

Textliche Festsetzungen

Festsetzungen für den unbelasteten Innenbereich:

- Zentraler Versorgungsbereich "Einkaufsstadt Haldensleben":
1.1 Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten und nahversorgungsrelevanten Sortimenten gemäß der "Haldensleber Liste" sind allgemein zulässig.
1.2 Einzelhandelsbetriebe mit nicht-zentrenrelevanten und nicht-nahversorgungsrelevanten Sortimenten gemäß der "Haldensleber Liste" sind allgemein zulässig.

Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 2a BauGB

- Zentraler Versorgungsbereich Nahversorgungszentrum Süpinger Berg:
2.1 Teilbereich 2a: Zulässig ist der AnlagenTyp "Großflächiger Einzelhandelsbetrieb (Lebensmittelmärkte)" mit einer Gesamtverkauffläche von maximal 1.400 m², davon zentrenrelevante Sortimente gemäß der "Haldensleber Liste" insgesamt maximal 120 m² Verkaufsfläche. Zudem sind Läden mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten gemäß der "Haldensleber Liste" bis 140 m² Verkaufsfläche je Betrieb zulässig.

Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB i. V. mit § 1 Absatz 5 und 9 BauNVO

- Mischgebiete:
11.1 In dem Bebauungsplan Nr. 45 in der Fassung der 3. Änderung werden die festgesetzten Mischgebiete der bisherigen Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung "Einzelhandelsbetriebe" durch die nachfolgenden Festsetzungen ersetzt.
11.2 Teilbereich 11a: In dem festgesetzten Mischgebiet - Baufeld III ist der AnlagenTyp "Großflächiger Einzelhandelsbetrieb (Lebensmittelmärkte)" mit einer Gesamtverkauffläche von maximal 800 m² allgemein zulässig, davon zentrenrelevante Sortimente gemäß der "Haldensleber Liste" sind allgemein zulässig.

Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 2a BauGB

- Integrierter Nahversorgungsstandort Am Gänseanger:
3.1 Zulässig ist der AnlagenTyp "Einkaufszentrum".
3.2 Zentrenrelevante Sortimente gemäß der "Haldensleber Liste" sind mit einem Gesamtumfang von maximal 360 m² Verkaufsfläche zulässig. Davon in:
- AnlagenTyp "Großflächiger Einzelhandelsbetrieb Lebensmittelmarkt": maximal 360 m² Verkaufsfläche
- nicht-großflächigen Einzelhandelsbetrieben "Läden": unzulässig
3.3 Nahversorgungsrelevante Sortimente gemäß der "Haldensleber Liste" sind mit einem Gesamtumfang von maximal 2.410 m² Verkaufsfläche zulässig. Davon in:
- AnlagenTyp "Großflächiger Einzelhandelsbetrieb Lebensmittelmarkt": maximal 2.310 m² Verkaufsfläche
- nicht-großflächigen Einzelhandelsbetrieben "Läden": insgesamt maximal 60 m² Verkaufsfläche.
3.4 Nicht-zentrenrelevante und nicht-nahversorgungsrelevante Sortimente gemäß der "Haldensleber Liste" sind allgemein zulässig.

Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 2a BauGB

- Integrierter Nahversorgungsstandort Haldensleben-Süd (Althaldensleben):
4.1 Zulässig ist der AnlagenTyp "Nicht-Großflächiger Einzelhandelsbetrieb (Lebensmittelmärkte)" mit einer Gesamtverkauffläche von maximal 900 m², davon zentrenrelevante Sortimente gemäß der "Haldensleber Liste" insgesamt maximal 120 m² Verkaufsfläche. Zudem sind Läden mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten gemäß der "Haldensleber Liste" bis 140 m² Verkaufsfläche je Betrieb zulässig.
4.2 Nicht-zentrenrelevante und nicht-nahversorgungsrelevante Sortimente gemäß der "Haldensleber Liste" sind allgemein zulässig.

Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 2a BauGB

- Sonderstandort Johann-Gottlob-Nathusius Straße (Getränkemarkt):
5.1 Zulässig ist der AnlagenTyp "Nicht-großflächiger Einzelhandelsbetrieb".
5.2 Nahversorgungsrelevante Sortimente gemäß der "Haldensleber Liste" sind mit einem Gesamtumfang von maximal 560 m² Verkaufsfläche zulässig.
5.3 Zentrenrelevante Sortimente gemäß der "Haldensleber Liste" sind unzulässig.
5.4 Nicht-zentrenrelevante und nicht-nahversorgungsrelevante Sortimente gemäß der "Haldensleber Liste" sind allgemein zulässig.

Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 2a BauGB

- Sonderstandort Johann-Gottlob-Nathusius Straße (Heimtextilienmarkt):
6.1 Zulässig ist der AnlagenTyp "Großflächiger Einzelhandelsbetrieb".
6.2 Zentrenrelevante Sortimente gemäß der "Haldensleber Liste" sind mit einem Gesamtumfang von maximal 500 m² Verkaufsfläche zulässig.
Zulässig sind ausschließlich die zentrenrelevanten Sortimente "Heimtextilien", "Haus-Bett-/Tischwäsche" und "Wohneneinrichtungen" gemäß der "Haldensleber Liste".
6.3 Nahversorgungsrelevante Sortimente gemäß der "Haldensleber Liste" sind unzulässig.
6.4 Nicht-zentrenrelevante und nicht-nahversorgungsrelevante Sortimente gemäß der "Haldensleber Liste" sind allgemein zulässig.

Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 2a BauGB

- Gewerebeflächen nach § 34 BauGB:
7.1 An Endverbraucher gerichtete Verkaufsstellen, die einem Produktions-, Verarbeitungs-, Reparatur- oder landwirtschaftlichem Betrieb zugehörig und diesem flächenmäßig untergeordnet sind, sind zulässig.
Nur in Verbindung mit einer Verkaufsstelle gemäß Festsetzung Nr. 1 sind nahversorgungsrelevante Sortimente gemäß der "Haldensleber Liste" mit einem Gesamtumfang von maximal 140 m² Verkaufsfläche je Betrieb und zentrenrelevante Sortimente gemäß der "Haldensleber Liste" mit einem Gesamtumfang von maximal 200 m² Verkaufsfläche je Betrieb zulässig.
7.2 In Tankstellen sind nahversorgungsrelevante Sortimente gemäß der "Haldensleber Liste" mit einem Gesamtumfang von maximal 140 m² Verkaufsfläche je Betrieb zulässig.
Zentrenrelevante Sortimente gemäß der "Haldensleber Liste" sind unzulässig.
7.3 Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten und nahversorgungsrelevanten Sortimenten gemäß der "Haldensleber Liste" sind unzulässig.
7.4 Einzelhandelsbetriebe mit nicht-zentrenrelevanten und nicht-nahversorgungsrelevanten Sortimenten gemäß der "Haldensleber Liste" sind allgemein zulässig.

Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 2a BauGB

- Innerebereich weiteres Stadtgebiet:
8.1 Läden sind in einem Gesamtumfang von maximal 140 m² Verkaufsfläche je Betrieb für nahversorgungsrelevante Sortimente gemäß der "Haldensleber Liste" zulässig.
8.2 Zentrenrelevante Sortimente gemäß der "Haldensleber Liste" sind unzulässig. Dies gilt nicht für die Grundstücke:
- Bahnhofstraße Nr. 20
- Günterstraße Nr. 65a
- Gänseanger Nr. 1
- Günterstraße Nr. 5
- Neuhaldensleber Straße Nr. 46d
- Neuhaldensleber Straße Nr. 46
- Süpinger Straße Nr. 49
- Waldring Nr. 64
bei denen je Betrieb jeweils maximal 200 m² Verkaufsfläche für zentrenrelevante Sortimente zulässig sind.
8.3 In Tankstellen sind nahversorgungsrelevante Sortimente gemäß der "Haldensleber Liste" mit einem Gesamtumfang von maximal 140 m² Verkaufsfläche je Betrieb zulässig. Zentrenrelevante Sortimente gemäß der "Haldensleber Liste" sind unzulässig.
8.4 Nicht-zentrenrelevante und nicht-nahversorgungsrelevante Sortimente gemäß der "Haldensleber Liste" sind allgemein zulässig.

Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 2a BauGB

1. bis 8 strecken sich nur auf Grundstücke und Grundstücke, die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Bebauungsplanes innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils im Sinne des § 34 BauGB gelegen sind.
1.2 Grundstücke und Grundstücke, die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Bebauungsplanes dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen sind, werden von den textlichen Festsetzungen ersetzt.
1.3 bis 8 nicht erfasst.

Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 2a BauGB

Änderung des rechtskräftigen VEP Nr. 41

- Sonstiges Sondergebiet:
10.1 In dem Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 41 werden für das festgesetzte Sonstige Sondergebiet "Großflächige Einzelhandelsbetriebe, Hotel" die bisherigen Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung "Großflächiger Einzelhandelsbetriebe" durch die nachfolgenden Festsetzungen ersetzt.
10.2 Teilbereich 10a: Zulässig ist der AnlagenTyp "Großflächiger Einzelhandelsbetrieb (Lebensmittelmärkte)" mit einer Gesamtverkauffläche von maximal 1.400 m², davon zentrenrelevante Sortimente gemäß der "Haldensleber Liste" insgesamt maximal 120 m² Verkaufsfläche.
Zudem sind Läden mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten gemäß der "Haldensleber Liste" bis 140 m² Verkaufsfläche je Betrieb zulässig. Zentrenrelevante Sortimente gemäß der "Haldensleber Liste" sind in diesen Betrieben unzulässig.
10.3 Nicht-zentrenrelevante und nicht-nahversorgungsrelevante Sortimente gemäß der "Haldensleber Liste" sind allgemein zulässig.

Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB i. V. mit § 1 Absatz 5 und 9 BauNVO

- Reine Wohngebiete:
17.1 In den Teilgebieten der Bebauungspläne Nr. 7 und Nr. 8 werden für die festgesetzten reinen Wohngebiete die bisherigen Festsetzungen über die Zulässigkeit von Läden nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO durch die nachfolgenden Festsetzungen ersetzt.
17.2 Läden sind in einem Gesamtumfang von maximal 140 m² Verkaufsfläche je Betrieb für nahversorgungsrelevante Sortimente gemäß der "Haldensleber Liste" ausnahmsweise zulässig.
17.3 Zentrenrelevante Sortimente gemäß der "Haldensleber Liste" sind unzulässig.
17.4 Nicht-zentrenrelevante und nicht-nahversorgungsrelevante Sortimente gemäß der "Haldensleber Liste" sind ausnahmsweise zulässig.

Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB i. V. mit § 1 Absatz 5 und 9 BauNVO

Änderung der rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 10, Nr. 11, Nr. 12, Nr. 13, Nr. 13,2, Nr. 14, Nr. 15, Nr. 17, Nr. 20, Nr. 30, Nr. 32, Nr. 42, Nr. 43, Nr. 46, Nr. 54 und Nr. 52

- Allgemeine Wohngebiete:
18.1 In den Teilgebieten der Bebauungspläne Nr. 10, Nr. 11, Nr. 12, Nr. 13, Nr. 13,2, Nr. 14, Nr. 16, Nr. 17, Nr. 20, Nr. 30, Nr. 32, Nr. 42, Nr. 43, Nr. 46, Nr. 54 und Nr. 62 werden für die festgesetzten allgemeinen Wohngebiete die bisherigen Festsetzungen über die allgemeine Zulässigkeit von Läden nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO und die ausnahmsweise Zulässigkeit von Tankstellen nach § 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO durch die nachfolgenden Festsetzungen ersetzt.
18.2 Läden sind in einem Gesamtumfang von maximal 140 m² Verkaufsfläche je Betrieb für nahversorgungsrelevante Sortimente gemäß der "Haldensleber Liste" allgemein zulässig.
18.3 Zentrenrelevante Sortimente gemäß der "Haldensleber Liste" sind unzulässig. Dies gilt nicht für das Grundstück:
- Dessauer Straße Nr. 11
bei dem je Betrieb maximal 200 m² Verkaufsfläche für zentrenrelevante Sortimente allgemein zulässig sind.
18.4 Nicht-zentrenrelevante und nicht-nahversorgungsrelevante Sortimente gemäß der "Haldensleber Liste" sind allgemein zulässig.

Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB i. V. mit § 1 Absatz 5 und 9 BauNVO

- Mischgebiete:
19.1 In den Teilgebieten der Bebauungspläne Nr. 17, Nr. 30 und Nr. 47 werden für die festgesetzten Mischgebiete die bisherigen Festsetzungen über die Zulässigkeit von Läden nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO durch die nachfolgenden Festsetzungen ersetzt.
19.2 Nur nicht-großflächige Einzelhandelsbetriebe sind in einem Gesamtumfang von maximal 140 m² Verkaufsfläche je Betrieb für nahversorgungsrelevante Sortimente gemäß der "Haldensleber Liste" allgemein zulässig.
19.3 Zentrenrelevante Sortimente gemäß der "Haldensleber Liste" sind unzulässig. Dies gilt nicht für das Grundstück:
- Bolander Straße Nr. 104
bei dem je Betrieb maximal 200 m² Verkaufsfläche für zentrenrelevante Sortimente allgemein zulässig sind.
19.4 Nicht-zentrenrelevante und nicht-nahversorgungsrelevante Sortimente gemäß der "Haldensleber Liste" sind allgemein zulässig.

Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB i. V. mit § 1 Absatz 5 und 9 BauNVO

- Mischgebiete:
19.1 In den Teilgebieten der Bebauungspläne Nr. 17, Nr. 30 und Nr. 47 werden für die festgesetzten Mischgebiete die bisherigen Festsetzungen über die Zulässigkeit von Läden nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO durch die nachfolgenden Festsetzungen ersetzt.
19.2 Nur nicht-großflächige Einzelhandelsbetriebe sind in einem Gesamtumfang von maximal 140 m² Verkaufsfläche je Betrieb für nahversorgungsrelevante Sortimente gemäß der "Haldensleber Liste" allgemein zulässig.
19.3 Zentrenrelevante Sortimente gemäß der "Haldensleber Liste" sind unzulässig. Dies gilt nicht für das Grundstück:
- Bolander Straße Nr. 104
bei dem je Betrieb maximal 200 m² Verkaufsfläche für zentrenrelevante Sortimente allgemein zulässig sind.
19.4 Nicht-zentrenrelevante und nicht-nahversorgungsrelevante Sortimente gemäß der "Haldensleber Liste" sind allgemein zulässig.

Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB i. V. mit § 1 Absatz 5 und 9 BauNVO

- Mischgebiete:
19.1 In den Teilgebieten der Bebauungspläne Nr. 17, Nr. 30 und Nr. 47 werden für die festgesetzten Mischgebiete die bisherigen Festsetzungen über die Zulässigkeit von Läden nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO durch die nachfolgenden Festsetzungen ersetzt.
19.2 Nur nicht-großflächige Einzelhandelsbetriebe sind in einem Gesamtumfang von maximal 140 m² Verkaufsfläche je Betrieb für nahversorgungsrelevante Sortimente gemäß der "Haldensleber Liste" allgemein zulässig.
19.3 Zentrenrelevante Sortimente gemäß der "Haldensleber Liste" sind unzulässig. Dies gilt nicht für das Grundstück:
- Bolander Straße Nr. 104
bei dem je Betrieb maximal 200 m² Verkaufsfläche für zentrenrelevante Sortimente allgemein zulässig sind.
19.4 Nicht-zentrenrelevante und nicht-nahversorgungsrelevante Sortimente gemäß der "Haldensleber Liste" sind allgemein zulässig.

Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB i. V. mit § 1 Absatz 5 und 9 BauNVO

- Mischgebiete:
19.1 In den Teilgebieten der Bebauungspläne Nr. 17, Nr. 30 und Nr. 47 werden für die festgesetzten Mischgebiete die bisherigen Festsetzungen über die Zulässigkeit von Läden nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO durch die nachfolgenden Festsetzungen ersetzt.
19.2 Nur nicht-großflächige Einzelhandelsbetriebe sind in einem Gesamtumfang von maximal 140 m² Verkaufsfläche je Betrieb für nahversorgungsrelevante Sortimente gemäß der "Haldensleber Liste" allgemein zulässig.
19.3 Zentrenrelevante Sortimente gemäß der "Haldensleber Liste" sind unzulässig. Dies gilt nicht für das Grundstück:
- Bolander Straße Nr. 104
bei dem je Betrieb maximal 200 m² Verkaufsfläche für zentrenrelevante Sortimente allgemein zulässig sind.
19.4 Nicht-zentrenrelevante und nicht-nahversorgungsrelevante Sortimente gemäß der "Haldensleber Liste" sind allgemein zulässig.

Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB i. V. mit § 1 Absatz 5 und 9 BauNVO

- Mischgebiete:
19.1 In den Teilgebieten der Bebauungspläne Nr. 17, Nr. 30 und Nr. 47 werden für die festgesetzten Mischgebiete die bisherigen Festsetzungen über die Zulässigkeit von Läden nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO durch die nachfolgenden Festsetzungen ersetzt.
19.2 Nur nicht-großflächige Einzelhandelsbetriebe sind in einem Gesamtumfang von maximal 140 m² Verkaufsfläche je Betrieb für nahversorgungsrelevante Sortimente gemäß der "Haldensleber Liste" allgemein zulässig.
19.3 Zentrenrelevante Sortimente gemäß der "Haldensleber Liste" sind unzulässig. Dies gilt nicht für das Grundstück:
- Bolander Straße Nr. 104
bei dem je Betrieb maximal 200 m² Verkaufsfläche für zentrenrelevante Sortimente allgemein zulässig sind.
19.4 Nicht-zentrenrelevante und nicht-nahversorgungsrelevante Sortimente gemäß der "Haldensleber Liste" sind allgemein zulässig.

Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB i. V. mit § 1 Absatz 5 und 9 BauNVO

- Mischgebiete:
19.1 In den Teilgebieten der Bebauungspläne Nr. 17, Nr. 30 und Nr. 47 werden für die festgesetzten Mischgebiete die bisherigen Festsetzungen über die Zulässigkeit von Läden nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO durch die nachfolgenden Festsetzungen ersetzt.
19.2 Nur nicht-großflächige Einzelhandelsbetriebe sind in einem Gesamtumfang von maximal 140 m² Verkaufsfläche je Betrieb für nahversorgungsrelevante Sortimente gemäß der "Haldensleber Liste" allgemein zulässig.
19.3 Zentrenrelevante Sortimente gemäß der "Haldensleber Liste" sind unzulässig. Dies gilt nicht für das Grundstück:
- Bolander Straße Nr. 104
bei dem je Betrieb maximal 200 m² Verkaufsfläche für zentrenrelevante Sortimente allgemein zulässig sind.
19.4 Nicht-zentrenrelevante und nicht-nahversorgungsrelevante Sortimente gemäß der "Haldensleber Liste" sind allgemein zulässig.

Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB i. V. mit § 1 Absatz 5 und 9 BauNVO

- Mischgebiete:
19.1 In den Teilgebieten der Bebauungspläne Nr. 17, Nr. 30 und Nr. 47 werden für die festgesetzten Mischgebiete die bisherigen Festsetzungen über die Zulässigkeit von Läden nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO durch die nachfolgenden Festsetzungen ersetzt.
19.2 Nur nicht-großflächige Einzelhandelsbetriebe sind in einem Gesamtumfang von maximal 140 m² Verkaufsfläche je Betrieb für nahversorgungsrelevante Sortimente gemäß der "Haldensleber Liste" allgemein zulässig.
19.3 Zentrenrelevante Sortimente gemäß der "Haldensleber Liste" sind unzulässig. Dies gilt nicht für das Grundstück:
- Bolander Straße Nr. 104
bei dem je Betrieb maximal 200 m² Verkaufsfläche für zentrenrelevante Sortimente allgemein zulässig sind.
19.4 Nicht-zentrenrelevante und nicht-nahversorgungsrelevante Sortimente gemäß der "Haldensleber Liste" sind allgemein zulässig.

Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB i. V. mit § 1 Absatz 5 und 9 BauNVO

- Mischgebiete:
19.1 In den Teilgebieten der Bebauungspläne Nr. 17, Nr. 30 und Nr. 47 werden für die festgesetzten Mischgebiete die bisherigen Festsetzungen über die Zulässigkeit von Läden nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO durch die nachfolgenden Festsetzungen ersetzt.
19.2 Nur nicht-großflächige Einzelhandelsbetriebe sind in einem Gesamtumfang von maximal 140 m² Verkaufsfläche je Betrieb für nahversorgungsrelevante Sortimente gemäß der "Haldensleber Liste" allgemein zulässig.
19.3 Zentrenrelevante Sortimente gemäß der "Haldensleber Liste" sind unzulässig. Dies gilt nicht für das Grundstück:
- Bolander Straße Nr. 104
bei dem je Betrieb maximal 200 m² Verkaufsfläche für zentrenrelevante Sortimente allgemein zulässig sind.
19.4 Nicht-zentrenrelevante und nicht-nahversorgungsrelevante Sortimente gemäß der "Haldensleber Liste" sind allgemein zulässig.

Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB i. V. mit § 1 Absatz 5 und 9 BauNVO

- Mischgebiete:
19.1 In den Teilgebieten der Bebauungspläne Nr. 17, Nr. 30 und Nr. 47 werden für die festgesetzten Mischgebiete die bisherigen Festsetzungen über die Zulässigkeit von Läden nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO durch die nachfolgenden Festsetzungen ersetzt.
19.2 Nur nicht-großflächige Einzelhandelsbetriebe sind in einem Gesamtumfang von maximal 140 m² Verkaufsfläche je Betrieb für nahversorgungsrelevante Sortimente gemäß der "Haldensleber Liste" allgemein zulässig.
19.3 Zentrenrelevante Sortimente gemäß der "Haldensleber Liste" sind unzulässig. Dies gilt nicht für das Grundstück:
- Bolander Straße Nr. 104
bei dem je Betrieb maximal 200 m² Verkaufsfläche für zentrenrelevante Sortimente allgemein zulässig sind.
19.4 Nicht-zentrenrelevante und nicht-nahversorgungsrelevante Sortimente gemäß der "Haldensleber Liste" sind allgemein zulässig.

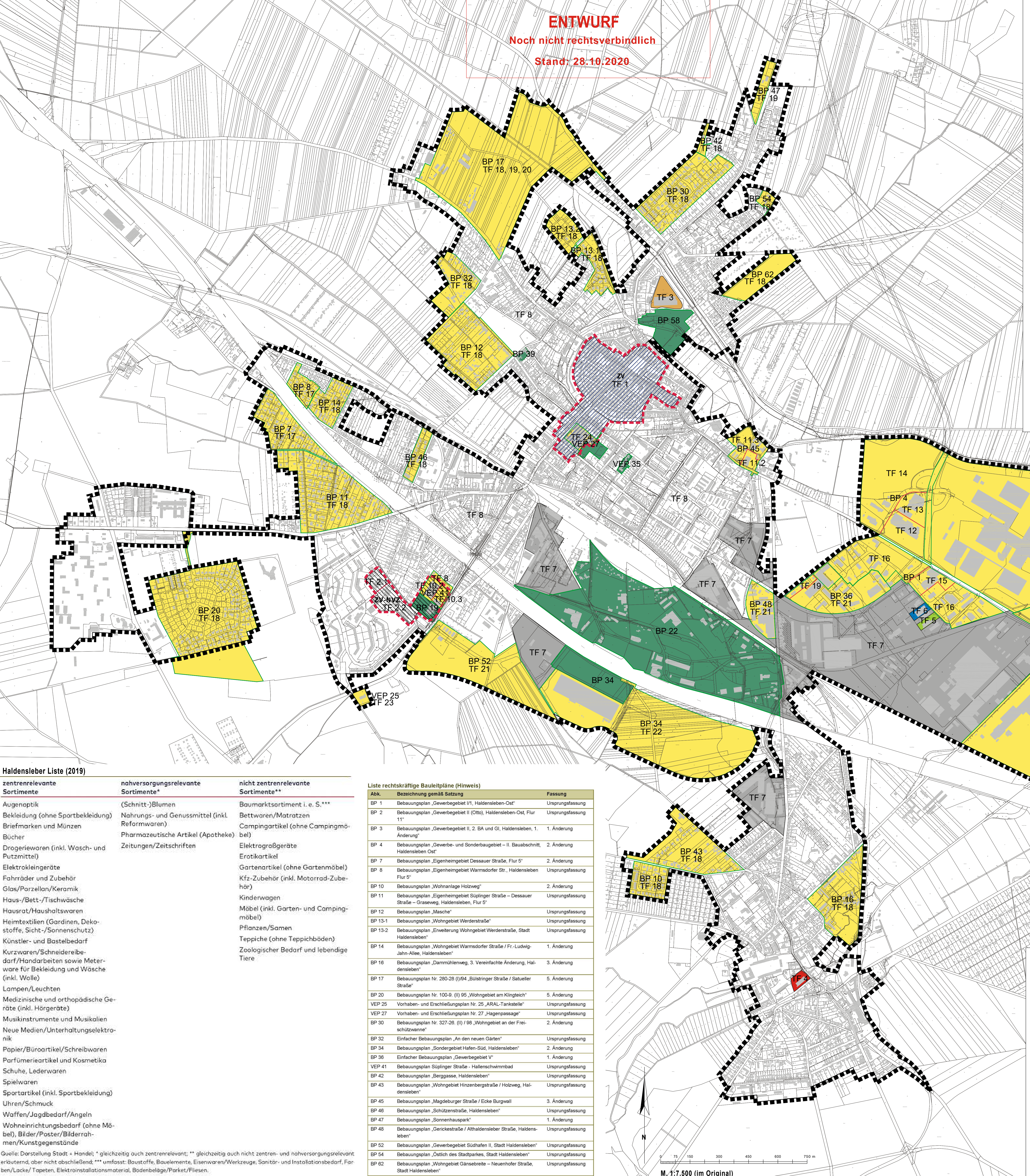
Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB i. V. mit § 1 Absatz 5 und 9 BauNVO

- Mischgebiete:
19.1 In den Teilgebieten der Bebauungspläne Nr. 17, Nr. 30 und Nr. 47 werden für die festgesetzten Mischgebiete die bisherigen Festsetzungen über die Zulässigkeit von Läden nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO durch die nachfolgenden Festsetzungen ersetzt.
19.2 Nur nicht-großflächige Einzelhandelsbetriebe sind in einem Gesamtumfang von maximal 140 m² Verkaufsfläche je Betrieb für nahversorgungsrelevante Sortimente gemäß der "Haldensleber Liste" allgemein zulässig.
19.3 Zentrenrelevante Sortimente gemäß der "Haldensleber Liste" sind unzulässig. Dies gilt nicht für das Grundstück:
- Bolander Straße Nr. 104
bei dem je Betrieb maximal 200 m² Verkaufsfläche für zentrenrelevante Sortimente allgemein zulässig sind.
19.4 Nicht-zentrenrelevante und nicht-nahversorgungsrelevante Sortimente gemäß der "Haldensleber Liste" sind allgemein zulässig.

Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB i. V. mit § 1 Absatz 5 und 9 BauNVO

- Mischgebiete:
19.1 In den Teilgebieten der Bebauungspläne Nr. 17, Nr. 30 und Nr. 47 werden für die festgesetzten Mischgebiete die bisherigen Festsetzungen über die Zulässigkeit von Läden nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO durch die nachfolgenden Festsetzungen ersetzt.
19.2 Nur nicht-großflächige Einzelhandelsbetriebe sind in einem Gesamtumfang von maximal 140 m² Verkaufsfläche je Betrieb für nahversorgungsrelevante Sortimente gemäß der "Haldensleber Liste" allgemein zulässig.
19.3 Zentrenrelevante Sortimente gemäß der "Haldensleber Liste" sind unzulässig. Dies gilt nicht für das Grundstück:
- Bolander Straße Nr. 104
bei dem je Betrieb maximal 200 m² Verkaufsfläche für zentrenrelevante Sortimente allgemein zulässig sind.
19.4 Nicht-zentrenrelevante und nicht-nahversorgungsrelevante Sortimente gemäß der "Haldensleber Liste" sind allgemein zulässig.

Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB i. V. mit § 1 Absatz 5 und 9 BauNVO



Haldensleber Liste (2019)

zentrenrelevante Sortimente

nahversorgungsrelevante Sortimente*

nicht zentrenrelevante Sortimente**

Ausgewählte Beispiele

Bekleidung (ohne Sportbekleidung)

Briefmarken und Münzen

Bücher

Drogeriewaren (inkl. Wasch- und Putzmittel)

Elektrokleingeräte

Fahrräder und Zubehör

Glas/Porzellan/Keramik

Haar-/Bett-/Tischwäsche

Hausart/Haushaltswaren

Heimtextilien (Gardinen, Dekostoffe, Sicht-/Sonnenschutz)

Künstler- und Bastelbedarf

Kurzwaren/Schneidebedarf

Handarbeiten sowie Meterware für Bekleidung und Wäsche (inkl. Wolle)

Lampen/Leuchten

Medizinische und orthopädische Geräte (inkl. Hörgeräte)

Musikinstrumente und Musikalien

Neue Medien/Unterhaltungselektronik

Papier/Büroartikel/Schreibwaren

Parfümerieartikel und Kosmetika

Schuhe, Lederwaren

Spielwaren

Sportartikel (inkl. Sportbekleidung)

Uhren/Schmuck

Waffen/Jagdbedarf/Ängeln

Wohnrichtungsbedarf (ohne Möbel, Bilder/Poster/Bilderrahmen/Kunstgegenstände)

Quelle: Darstellung Stadt- u. Handel; * gleichzeitig auch zentrenrelevant; ** gleichzeitig auch nicht zentren- und nahversorgungsrelevant

erfordernd, aber nicht abschließend; *** umfasst: Baustoffe, Bauelemente, Einbaumaterialien/Werkzeuge, Sanitär- und Installationsbedarf, Farben/Lacke, Tapeten, Elektroinstallationsmaterial, Bodenbeläge/Plaket/Fliesen.

Quelle: Fortschreibung Einzelhandelskonzept für die Stadt Haldensleben (Januar 2019)

Planzeichenerklärung

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans

Bezeichnung einzelner Teilbereiche mit dazugehöriger textlicher Festsetzung

Zentraler Versorgungsbereich Einkaufsstadt

Zentraler Versorgungsbereich Nahversorgungszentrum Süpinger Berg

Nahversorgungsstandort Am Gänseanger

Nahversorgungsstandort Haldensleben-Süd

Sonderstandort Johann-Gottlob-Nathusius Str. (Getränkemarkt)

Sonderstandort Johann-Gottlob-Nathusius Str. (Heimtextilienmarkt)

Gewerbeflächen nach § 34 BauGB

sonstiger Innenbereich nach § 34 BauGB

Geltungsbereich rechtskräftiger B-Pläne (durch B-Plan Nr. 65 geändert)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Geltungsbereich rechtskräftiger B-Pläne (unverändert)

Verfahren

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I. S. 3634) und des § 8 des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (KVGLSA) wird nach Beachtung der Bestimmungen des Stadts Haldensleben vom ... die folgende Satzung über den Bebauungsplan "Einzelhandelssteuerung", Haldensleben, gemäß § 18a BauGB erlassen.

Haldensleben, den

Die Bürgermeisterin

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss
Der Stadtrat der Stadt Haldensleben hat in seiner Sitzung am 07.12.2017 Beschluss-Nr. 328/(VJ/2017) nach § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Einzelhandelssteuerung", Haldensleben, eine verbindliche Bauplanfestlegung einzuführen. Der Beschluss wurde im Amtlichen Mitteilungsblatt der Stadt Haldensleben, dem Stadtanzeiger Haldensleben, ersichtlich am 11.01.2018 bekannt gegeben.

2. Entwurf und Verfahrensbestimmung
Consilium GmbH, Haubachstr. 40, 10585 Berlin
Tel.: 030 / 318 071 40 Fax: 030 / 318 071 41
Email: office@consilium-strategie.de

3. Beschluss über die öffentliche Auslegung
Der Stadtrat der Stadt Haldensleben hat am den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung in öffentlicher Sitzung gebilligt und zur Auslegung beschlossen.

4. Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
Der Entwurf des Bebauungsplanes sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis entsprechend § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungstrift von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können am im Stadtanzeiger Haldensleben ersichtlich bekannt gegeben worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom beteiligt.

5. Übereinstimmungserklärung und Verifizierungsfahrplan
Die Übereinstimmung der vorgelegten Planunterlagen mit den im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen (Grenzen und Bezeichnungen) wird bestätigt. Kartengrundlage: Auszug aus der Liegenschaftskarte M 1:1.000 des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation des Landes Sachsen-Anhalt. Gemeindefläche: Haldensleben, Stadt. Gemarkung: Haldensleben. Flur: diverse. Flurstücke: diverse. Stand der Planunterlagen: 11/2018. Verifizierungsfahrplan erteilt durch das Landesamt für Vermessung und Geoinformation des Landes Sachsen-Anhalt am: 26.01.2011. Aktenzeichen: A 18/600/1349/2011

6. Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen
Der Stadtrat der Stadt Haldensleben hat die vorgebrachten Anregungen und Bedenken der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

7. Satzungsbeschluss
Der Bebauungsplan einschließlich der Begründung wurde am nach § 10 Abs. 1 BauGB vom Stadtrat der Stadt Haldensleben als Satzung beschlossen.

8. Ausfertigung
Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Haldensleben, den

Die Bürgermeisterin

9. Inkrafttreten
Der Stadtrat der Stadt Haldensleben hat die vorgebrachten Anregungen und Bedenken der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

10. Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften
Innerhalb von 1 Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften gemäß § 214 (1) Nr. 1, 2, 3 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Haldensleben, den

Die Bürgermeisterin

11. Mängel der Abwägung
Innerhalb von 1 Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind nach § 214 (3) BauGB Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Haldensleben, den

Die Bürgermeisterin

Lage im Raum

Haldensleben, den

Die Bürgermeisterin

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I. S. 3634) zuletzt geändert am 08. August 2020 (BGBl. I. S. 1728