)
- Hausrat, Heimtextilien, Gardinen und Zubehör, Bettwaren
- Glas, Porzellan, Keramik, Kunstgewerbe, Antiquitäten, Geschenkartikel
- Uhren, Schmuck, Silberwaren
- Fotogeräte, Videokameras, Fotowaren, optische und feinmechanische Erzeugnisse
- Musikalienhandel
- Unterhaltungselektronik, Ton- und Bildträger, Telekommunikationsgeräte
- Elektrokleingeräte (weiße und braune Ware)
- Personalcomputer, Notebooks, Büro- und Kommunikationstechnik
- Waffen und Jagdbedarf

[1] Quelle: Sortimentsliste 2009 des Zentrenkonzeptes Dessau-Roßlau, Stadtratsbeschluss BV/2183/2008/VI-61 v. 22.04.2009

2. Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben

a. Gemäß § 9 Abs. 2a BauGB wird festgesetzt, dass außerhalb der in der Planzeichnung abgegrenzten Zentralen Versorgungsbereiche A - "Innenstadt Dessau" und B - "Stadtteilzentrum Roßlau" Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten mit einer Verkaufsfläche von mehr als 100 m² je Betrieb grundsätzlich unzulässig sind.

b. Abweichend von der Festsetzung Ziff. 2a sind Verkaufseinrichtungen für zentrenrelevante Sortimente von Gewerbe- oder Handwerksbetrieben, die sich ganz oder teilweise an Endverbraucher wenden, wenn die Betriebe eine im Zusammenhang mit einem Wirtschaftszweig des produzierenden, reparierenden oder installierenden Gewerbes stehende branchenübliche Verkaufstätigkeit ausüben und deren Verkaufsflächen gegenüber der Betriebsfläche deutlich untergeordnet sind, zulässig.

c. Abweichend von der Festsetzung Ziff. 2a sind Einzelhandelsbetriebe mit nichtzentrenrelevanten Sortimenten, deren branchenübliches zentrenrelevantes Randsortiment nicht mehr als 10%, höchstens jedoch 800 m² der gesamten Verkaufsfläche jedes Betriebes ausmacht, zulässig.

d. Abweichend von der Festsetzung Ziff. 2a sind in den Nahversorgungsbereichen C - J Einzelhandelsbetriebe mit den zentrenrelevanten Sortimenten Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Papier- und Schreibwaren, Schulbedarf, Zeitungen/ Zeitschriften, Schnittblumen, Drogeriewaren, Pharmazie- und Sanitätswaren bis zu einer Verkaufsfläche von 1.200 m² je Betrieb zulässig.

e. Abweichend von der Festsetzung Ziff. 2a sind an den Nahversorgungsstandorten K - W Einzelhandelsbetriebe mit den zentrenrelevanten Sortimenten Nahrungs- und Genussmittel, Schnittblumen, Zeitungen/Zeitschriften, Schreibwaren, Drogeriewaren bis zu einer Verkaufsfläche von max. 800 m² je Betrieb zulässig.

Zusätzlich wird für den Nahversorgungsstandort K die Zulässigkeit eines Einzelhandelsbetriebes mit den Warensortimenten "Elektrokleingeräte, Glas, Porzellan, Keramik, Hausrat" ausnahmsweise bis zu einer Verkaufsfläche von 400 m² festgesetzt.

f. Abweichend von der textlichen Festsetzung Ziff. 2a wird für die Nahversorgungsstandorte O, P und U die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben mit dem Warensortiment - Getränke - bis zu einer Verkaufsfläche von 400 m² je Betrieb festgesetzt.

Verfahrensvermerke

1. Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau hat in der Sitzung am 10. Juni 2009 mit dem Beschluss (VI/BV/0182/2009/VI-61) die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 216 "Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche" beschlossen.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushruck im Amtsblatt der Stadt Dessau-Roßlau am 27. Juni 2009 erfolgt.

Dessau-Roßlau, Der Oberbürgermeister

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.

Dessau-Roßlau, Der Oberbürgermeister

3. Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau hat am ..... dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 216, in der Fassung vom ..... mit der Begründung zugestimmt und die Auslegung gemäß § 3 BauGB beschlossen.

Dessau-Roßlau, Der Oberbürgermeister

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 BauGB, mit Schreiben vom ..... zur Abgabe ihrer Stellungnahme bis zum ..... aufgefordert worden.

Dessau-Roßlau, Der Oberbürgermeister

5. Die durch die Planung betroffenen Nachbargemeinden sind beteiligt worden.

Dessau-Roßlau, Der Oberbürgermeister

6. Die Entwürfe des Bebauungsplanes Nr. 216 in der Fassung vom ..... bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom ..... bis ..... nach § 3 Baugb öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung erfolgte während folgender Zeiten:

Montag	08.00 - 12.00 Uhr und 13.30 - 16.00 Uhr
Dienstag	08.00 - 12.00 Uhr und 13.30 - 18.00 Uhr
Mittwoch	08.00 - 12.00 Uhr und 13.30 - 16.00 Uhr
Donnerstag	08.00 - 12.00 Uhr und 13.30 - 16.00 Uhr
Freitag	08.00 - 11.30 Uhr

Die Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ..... in Amtsblatt der Stadt Dessau-Roßlau ortsüblich bekanntgemacht worden.

Dessau-Roßlau, Der Oberbürgermeister

7. Die Beschlüsse über die Würdigung der vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange durch den Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau am ..... gefasst worden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Dessau-Roßlau, Der Oberbürgermeister

8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am ..... von dem Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss des Stadtrates vom ..... gebilligt.

Dessau-Roßlau, Der Oberbürgermeister

9. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Dessau-Roßlau, Der Oberbürgermeister

10. 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 der Stadt Dessau-Roßlau 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 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.

Dessau-Roßlau, Der Oberbürgermeister

SATZUNG

Gemeinde: Stadt Dessau-Roßlau
Bebauungsplan-Nr: 216
Bezeichnung: "Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl I S. 2585) sowie nach § 9 Abs. 4 BauGB wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau vom ..... folgende Satzung für den Bebauungsplan Nr. 216 "Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

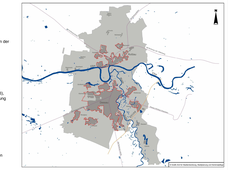
TEIL A - Planzeichnung
M 1 : 7.500 mit zeichnerischen Festsetzungen und Planzeichenerklärung

TEIL B - Text
Textliche Festsetzungen auf der Planausfertigung
Übersichtsplan auf der Planausfertigung

Der Satzung ist eine Begründung beigelegt.

Dezernat für Wirtschaft und Stadtentwicklung
Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Denkmalpflege
Theodor-Albert-Straße 2
06862 Dessau-Roßlau

Tel. 0340 / 204 2061
Fax 0340 / 204 2065
E-Mail: stadtentwicklung@dessau-rosslau.de
Internet: www.dessau-rosslau.de



STADT DESSAU - ROSSLAU

Bebauungsplan Nr. 216

"Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche"

Teilplan 2

Entwurf

30. Juni 2010
M 1 : 7.500