

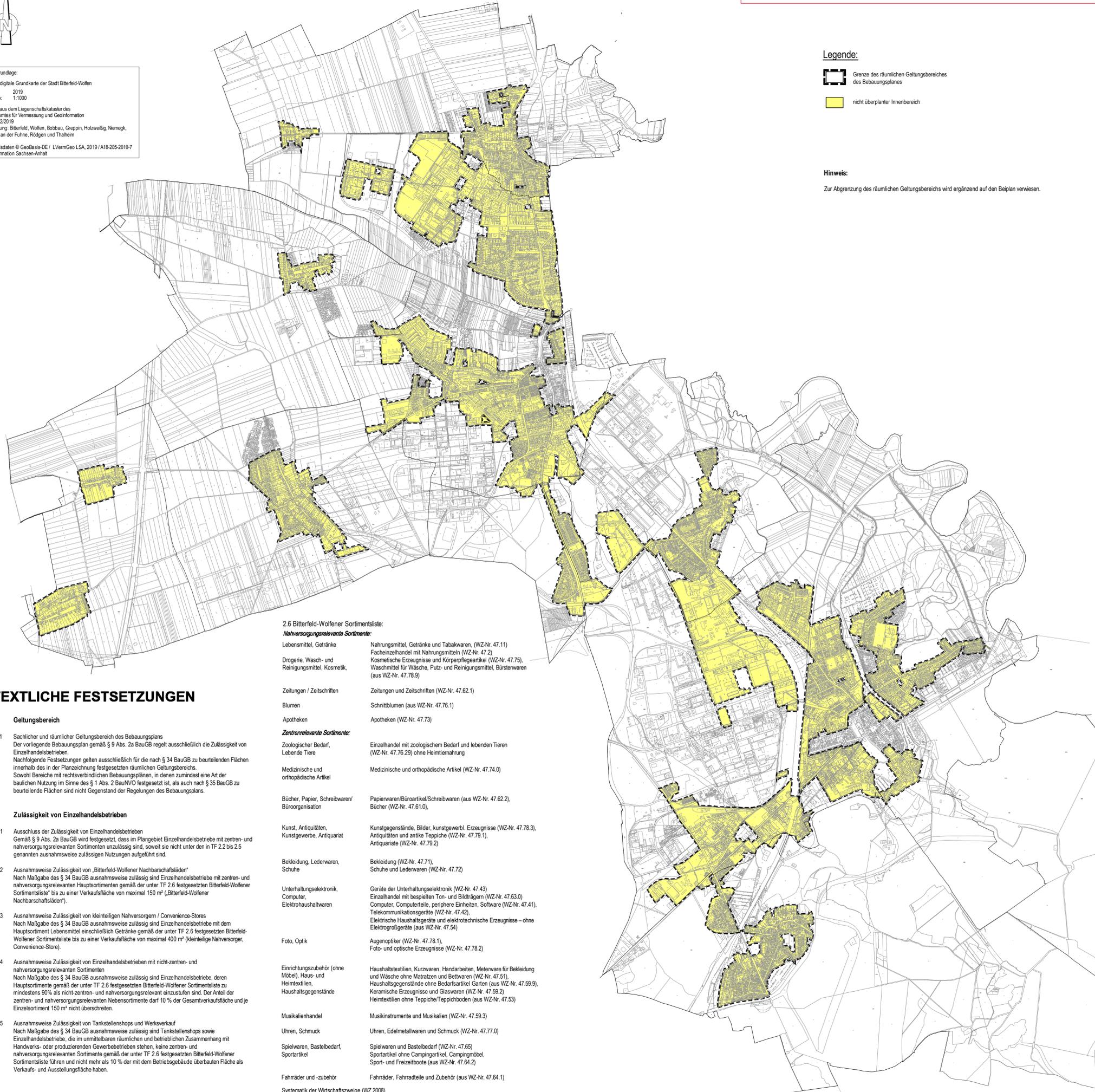
Kartengrundlage:  
 Auszug digitale Grundkarte der Stadt Bitterfeld-Wolfen  
 Datum: 2019  
 Maßstab: 1:1000  
 Auszug aus dem Liegenschaftskataster des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation  
 Stand: 02/2019  
 Gemarkung: Bitterfeld, Wolfen, Bobbau, Greppin, Holzweißig, Nienegk, Reuden an der Fuhr, Rödgen und Thalheim  
 Geobasisdaten © GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, 2019 / A18-205-2010-7  
 Geoinformation Sachsen-Anhalt

### Legende:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- nicht überplanter Innenbereich

### Hinweis:

Zur Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs wird ergänzend auf den Beiplan verwiesen.



## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### 1 Geltungsbereich

- 1.1 Sachlicher und räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans  
 Der vorliegende Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 2a BauGB regelt ausschließlich die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben.  
 Nachfolgende Festsetzungen gelten ausschließlich für die nach § 34 BauGB zu beurteilenden Flächen innerhalb des in der Planzeichnung festgesetzten räumlichen Geltungsbereichs.  
 Sowohl Bereiche mit rechtsverbindlichen Bebauungsplänen, in denen zumindest eine Art der baulichen Nutzung im Sinne des § 1 Abs. 2 BauNVO festgesetzt ist, als auch nach § 35 BauGB zu beurteilende Flächen sind nicht Gegenstand der Regelungen des Bebauungsplans.

### 2 Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben

- 2.1 Ausschluss der Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben  
 Gemäß § 9 Abs. 2a BauGB wird festgesetzt, dass im Plangebiet Einzelhandelsbetriebe mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten unzulässig sind, soweit sie nicht unter den in TF 2.2 bis 2.5 genannten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen aufgeführt sind.
- 2.2 Ausnahmsweise Zulässigkeit von „Bitterfeld-Wolfener Nachbarschaftsläden“  
 Nach Maßgabe des § 34 BauGB ausnahmsweise zulässig sind Einzelhandelsbetriebe mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Hauptsortimenten gemäß der unter TF 2.6 festgesetzten Bitterfeld-Wolfener Sortimentsliste\* bis zu einer Verkaufsfläche von maximal 150 m<sup>2</sup> („Bitterfeld-Wolfener Nachbarschaftsläden“).
- 2.3 Ausnahmsweise Zulässigkeit von Meinteiligen Nahversorgern / Convenience-Stores  
 Nach Maßgabe des § 34 BauGB ausnahmsweise zulässig sind Einzelhandelsbetriebe mit dem Hauptsortiment Lebensmittel einschließlich Getränke gemäß der unter TF 2.6 festgesetzten Bitterfeld-Wolfener Sortimentsliste bis zu einer Verkaufsfläche von maximal 400 m<sup>2</sup> (Meinteilige Nahversorger, Convenience-Store).
- 2.4 Ausnahmsweise Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben mit nicht-zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten  
 Nach Maßgabe des § 34 BauGB ausnahmsweise zulässig sind Einzelhandelsbetriebe, deren Hauptsortimente gemäß der unter TF 2.6 festgesetzten Bitterfeld-Wolfener Sortimentsliste zu mindestens 90% als nicht-zentren- und nahversorgungsrelevant einzuklassifizieren sind. Der Anteil der zentren- und nahversorgungsrelevanten Nebensortimente darf 10 % der Gesamtverkaufsfläche und je Einzelsortiment 150 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.
- 2.5 Ausnahmsweise Zulässigkeit von Tankstellenshops und Werksverkauf  
 Nach Maßgabe des § 34 BauGB ausnahmsweise zulässig sind Tankstellenshops sowie Einzelhandelsbetriebe, die im unmittelbaren räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit Handwerks- oder produzierenden Gewerbebetrieben stehen, keine zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimente gemäß der unter TF 2.6 festgesetzten Bitterfeld-Wolfener Sortimentsliste führen und nicht mehr als 10 % der mit dem Betriebsgebäude überbauten Fläche als Verkaufs- und Ausstellungsfläche haben.

### 2.6 Bitterfeld-Wolfener Sortimentsliste: Nahversorgungsrelevante Sortimente:

Lebensmittel, Getränke	Nahrungsmittel, Getränke und Tabakwaren (WZ-Nr. 47.11) Fachhandel mit Nahrungsmitteln (WZ-Nr. 47.2)
Drogerie, Wasch- und Reinigungsmittel, Kosmetik,	Kosmetische Erzeugnisse und Körperpflegeartikel (WZ-Nr. 47.75), Waschmittel für Wäsche, Putz- und Reinigungsmittel, Bürstenwaren (aus WZ-Nr. 47.78.9)
Zeitungen / Zeitschriften	Zeitungen und Zeitschriften (WZ-Nr. 47.62.1)
Blumen	Schnittblumen (aus WZ-Nr. 47.76.1)
Apotheken	Apotheken (WZ-Nr. 47.73)
<b>Zentrenrelevante Sortimente:</b>	
Zoologischer Bedarf, Lebende Tiere	Einzelhandel mit zoologischem Bedarf und lebenden Tieren (WZ-Nr. 47.76.29) ohne Heimtierhaltung
Medizinische und orthopädische Artikel	Medizinische und orthopädische Artikel (WZ-Nr. 47.74.0)
Bücher, Papier, Schreibwaren/ Büroorganisation	Papierwaren/Büroartikel/Schreibwaren (aus WZ-Nr. 47.62.2), Bücher (WZ-Nr. 47.61.0),
Kunst, Antiquitäten, Kunstgewerbe, Antiquariat	Kunstgegenstände, Bilder, kunstgewerbliche Erzeugnisse (WZ-Nr. 47.78.3), Antiquitäten und antike Teppiche (WZ-Nr. 47.79.1), Antiquariate (WZ-Nr. 47.79.2)
Bekleidung, Lederwaren, Schuhe	Bekleidung (WZ-Nr. 47.71), Schuhe und Lederwaren (WZ-Nr. 47.72)
Unterhaltungselektronik, Computer, Elektrohaushaltswaren	Geräte der Unterhaltungselektronik (WZ-Nr. 47.43) Einzelhandel mit bespielten Ton- und Bildträgern (WZ-Nr. 47.51), Computer, Computerteile, periphere Einheiten, Software (WZ-Nr. 47.41), Telekommunikationsgeräte (WZ-Nr. 47.42), Elektrische Haushaltsgeräte und elektrotechnische Erzeugnisse – ohne Elektrogeräte (aus WZ-Nr. 47.54)
Foto, Optik	Augenoptiker (WZ-Nr. 47.78.1), Foto- und optische Erzeugnisse (WZ-Nr. 47.78.2)
Einrichtungszubehör (ohne Möbel), Haus- und Heimtextilien, Haushaltsgegenstände	Haushaltstextilien, Kurzwaren, Handarbeiten, Metenware für Bekleidung und Wäsche ohne Matratzen und Bettwaren (WZ-Nr. 47.51), Haushaltsgegenstände ohne Bedarfsartikel Garten (aus WZ-Nr. 47.59.9), Keramische Erzeugnisse und Glaswaren (WZ-Nr. 47.59.2) Heimtextilien ohne Teppiche/Teppichböden (aus WZ-Nr. 47.53)
Musikalienhandel	Musikinstrumente und Musikalien (WZ-Nr. 47.59.3)
Uhren, Schmuck	Uhren, Edelmetallwaren und Schmuck (WZ-Nr. 47.77.0)
Spielwaren, Bastelbedarf, Sportartikel	Spielwaren und Bastelbedarf (WZ-Nr. 47.65) Sportartikel ohne Campingartikel, Campingzubehör, Sport- und Freizeitboote (aus WZ-Nr. 47.64.2)
Fahrräder und -zubehör	Fahrräder, Fahrradteile und Zubehör (aus WZ-Nr. 47.64.1)
Systematik der Wirtschaftszweige (WZ 2008)	

Quelle: Sortimentsliste des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes Bitterfeld-Wolfen, Fortschreibung 2017, Stadtratsschluss vom 08.08.2018

### Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der derzeit gültigen Fassung wird durch Beschlussfassung des Stadtrates der Stadt Bitterfeld-Wolfen vom ..... die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2-2009 zur Erhaltung und Entwicklung der zentralen Versorgungsbereiche Bitterfeld-Wolfen als Satzung erlassen.

- 1.1 Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen hat in seiner Sitzung am 20.02.2019 den Beschluss zur Durchführung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2-2009 zur Erhaltung und Entwicklung der zentralen Versorgungsbereiche Bitterfeld-Wolfen gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde im „Bitterfeld-Wolfener Amtsblatt“ Nr. ... am ..... ortsbüchlich bekannt gemacht.
- 1.2 Von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung sowie der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange wurde gemäß § 13 Abs. 2 BauGB abgesehen.
- 1.3 Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen hat in der Sitzung am ..... dem Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung vom ..... zugestimmt und die öffentliche Auslegung beschlossen.  
 Der Entwurf hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... während der Dienststunden in der Stadtverwaltung Bitterfeld-Wolfen öffentlich ausliegen.  
 Die öffentliche Auslegung wurde im „Bitterfeld-Wolfener Amtsblatt“ Nr. ... am ..... ortsbüchlich bekannt gemacht.  
 In der Bekanntmachung wurde auch darauf hingewiesen, dass im Verfahren von einer Umweltprüfung abgesehen wird.
- 1.5 Die berührten Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... sowie vom 21.03.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und über die Auslegungen informiert. Mit gleichem Datum erfolgte die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB.
- 1.6 Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen hat die vorgebrachten Anregungen am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- 1.7 Die 3. Änderung des Bebauungsplanes wurde am ..... vom Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss des Stadtrates vom ..... 2018 gebilligt.

Bitterfeld-Wolfen, ..... Siegel .....  
 Oberbürgermeister

2. Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2-2009 zur Erhaltung und Entwicklung der zentralen Versorgungsbereiche Bitterfeld-Wolfen wird hiermit ausgefertigt.

Bitterfeld-Wolfen, ..... Siegel .....  
 Oberbürgermeister

3. Der Beschluss der 3. Änderung des Bebauungsplanes durch den Stadtrat ist gemäß § 10 BauGB am ..... im Amtsblatt der Stadt Bitterfeld-Wolfen Nr. ... bekannt gemacht worden.  
 Der Bebauungsplan ist damit am ..... rechtswirksam geworden.

Bitterfeld-Wolfen, ..... Siegel .....  
 Oberbürgermeister

4. Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der 3. Änderung des Bebauungsplanes ist eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes - nicht geltend 1) - gemacht worden.  
 1) nicht Zutreffendes streichen

Bitterfeld-Wolfen, ..... Siegel .....  
 Oberbürgermeister



## Stadt Bitterfeld-Wolfen



### Bebauungsplan Nr. 02/2009 zur Erhaltung und Entwicklung der zentralen Versorgungsbereiche 3. Änderung - Entwurf

Maßstab: 1 : 20 000

Datum: April 2020

Planverfasser:



Am Kirchtor 10  
 06100 Halle 1/ Saale  
 Tel.: (0345) 239 772 14