



Textliche Festsetzungen (Teil B)

- Sachlicher und räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes, Begriffsdefinition
 - Der vorliegende Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 2a BauGB regelt ausschließlich die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben.
 - Die textlichen Festsetzungen gelten ausschließlich für die nach § 34 BauGB zu beurteilenden Flächen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanung.
 - Der Begriff "Zentrenrelevante Sortimente" umfasst für den vorliegenden Bebauungsplan den Einzelhandel entsprechender Sortimente der "Dessau-Roßlauer Sortimentsliste" wie nachfolgend festgesetzt:
 - Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Reformwaren
 - Papier- und Schreibwaren, Schulbedarf, Zeitschriften, Bücher
 - Spielwaren und Bastelbedarf, Schnittblumen
 - Drogeriewaren, Kosmetika, Pharmazie, Sanitätswaren
 - 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

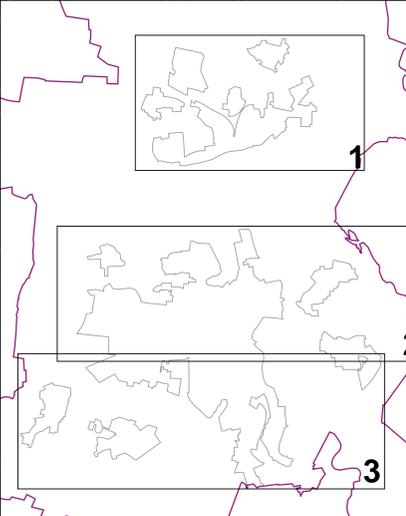
1 Quelle: Dessau-Roßlauer Sortimentsliste (Stadtratsbeschluss BV/163/2009/VI-61 vom 10.06.2009)

2. Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben

- Gemäß § 9 Abs. 2a BauGB wird festgesetzt, dass außerhalb des in der Planzeichnung abgegrenzten Zentralen Versorgungsbereichs A - "Innenstadt Dessau" Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten mit einer Verkaufsfläche von mehr als 100 m² je Betrieb grundsätzlich unzulässig sind.
- Abweichend von der Festsetzung Ziff. 2a sind Verkaufseinrichtungen für zentrenrelevante Sortimente von Gewerbe- oder Handwerksbetrieben, die sich ganz oder teilweise an Endverbraucher wenden, zulässig, 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.
- Abweichend von der Festsetzung Ziff. 2a sind die Sortimente der Festsetzung Ziff. 1c in Einzelhandelsbetrieben mit nichtzentrenrelevanten Sortimenten als Randsortimente nur zulässig, wenn sie branchenüblich sind und nicht mehr als 10% der gesamten Verkaufsfläche jedes Betriebes ausmachen. Dabei darf eine Verkaufsflächenobergrenze von 800 m² für branchenübliches zentrenrelevantes Randsortiment nicht überschritten werden.
- Abweichend von der Festsetzung Ziff. 2a sind innerhalb des zentralen Versorgungsbereichs B - "Stadtdorfzentrum Altstadt Roßlau" Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten zulässig.
- Abweichend von der Festsetzung Ziff. 2a sind innerhalb der zentralen Versorgungsbereiche C - H Einzelhandelsbetriebe mit den zentrenrelevanten Sortimenten des kurz- und mittelfristigen Bedarfs
 - Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Reformwaren
 - Papier- und Schreibwaren, Schulbedarf, Zeitschriften, Bücher
 - Spielwaren und Bastelbedarf, Schnittblumen
 - Drogeriewaren, Kosmetika, Pharmazie, Sanitätswaren
 - Oberbekleidung, Wäsche, Wolle, Kurzwaren/Handarbeiten, Stoffe, sonstige Textilien
 - Schuhe, Lederbekleidung, Lederwaren, Kürschnerwaren, Modewaren
 - Orthopädie und Sportartikel (außer Sportgroßgeräte, z. B. Fahrräder),
 als Hauptwarensortiment zulässig. Zusätzlich bleiben bestehende Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten entsprechend der Festsetzung 1 c) mit ihren zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Satzung bestehenden Verkaufsflächengrößen zulässig.

- Abweichend von der Festsetzung Ziff. 2a sind innerhalb der zentralen Versorgungsbereiche I - W Einzelhandelsbetriebe mit den zentrenrelevanten Sortimenten des kurzfristigen Bedarfs
 - Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Reformwaren
 - Schnittblumen
 - Drogeriewaren, Kosmetika, Pharmazie, Sanitätswaren
 als Hauptwarensortiment zulässig. Zusätzlich bleiben bestehende Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten entsprechend der Festsetzung 1 c) mit ihren zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Satzung bestehenden Verkaufsflächengrößen zulässig.

- Abweichend von der Festsetzung Ziff. 2a sind innerhalb der Nahversorgungsstandorte I - W Einzelhandelsbetriebe mit den zentrenrelevanten Sortimenten des kurzfristigen Bedarfs
 - Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Reformwaren
 - Schnittblumen
 - Drogeriewaren, Kosmetika, Pharmazie, Sanitätswaren
 als Hauptwarensortiment zulässig. Zusätzlich bleiben bestehende Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten entsprechend der Festsetzung 1 c) mit ihren zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Satzung bestehenden Verkaufsflächengrößen zulässig.



- Planzeichenerklärung**
- zentrale Versorgungsbereiche
 - Kennzeichnung der zentralen Versorgungsbereiche
 - Nahversorgungsstandorte
 - Kennzeichnung der Nahversorgungsstandorte
 - räumlicher Geltungsbereich des rechtswirksamen Bebauungsplanes Nr. 216 in Verbindung mit Textlicher Festsetzung Nr. 1
 - rechtswirksamer Bebauungsplan oder Vorhaben- und Erschließungsplan in Verbindung mit Textlicher Festsetzung Nr. 1
 - Darstellungen ohne Festsetzungscharakter
 - zentrale Versorgungsbereiche in einem rechtswirksamen Bebauungs- oder Vorhaben- und Erschließungsplan
 - Nahversorgungsstandorte in einem rechtswirksamen Bebauungs- oder Vorhaben- und Erschließungsplan
 - Stadtgrenze
 - Plangrundlage



Verfahrensvermerke

- Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau hat in der Sitzung am 10. Juni 2009 mit dem Beschluss DR/BV/162/2009/VI-61 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 216 "Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche" beschlossen. Die ursprüngliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Ausdruck im Amtsblatt der Stadt Dessau-Roßlau am 27. Juni 2009 erfolgt.
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.
- 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.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 BauGB, mit Schreiben vom zur Abgabe ihrer Stellungnahme bis zum aufgefordert worden.
- Die durch die Planung betroffenen Nachbargemeinden sind beteiligt worden.
- 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 ausliegen. Die öffentliche Auslegung erfolgte während folgender Zeiten:

Montag	08.00 - 12.00 Uhr und 13.30 - 15.00 Uhr
Dienstag	08.00 - 12.00 Uhr und 13.30 - 17.30 Uhr
Mittwoch	08.00 - 12.00 Uhr und 13.30 - 15.00 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 im Amtsblatt der Stadt Dessau-Roßlau ortsüblich bekanntgemacht worden.
- Der Beschluss über die Abwägung der vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange ist vom Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau am gefasst worden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am vom Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss des Stadtrates vom gebilligt.
- Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
- 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.

SATZUNG

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

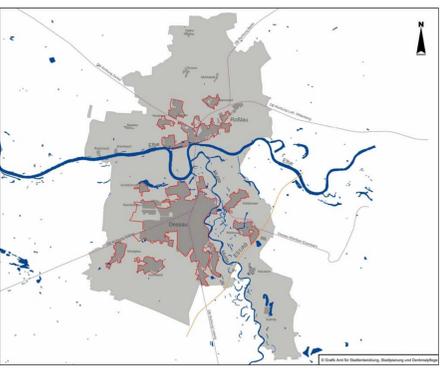
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585) sowie nach § 9 Abs. 4 BauGB wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau am folgende 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
 Finanzstr. Albert-Str. 2
 06862 Dessau-Roßlau
 Tel.: 0340 - 204 2961
 Fax.: 0340 - 204 2961
 E-Mail: stadtplanung@dessau-rosslau.de
 Internet: www.dessau-rosslau.de



STADT DESSAU - ROSSLAU

Bebauungsplan Nr. 216 "Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche"

Teilplan 1

2. Entwurf

15. Februar 2013 mit Ergänzung vom 09.04.2013
 M 1 : 7.500

