

Synopse der Anpassung des Festsetzungskataloges zum Bebauungsplan Nr. 216 in der Fassung vom 16. August 2013

Entwurfsstand vom 09. April 2013	Satzung vom 16. August 2013
2. Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben	2. Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben
a) 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 m ² je Betrieb grundsätzlich unzulässig sind.	a) Gemäß § 9 Abs. 2a BauGB wird festgesetzt, dass außerhalb der in der Planzeichnung abgegrenzten Zentralen Versorgungsbereiche A - "Innenstadt Dessau" und B - "Stadtteilzentrum Altstadt Roßlau" Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten 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, 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.	b) 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.
c) Abweichend von der Festsetzung Ziff. 2a sind die Sortimente der Festsetzung Ziff. 1c in Einzelhandelsbetrieben mit nichtzentrenrelevanten Sortimenten als Randsortimente nur zulässig, wenn sie brachenüblich sind und nicht mehr als 10% der gesamten Verkaufsfläche jedes Betriebes ausmachen. Dabei darf eine Verkaufsflächenobergrenze von 800 m ² für branchenübliches zentrenrelevantes Randsortiment nicht überschritten werden.	c) Abweichend von der Festsetzung Ziff. 2a sind die Sortimente der Festsetzung Ziff. 1c in Einzelhandelsbetrieben mit nichtzentrenrelevanten Sortimenten als Randsortimente nur zulässig, wenn sie brachenüblich sind und nicht mehr als 10% der gesamten Verkaufsfläche jedes Betriebes ausmachen. Dabei darf eine Verkaufsflächenobergrenze von 800 m ² für branchenübliches zentrenrelevantes Randsortiment nicht überschritten werden.
d) Abweichend von der Festsetzung Ziff. 2a sind innerhalb des zentralen Versorgungsbereichs B - "Stadtteilzentrum Altstadt Roßlau" Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten zulässig.	<i>Entfällt aus systematischen Gründen und im Sinne der Widerspruchsfreiheit - jetzt Integriert in Festsetzung 2a)</i>
e) 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	d) 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.	- 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.
f) 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.	e) 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.
	f) Abweichend von der Festsetzung Ziff. 2a sind außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche A - H und Nahversorgungsstandorte I – W Einzelhandelsbetriebe mit einer Verkaufsfläche je Betrieb bis zu 100 m² („Dessau-Roßlauer Laden“) für zentrenrelevante Sortimente zulässig. (Die Regelung war vorher Bestandteil der Festsetzung 2a des Entwurfs vom 09. April 2013 und ist aus systematischen Gründen und im Sinne der Widerspruchsfreiheit an den Schluss des Festsetzungskataloges gezogen worden.)