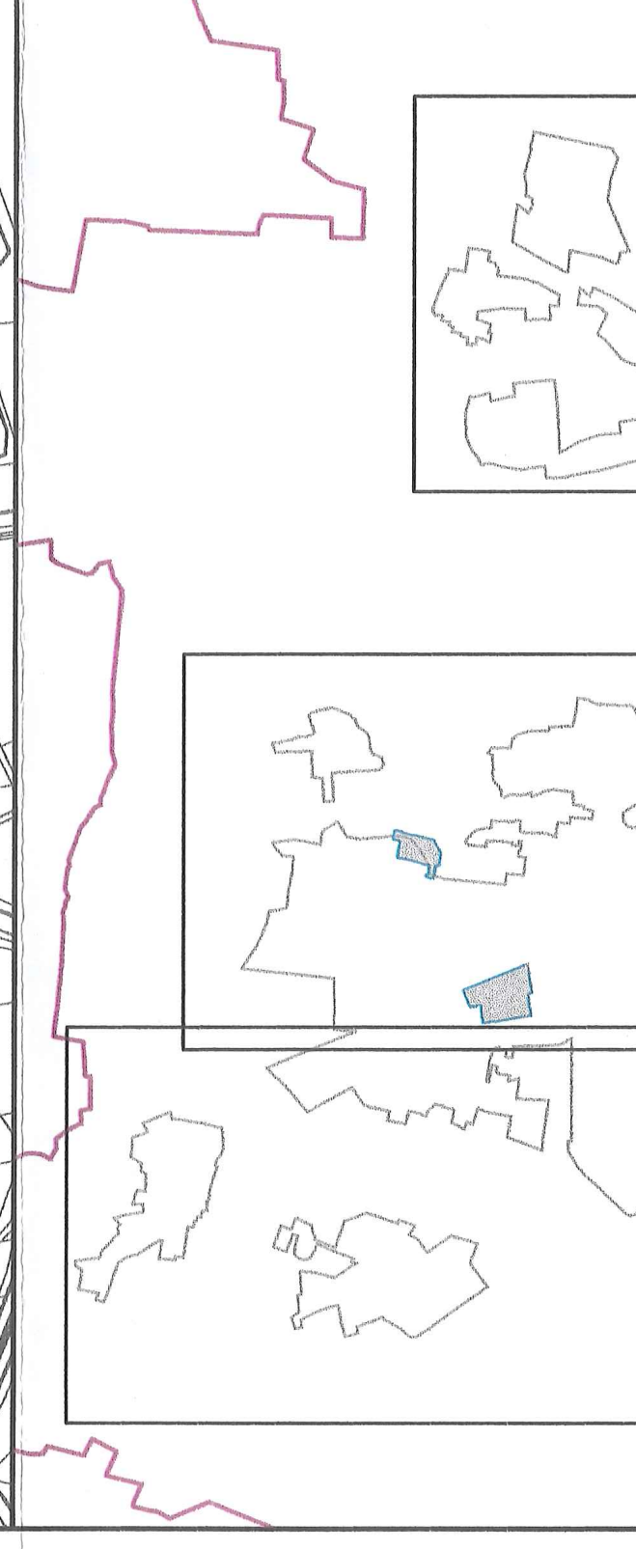
Planzeichnung (Teil A)

ALTEN
ZOBERBERG
WEST
PÖTNITZ
MOSIGKAU
KOCHSTEDT
HAIDEBURG
TÖRTEN
SIEDLUNG TÖRTEN
BURGERFELD
OBSTMUSTERGARTEN
R
S
T
U
V
W
D
Zoberbergsee
Friedhof III
Ehrenfriedhof
Kreuzbergwiesen
Hinterer Tiergarten
Posernwiesen
Halber Mond
Entenfang
Schinderkolk
Mulde
Taube
Adria
Dessau-Ost
Dessau-West
Dessau-Mitte
Deponie Kochstedter Kreisstraße
Forsthaus Speckinge
Jagdschloss Haideburg
Waldbad
Mühlteich
Kochstedt-Mosigkauer Graben
Schindergraben/Wullenbach
Kümmerlingsbach
Törtener Graben
Königsdorfer Wildfuhre
Herzogs Allee
N

Kartengrundlage:
Topographische Karte 1:10 000 © GeoBasis-DE/ LVermGeo LSA, Dezember 2009 / A18-214-2009-7
Gemeinde: Dessau-Roßlau
Lagebezugssystem: Lagestatus 150 [G/K 42/83(3°)]



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

3

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" 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
- 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

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.

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 m² für branchenübliches zentrenrelevantes Randsortiment nicht überschritten werden.

d) Abweichend von der Festsetzung Ziff. 2a sind innerhalb der zentra}len 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 zentren}rele}van}ten 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 Inkraft}tretens 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 Verkaufläche je Betrieb bis zu 100 m² („Dessau-Roßlauer Laden") für zentrenrelevante Sortimente zulässig.

Verfahrensvermerke

1. Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau hat in der Sitzung am 10.06.2009 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 27.06.2009 erfolgt.

Dessau-Roßlau, 16.12.2013 Der Oberbürgermeister

2. 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. 216 und der dazugehörigen Begründung jeweils in der Fassung vom 30.06.2010 gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen.

Dessau-Roßlau, 16.12.2013 Der Oberbürgermeister

3. Die Entwürfe des Bebauungsplanes in der Fassung vom 30.06.2010, 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 ausgelegen. 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 Anschreiben 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 Anschreiben vom 30.08.2010 an der Planung beteiligt worden.

Dessau-Roßlau, den 16.12.2013 Der Oberbürgermeister

4. 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.

Dessau-Roßlau, den 16.12.2013 Der Oberbürgermeister

5. 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 ausgelegen. 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 Anschreiben 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 Anschreiben vom 29.04.2013 erneut an der Planung beteiligt worden.

Dessau-Roßlau, den 16.12.2013 Der Oberbürgermeister

6. Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden gemäß § 1 Abs. 7 BauGB am 11.12.13 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Dessau-Roßlau, den 16.12.2013 Der Oberbürgermeister

7. 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 11.12.2013 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.

Dessau-Roßlau , den 16.12.2013 Der Oberbürgermeister

8. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A, in den Teilplänen 1, 2, und 3) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Dessau-Roßlau, den 23.12.2013 Der Oberbürgermeister

10. Im Rahmen eines ergänzenden Verfahrens nach § 214 Abs. 4 BauGB sind 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, am 29. November 2014 im Amtsblatt der Stadt Dessau-Roßlau erneut ortsüblich bekannt gemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, die Verletzung des Verhältnisses des Bebauungsplans 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 rückwirkend zum 24. Dezember 2013 in Kraft.

Dessau-Roßlau, den 01.12.2014 Der Oberbürgermeister

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 11.12.2013 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.

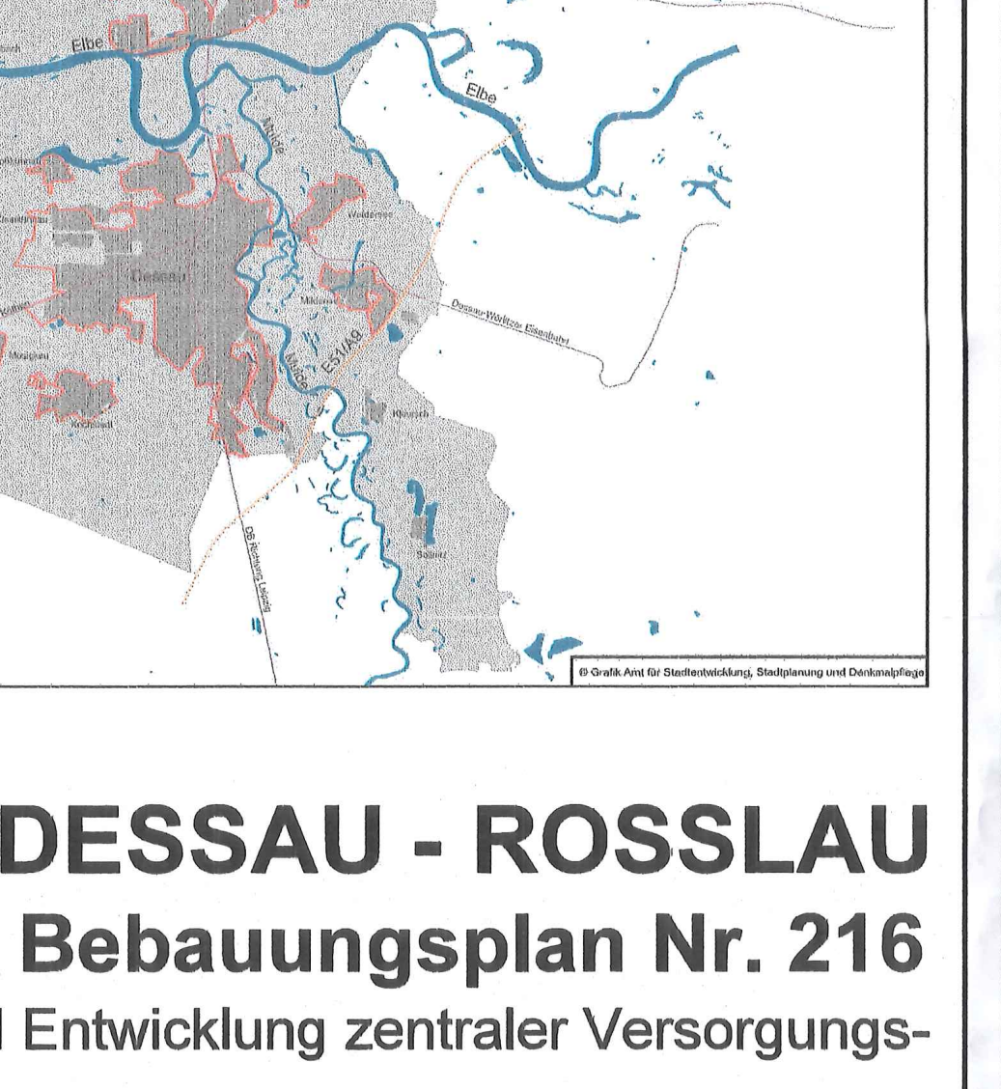
TEIL A - Planzeichnung
M 1 : 7.500 mit zeichnerischen Festsetzungen und Planzeichenerklärung

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
Finanzrat-Albert-Straße 2
06862 Dessau-Roßlau
Tel.: 0340 - 204 2061
Fax.: 0340 - 204 2961
E-Mail.: stadtplanung@dessau-rosslau.de
Internet: www.dessau-rosslau.de

Büro für Stadtplanung
Dr.-Ing. W. Schwerdt
Humperdinckstraße 16
06844 Dessau
Tel. (03 40) 61 37 07 / Fax. (03 40) 61 74 21
E-Mail: bfs-dessau@dr-schwerdt.de
Alsleben Braunschweig Leipzig Senftenberg



© Grafik Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Denkmalpflege

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

Teilplan 3

Exemplar zum Satzungsbeschluss
16. August 2013
M 1 : 7.500

STADT DESSAU-ROSSLAU