

Dateipfad: M:\Döbeln\F23062\_BPlan\_Einzelhandel\07\_Zeichnungen\3\_Entwurf\F23062\_BPlan\_Einzelhandel\_240814

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)

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 "Döbelner Liste", Dienstleistungs- sowie Gastronomiebetriebe.

Ausgenommen hiervon sind Betriebe des Lebensmitteleinzelhandels, diese sind in Teilbereich 2 unzulässig.

**1.3 Verkaufsfläche**  
Das Verhältnis der zulässigen Verkaufsfläche zur Grundstücksfläche (= Verhältniszahl) beträgt in beiden Teilbereichen maximal 0,1475.

**2 Hinweis**

„Döbelner Sortimentsliste“ zur Definition zentren- und nahversorgungsrelevanter Sortimente, Quelle: Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts für die Stadt Döbeln, 2021

nahversorgungsrelevante Sortimente	
<b>Lebensmittel, Getränke</b>	Nahrungsmittel, Getränke und Tabakwaren, (WZ-Nr. 47.11) Facheinzelhandel mit Nahrungsmitteln (WZ-Nr. 47.2)
<b>Drogerie, Wasch- und Reinigungsmittel, Kosmetik</b>	Kosmetische Erzeugnisse und Körperpflegeartikel (WZ-Nr. 47.75), Waschmittel für Wäsche, Putz- und Reinigungsmittel, Bürstenwaren (aus WZ-Nr. 47.78.9)
<b>Zeitung / Zeitschriften</b>	Zeitungen und Zeitschriften (WZ-Nr. 47.62.1)
<b>Blumen</b>	Schnittblumen (aus WZ-Nr. 47.76.1)
<b>Apotheken</b>	Apotheken (WZ-Nr. 47.73)

zentrenrelevante Sortimente	
<b>Medizinische und orthopädische Artikel</b>	Medizinische und orthopädische Artikel (WZ-Nr. 47.74.0)
<b>Bücher, Papier, Schreibwaren/ Büroorganisation</b>	Papierwaren/Büroartikel/Schreibwaren (WZ-Nr. 47.62.2), Bücher (WZ-Nr. 47.61.0),
<b>Kunst, Antiquitäten, Kunstgewerbe, Antiquariat</b>	Kunstgegenstände, Bilder, kunstgewerbliche Erzeugnisse (WZ-Nr. 47.78.3), Antiquitäten, antike Teppiche (WZ-Nr. 47.79.1), Antiquariate (WZ-Nr. 47.79.2)
<b>Bekleidung, Lederwaren, Schuhe</b>	Bekleidung (WZ-Nr. 47.71) Schuhe und Lederwaren (WZ-Nr. 47.72)
<b>Unterhaltungselektronik, Computer, Elektrohaushaltswaren</b>	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 Elektrogroßgeräte (aus WZ-Nr. 47.54)
<b>Foto, Optik</b>	Augenoptiker (WZ-Nr. 47.78.1), Foto- und optische Erzeugnisse (WZ-Nr. 47.78.2)
<b>Einrichtungszubehör (ohne Möbel), Haus- und Heimtextilien, Haushaltsgegenstände</b>	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)
<b>Musikalienhandel</b>	Musikinstrumente und Musikalien (WZ-Nr. 47.59.3)
<b>Uhren, Schmuck</b>	Uhren, Edelmetallwaren und Schmuck (WZ-Nr. 47.77.0)
<b>Spielwaren, Bastelbedarf, Sportartikel</b>	Spielwaren und Bastelbedarf (WZ-Nr. 47.65), Sportartikel ohne Campingartikel, Campingmöbel, Sport- und Freizeitboote, Reitsportbedarf (aus WZ-Nr. 47.64.2)

**VERFAHRENSVERMERKE**

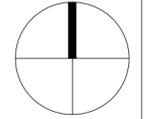
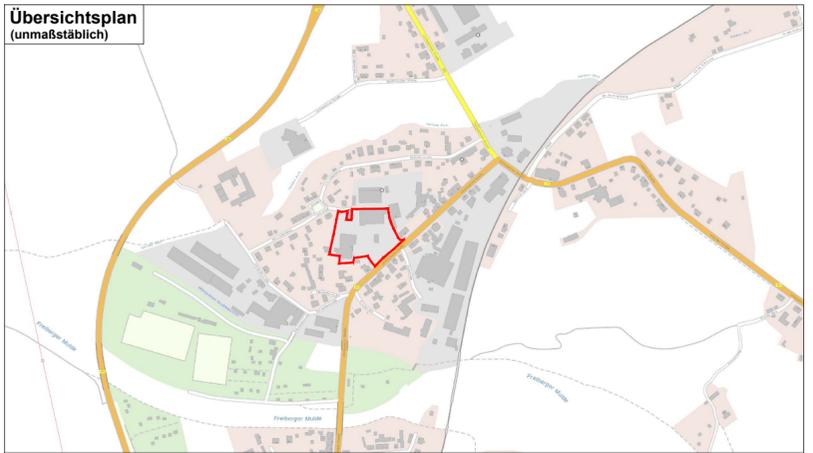
- Die Darstellung der Grenzen und die Bezeichnung der Flurstücke stimmen mit dem Liegenschaftskataster überein. Die Planunterlage für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes hat den Stand vom 14.08.2024.  
Döbeln, den .....  
.....  
Oberbürgermeister ..... Schriftführer .....
- Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde vom Stadtrat der Großen Kreisstadt Döbeln am ..... beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 (1) BauGB erfolgte durch Abdruck im Amtsblatt der Stadt Döbeln, ... Jahrgang, Heft ... - .....  
Döbeln, den .....  
.....  
Oberbürgermeister ..... Schriftführer .....
- Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Döbeln hat in seiner Sitzung am ..... den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.  
Döbeln, den .....  
.....  
Oberbürgermeister ..... Schriftführer .....
- Dieser Bebauungsplan hat mit zugehöriger Begründung gemäß § 3 (2) BauGB i.V.m. § 13 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegen. Die Auslegung wurde im Amtsblatt der großen Kreisstadt Döbeln, ... Jahrgang, Heft ... - ..... ortsüblich bekanntgemacht.  
Döbeln, den .....  
.....  
Oberbürgermeister ..... Schriftführer .....
- Die Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden wurden mit Anschreiben vom ..... gemäß § 2 (2) und § 4 (2) BauGB i.V.m. § 13 BauGB von der Auslegung in Kenntnis gesetzt, und der Bebauungs- entwurf einschließlich Begründung übergeben.  
Döbeln, den .....  
.....  
Oberbürgermeister ..... Schriftführer .....
- Der Stadtrat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Mit Anschreiben vom ..... wurde das Abwägungsergebnis mitgeteilt.  
Döbeln, den .....  
.....  
Oberbürgermeister ..... Schriftführer .....
- Dieser Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung und dem Textteil, einschließlich der dazugehörigen Begründung ist gemäß § 10 BauGB am ..... vom Stadtrat der Stadt Döbeln als Satzung beschlossen worden.  
Döbeln, den .....  
.....  
Oberbürgermeister ..... Schriftführer .....
- Die Satzung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über dessen Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt der Stadt Döbeln, ... Jahrgang, Heft ... - ..... ortsüblich bekanntgemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 39 - 42 und § 44 BauGB) sowie auf die Hinweise gemäß § 4 Abs. 4 der SächsGemO hingewiesen worden.  
Die Satzung ist mithin am ..... in Kraft getreten.  
Döbeln, den .....  
.....  
Oberbürgermeister ..... Schriftführer .....
- Mit Anschreiben vom ..... wurde die Satzung gemäß § 4 Abs. 3 SächsGemO der Rechtsaufsichtsbehörde angezeigt und eine Verfahrensakte übergeben.  
Döbeln, den .....  
.....  
Oberbürgermeister ..... Schriftführer .....

**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  
Rumpelstraße 1  
01454 Radeberg  
Tel. 03528 41960  
info@pb-schubert.de



geprüft und freigegeben:  
**14.08.2024**  
Datum

Unterschrift, Stempel

LPH:  
**ENTWURF**

gez.: <b>SS / CHB</b>	Blattgröße: B/H = 825 / 297 mm (0,25 m²)	Plandatum: <b>14.08.2024</b>	DIN: -
Projektnr.: <b>F23062</b>	Maßstab: <b>1:1.000</b>	FB / LPH / Plannr.: <b>F 2 L01</b>	Index: -