



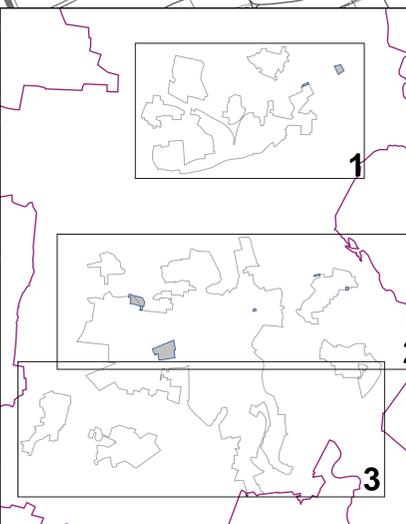
Textliche Festsetzungen (Teil B)

- 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" 1 wie nachfolgend festgesetzt:
 - Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Reformwaren
 - Papier- und Schreibwaren, Schulbedarf, Zeitschriften, Bücher
 - Spielwaren und Bastelbedarf, Schnittblumen
 - Drogewaren, 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

Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben

- 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.
- 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 in dem Zusammenhang mit einem Wirtschaftszweig des produzierenden, reparierenden oder installierenden Gewerbes stehende branchenübliche Verkaufstätigkeit ausüben und deren Verkaufsfächen gegenüber der Betriebsfläche deutlich untergeordnet sind.
- Abweichend von der Festsetzung Ziff. 2a sind die Sortimente der Festsetzung Ziff. 1c in Einzelhandelsbetrieben mit nicht-zentrenrelevanten 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 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
 - Drogewaren, 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 zentren(rele)van)ten Sortimenten entsprechend der Festsetzung 1 c) mit ihrem zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Satzung bestehenden Verkaufsfächengrößen 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
 - Drogewaren, Kosmetika, Pharmazie, Sanitätswaren
 als Hauptwarensortiment zulässig. Zusätzlich bleiben bestehende Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten entsprechend der Festsetzung 1 c) mit ihrem zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Satzung bestehenden Verkaufsfächengrößen zulässig.
- 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.



- Planzeichenerklärung**
- zentrale Versorgungsbereiche
 - E** Kennzeichnung der zentralen Versorgungsbereiche
 - Nahversorgungsstandorte
 - M** 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

1

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 ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtsblatt der Stadt Dessau-Roßlau am 27. Juni 2009 erfolgt.
- Der Ausschuss für Bauwesen, Verkehr und Umwelt hat in seiner Sitzung am 12.08.2010 (DR/BV/251/2010/VI-61) die Entwürfe des Bebauungsplans Nr. 16 und der dazugehörigen Begründung jeweils in der Fassung vom 30. Juni 2010 gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen.
- Die Entwürfe des Bebauungsplanes in der Fassung vom 30.07.2012, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A, mit den Teilplänen 1, 2 und 3) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), sowie die zugehörige Begründung und die wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 06.09.2010 bis 08.10.2010 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB während der Dienstzeiten öffentlich ausliegen. Die Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 28.08.2010 im Amtsblatt der Stadt Dessau-Roßlau ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 30.08.2010 von der öffentlichen Auslegung unterrichtet und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die durch die Planung betroffenen Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 30.08.2010 an der Planung beteiligt worden.
- Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau hat in seiner Sitzung am 24.04.2013 die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gemäß § 1 Abs. 7 BauGB geprüft und die geänderten Entwürfe des Bebauungsplans Nr. 216 in der Fassung vom 15.02.2013 mit Ergänzung vom 09.04.2013 gebilligt und die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen. Das Ergebnis der Prüfung wurde unter Hinweis auf die erneute Öffentlichkeitsbeteiligung mitgeteilt.
- Die geänderten Entwürfe des Bebauungsplans Nr. 216 in der Fassung vom 15.02.2013 mit Ergänzung vom 09.04.2013, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A, mit den Teilplänen 1, 2 und 3) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), sowie die zugehörige Begründung und die wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 06.05.2013 bis 14.06.2013 während der Dienstzeiten öffentlich ausliegen. Die erneute Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 27.04.2013 im Amtsblatt der Stadt Dessau-Roßlau ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 29.04.2013 von der erneuten öffentlichen Auslegung unterrichtet und wiederholt zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die durch die Planung betroffenen Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 29.04.2013 erneut an der Planung beteiligt worden.
- Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gemäß § 1 Abs. 7 BauGB am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A, mit den Teilplänen 1, 2 und 3) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) in der Fassung vom 16. 08.2013, wurde am vom Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung zum Bebauungsplan in der Fassung vom 16.08.2013 wurde gebilligt.
- Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A, in den Teilplänen 1, 2 und 3) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgesetzt.
- Der Beschluss über den Bebauungsplan 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 der Stadt Dessau-Roßlau ortsüblich bekannt gemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, die Verletzung des Verhältnisses des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplans 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 tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Satzung

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

Präambel

Auf Grund des § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der zurzeit gültigen Fassung wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau vom folgende Satzung über den einfachen Bebauungsplan Nr. 216 "Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche" gem. § 9 Abs. 2a BauGB, bestehend aus Planzeichnungen (Teil A mit den Teilplänen 1, 2 und 3) und textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen.

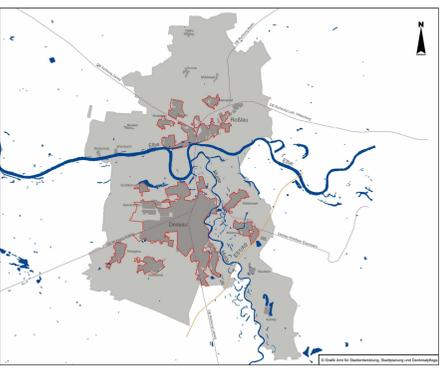
TEIL A - Planzeichnung
 M 1 : 7.500 mit zeichnerischen Festsetzungen und Planzeichenerklärung

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
 Franziska-Alten-Strasse 2
 06862 Dessau-Roßlau
 Tel.: 0340 - 204 2061
 Fax: 0340 - 204 0961
 E-Mail: stadtplanung@dessau-rosslau.de
 Internet: www.dessau-rosslau.de

Büro für Stadtplanung
 Dr.-Ing. W. Schwert
 Hungerbrückstraße 16
 06844 Dessau
 Tel. (03 40) 61 37 07 / Fax. (03 40) 61 74 21
 E-Mail: stadtplanung@dessau-rosslau.de
 Altsleben Braunschweig Leipzig Senftenberg



STADT DESSAU - ROSSLAU
Einfacher Bebauungsplan Nr. 216
 "Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche"

Teilplan 1

Exemplar zum Satzungsbeschluss
 16. August 2013
 M 1 : 7.500

