

M:\Döbeln\F23062_BPlan_Einzelhandel\07_Zeichnungen\4_Gemeinigeungsfassung\F23062_BPlan_Einzelhandel_241115
 Geobasisdaten: © Landesamt für Geobasisinformation Sachsen (GeoSN) Stand: 14.08.2024
 (Nutzung von Informationen aus den Datenbeständen des amtlichen Vermessungswesens gemäß §13 SächsVermKatG)

TEIL A: PLANZEICHNUNG
I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)**
- Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Bezeichnung einzelner Teilbereiche
 - Teilbereich 1
 - Teilbereich 2
- HINWEISE**
- Flurstücksgrenze
 - Flurstücksnummer
 - Gebäudebestand

TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

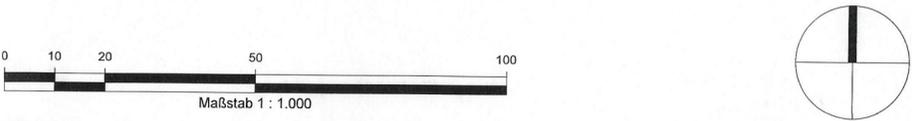
- 1 Planungsrechtliche Festsetzungen**
 (§ 9 Abs. 2a BauGB)
- 1.1 Teilbereich 1**
 Zulässig sind nur Betriebe des Lebensmitteleinzelhandels, Dienstleistungs- sowie Gastronomiebetriebe.
- 1.2 Teilbereich 2**
 Zulässig sind nur Einzelhandelsbetriebe für nahversorgungsrelevante Sortimente gemäß der "Döbeler Liste", Dienstleistungs- sowie Gastronomiebetriebe.
 Ausgenommen hiervon sind Betriebe des Lebensmitteleinzelhandels, diese sind im Teilbereich 2 unzulässig.
- 1.3 Verkaufsfläche**
 Das Verhältnis der zulässigen Verkaufsfläche zur Grundstücksfläche (= Verhältniszahl) beträgt in beiden Teilbereichen maximal 0,1475.
- 2 Hinweis**
 „Döbeler Liste“ zur Definition zentren- und nahversorgungsrelevanter Sortimente
 Quelle: Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts für die Stadt Döbeln, 2021

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)
zentrenrelevante Sortimente	
Medizinische und orthopädische Artikel	Medizinische und orthopädische Artikel (WZ-Nr. 47.74.0)
Bücher, Papier, Schreibwaren / Büroorganisation	Papierwaren/Büroartikel/Schreibwaren (WZ-Nr. 47.62.2), Bücher (WZ-Nr. 47.61.0), Büroorganisation
Kunst, Antiquitäten, Kunstgewerbe, Antiquariat	Kunstgegenstände, Bilder, kunstgewerbliche Erzeugnisse (WZ-Nr. 47.78.3), Antiquitäten, 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) Geräte der Unterhaltungselektronik (WZ-Nr. 47.43)
Unterhaltungselektronik, Computer, Elektrohaushaltswaren	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)
Foto, Optik	Elektrische Haushaltsgeräte und elektrotechnische Erzeugnisse – ohne Elektrogroßgeräte (aus WZ-Nr. 47.54) 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 (aus 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/Teppichboden (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, Campingmöbel, Sport- und Freizeitboote, Reitsportbedarf (aus WZ-Nr. 47.64.2)

VERFAHRENSVERMERKE Bebauungsplan Nr. 29/24 „Nahversorgungszentrum Großbauchlitz“

- Die Darstellung der Grenzen und die Bezeichnung der Flurstücke stimmen mit dem Liegenschaftskataster überein. Die Planunterlagen für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes hat den Stand vom 18.11.2024.
 Döbeln, den 19.11.2024
 Landratsamt Mittelsachsen, Referat Katasterführung und Datenbereitstellung
 Referatsleiter
- Die Aufstellung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 29/24 „Nahversorgungszentrum Großbauchlitz“ wurde vom Stadtrat der Großen Kreisstadt Döbeln am 21.03.2024 beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 (1) BauGB erfolgte im elektronischen Amtsblatt der Stadt Döbeln Nr. 99/2024e vom 30.09.2024.
 Döbeln, den 16.7.25
 Oberbürgermeister
- Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Döbeln hat in seiner Sitzung am 26.09.2024 den Entwurf des einfachen Bebauungsplanes Nr. 29/24 „Nahversorgungszentrum Großbauchlitz“ in der Fassung 14.08.2024 mit Begründung gebilligt und die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen.
 Döbeln, den 16.7.25
 Oberbürgermeister
- Der einfache Bebauungsplan Nr. 29/24 „Nahversorgungszentrum Großbauchlitz“ in der Fassung 14.08.2024 mit Begründung und der Allgemeinen Vorprüfung nach UVPG lag gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB BauGB für die Dauer eines Monats vom 08.10.2024 bis einschließlich 08.11.2024 in der Stadt Döbeln. Planungsamt öffentlich aus und waren auf der Homepage der Stadt Döbeln sowie den zentralen Beteiligungsportal des Freistaates Sachsen eingestellt. Die öffentliche Auslegung ist im elektronischen Amtsblatt der Stadt Döbeln Nr. x102/2024e vom 30.09.2024 öffentlich bekannt gemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB per E-Mail am 02.10.2024 von der Auslegung sowie Veröffentlichung auf der Homepage der Stadt Döbeln und dem zentralen Beteiligungsportal des Freistaates Sachsen benachrichtigt und zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 08.11.2024 aufgefordert.
 Döbeln, den 16.7.25
 Oberbürgermeister
- Die vorgebrachten Hinweise und Anregungen der Öffentlichkeit sowie Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden in der öffentlichen Stadtratssitzung am 12.12.2024 geprüft und gegeneinander sowie untereinander abgewogen. Das Abwägungsergebnis wurde den Einwendern mit Schreiben vom 08.01.2025 mitgeteilt.
 Döbeln, den 16.7.25
 Oberbürgermeister
- Der einfache Bebauungsplan Nr. 29/24 „Nahversorgungszentrum Großbauchlitz“, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und Teil B - Textliche Festsetzungen in der Fassung vom 14.08.2024 mit redaktionellen Änderungen vom 15.11.2024 wurde gem. § 10 Abs. 1 BauGB am 12.12.2024 vom Stadtrat der Stadt Döbeln als Satzung beschlossen. Die Begründung in der Fassung vom 14.08.2024 mit redaktionellen Änderungen vom 15.11.2024 wurde gebilligt. einschließlich der dazugehörigen Begründung ist gemäß worden.
 Döbeln, den 16.7.25
 Oberbürgermeister
- Der einfache Bebauungsplan Nr. 29/24 „Nahversorgungszentrum Großbauchlitz“, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und Teil B - Textliche Festsetzungen in der Fassung vom 14.08.2024 mit redaktionellen Änderungen vom 15.11.2024 sowie der Begründung wird hiermit ausgeteilt.
 Döbeln, den 21.7.25
 Oberbürgermeister
- Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der die Satzung mit Begründung auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden am 21.10.2024 ortsüblich im elektronischen Amtsblatt Nr. 21.10.2024 bekanntgemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§§ 214, 215 Abs. 2 BauGB, § 4 Abs. 4 SächsGmO) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 39-42 und 44 BauGB) hingewiesen worden. Der einfache Bebauungsplan Nr. 29/24 „Nahversorgungszentrum Großbauchlitz“ tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.
 Döbeln, den 31.7.25
 Oberbürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN
 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
 Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3785), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
 Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)



Projekt:
Bebauungsplan Nr. 29/24
"Nahversorgungszentrum Großbauchlitz"

Planbezeichnung:
Rechtsplan (Einfacher Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 2a i.V.m. § 13 BauGB)

Planungsträger:
 Große Kreisstadt Döbeln
 Obermarkt 1
 04720 Döbeln

Planung:
 Planungsbüro Schubert GmbH & Co. KG
 Rumpeltstraße 1
 01454 Radeberg
 Tel. 03528 41960
 info@pb-schubert.de

geprüft und freigegeben:
 15.11.2024
 Datum

Unterschrift

LPH:
 SATZUNG i.d.F. vom 14.08.2024 mit redaktionellen Änderungen vom 15.11.2024

gez.:
 SS / CHB

Blattgröße:
 B/H = 825 x 297 mm (0,25 m²)

DIN:
 -

Projektnr.:
 F23062

Maßstab:
 1:1.000

FB / LPH / Plannr.:
 F 3 L01

Index:
 -