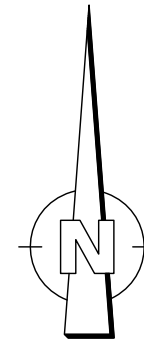


Anlage 2_185-2020



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, Niemegk, Reuden an der Fulne, 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 2.4 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 m² („Bitterfeld-Wolfener Nachbarschaftsläden“).
- 2.3 Ausnahmsweise Zulässigkeit von kleinteiligen 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 m² (kleinteilige Nahversorger, Convenience-Stores).
- 2.4 Ausnahmsweise Zulässigkeit von Tankstellenshops und Werksverkauf
Nach Maßgabe des § 34 BauGB ausnahmsweise zulässig sind Tankstellenshops sowie Einzelhandelsbetriebe, die in 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.
- 2.5 Beschränkung der zentren- und nahversorgungsrelevanten Nebensortimente
Bei Einzelhandelsbetrieben, deren Hauptsortimente gemäß der unter TF 2.6 festgesetzten Bitterfeld-Wolfener Sortimentsliste als nicht-zentren- und nahversorgungsrelevant einzustufen sind, darf der Anteil der zentren- und nahversorgungsrelevanten Nebensortimente 10 % der Gesamtverkaufsfläche und je Einzelsortiment 150 m² nicht überschreiten.

2.6 Bitterfeld-Wolfener Sortimentsliste:

Nahversorgungsrelevante Sortimente:

Lebensmittel, Getränke	Nahrungsmittel, Getränke und Tabakwaren (WZ-Nr. 47.11) Fachfachhandel mit Nahrungsmitteln (WZ-Nr. 47.2) Kosmetische Erzeugnisse und Körperpflegeartikel (WZ-Nr. 47.75) Waschmittel für Wäsche, Putz- und Reinigungsmittel, Bürstenwaren (aus WZ-Nr. 47.78.9)
Drogerie, Wasch- und Reinigungsmittel, Kosmetik,	
Zeitungen / Zeitschriften	Zeitungen und Zeitschriften (WZ-Nr. 47.62.1)
Blumen	Schnittblumen (aus WZ-Nr. 47.76.1)
Apotheken	Apotheken (WZ-Nr. 47.73)
Zentrenrelevante Sortimente:	
Zoologischer Bedarf, Lebende Tiere	Einzelhandel mit zoologischem Bedarf und lebenden Tieren (WZ-Nr. 47.76.29) ohne Heimtiermahrung
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. 47.63.0) Computer, Computerteile, periphere Einheiten, Software (WZ-Nr. 47.41), Telekommunikationsgeräte (WZ-Nr. 47.42), Elektrische Haushaltsgeräte und elektrotechnische Erzeugnisse – ohne Elektrotraggeräte (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, Meterware für Bekleidung und Wäsche ohne Matratzen und Bettwaren (WZ-Nr. 47.51), Haushaltsgegenstände ohne Bedarfsartikel Centen (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

VERFAHRENSVERMERKE

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie der weiteren nachfolgend aufgeführten Rechtsgrundlagen 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.

Baugesetzbuch (BauGB)
In der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

Baunutzungsverordnung
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)
In der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Planzeichenverordnung 1990
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58)

Der Satzung ist eine Begründung beigelegt.

- 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. 9-20 am 26.06.2020 ortsüblich 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 03.06.2020 dem Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung vom April 2020 zugestimmt und die öffentliche Auslegung beschlossen.
Der Entwurf hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 06.07.2020 bis 07.08.2020 während der Dienststunden in der Stadtverwaltung Bitterfeld-Wolfen öffentlich ausliegen.
Die öffentliche Auslegung wurde im „Bitterfeld-Wolfener Amtsblatt“ Nr. 9-20 am 26.06.2020 ortsüblich bekannt gemacht.
In der Bekanntmachung wurde auch darauf hingewiesen, dass im Verfahren von einer Umweltprüfung abgesehen wird.
- 1.4 Die berührten Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 19.06.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und über die Auslegung informiert. Mit gleichem Datum erfolgte die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB.
- 1.5 Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen hat die vorgebrachten Anregungen am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- 1.6 Die 3. Änderung des Bebauungsplanes wurde am 2020 vom Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss des Stadtrates vom 2020 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 - Satzung

Maßstab: 1 : 20 000 Datum: September 2020

Planverfasser:



Am Kirchtor 10
06108 Halle / Saale
Tel.: (0345) 239 772 14