

Textliche Festsetzungen

Festsetzungen für den unterbarten Innenbereich

1. Zentraler Versorgungsbereich "Einkaufsstadt Haldensleben":  
1.1 Einzelhandelsbetriebe mit zentralrelevanten und nahversorgungsrelevanten Sortimenten gemäß der "Haldensleber Liste" sind allgemein zulässig.  
1.2 Einzelhandelsbetriebe mit nicht-zentralrelevanten und nicht-nahversorgungsrelevanten Sortimenten gemäß der "Haldensleber Liste" sind allgemein zulässig.  
Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 2a BauGB

2. Zentraler Versorgungsbereich Nahversorgungszentrum Süplinger Berg:  
2.1 Teilbereich 2a: Zulässig ist der Anlagenotyp "Großflächiger Einzelhandelsbetrieb (Lebensmittelmärkte)" mit einer Gesamtverkauffläche von maximal 1.400 m², davon zentralrelevante 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.  
Zentralrelevante Sortimente gemäß der "Haldensleber Liste" sind in diesen Betrieben unzulässig.  
Nicht-zentralrelevante und nicht-nahversorgungsrelevante Sortimente gemäß der "Haldensleber Liste" sind allgemein zulässig.  
2.2 Teilbereich 2b: Zentralrelevante Sortimente und nahversorgungsrelevante Sortimente gemäß der "Haldensleber Liste" sind unzulässig.  
Nicht-zentralrelevante und nicht-nahversorgungsrelevante Sortimente gemäß der "Haldensleber Liste" sind allgemein zulässig.  
Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 2a BauGB

3. Integrierter Nahversorgungsstandort Am Gänseanger:  
3.1 Zulässig ist der Anlagenotyp "Einkaufszentrum".  
3.2 Zentralrelevante Sortimente gemäß der "Haldensleber Liste" sind mit einem Gesamtumfang von maximal 360 m² Verkaufsfläche zulässig. Davon in:  
- Anlagenyp "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:  
- Anlagenyp "Großflächiger Einzelhandelsbetrieb Lebensmittelmarkt": maximal 2.310 m² Verkaufsfläche  
- nicht-großflächigen Einzelhandelsbetrieben (Läden): insgesamt maximal 60 m² Verkaufsfläche.  
3.4 Nicht-zentralrelevante und nicht-nahversorgungsrelevante Sortimente gemäß der "Haldensleber Liste" sind allgemein zulässig.  
Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 2a BauGB

4. Integrierter Nahversorgungsstandort Haldensleben-Süd (AltHaldensleben):  
4.1 Zulässig ist der Anlagenyp "Nicht-Großflächiger Einzelhandelsbetrieb (Lebensmittelmärkte)" mit einer Gesamtverkauffläche von maximal 800 m², davon zentralrelevante 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-zentralrelevante und nicht-nahversorgungsrelevante Sortimente gemäß der "Haldensleber Liste" sind allgemein zulässig.  
Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 2a BauGB

5. Sonderstandort Johann-Gottlob-Nathusius Straße (Getränkemarkt):  
5.1 Zulässig ist der Anlagenyp "Nicht-großflächiger Einzelhandelsbetrieb" und "Großflächiger Einzelhandelsbetrieb".  
5.2 Nahversorgungsrelevante Sortimente gemäß der "Haldensleber Liste" sind mit einem Gesamtumfang von maximal 560 m² Verkaufsfläche zulässig.  
5.3 Zentralrelevante Sortimente gemäß der "Haldensleber Liste" sind unzulässig.  
5.4 Nicht-zentralrelevante und nicht-nahversorgungsrelevante Sortimente gemäß der "Haldensleber Liste" sind allgemein zulässig.  
Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 2a BauGB

6. Sonderstandort Johann-Gottlob-Nathusius Straße (Heimtextilienmarkt):  
6.1 Zulässig ist der Anlagenyp "Großflächiger Einzelhandelsbetrieb".  
6.2 Zentralrelevante Sortimente gemäß der "Haldensleber Liste" sind mit einem Gesamtumfang von maximal 500 m² Verkaufsfläche zulässig.  
Zulässig sind ausschließlich die zentralrelevanten Sortimente "Heimtextilien", "Haus-Bett-/Tischwäsche" und "Wohneneinrichtungsbedarf" gemäß der "Haldensleber Liste".  
6.3 Nahversorgungsrelevante Sortimente gemäß der "Haldensleber Liste" sind unzulässig.  
6.4 Nicht-zentralrelevante und nicht-nahversorgungsrelevante Sortimente gemäß der "Haldensleber Liste" sind allgemein zulässig.  
Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 2a BauGB

7. Gewerbeflächen 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 zentralrelevante Sortimente gemäß der "Haldensleber Liste" mit einem Gesamtumfang von maximal 200 m² Verkaufsfläche je Betrieb zulässig.  
2.14 Tankstellen sind nahversorgungsrelevante Sortimente gemäß der "Haldensleber Liste" mit einem Gesamtumfang von maximal 140 m² Verkaufsfläche je Betrieb zulässig.  
Zentralrelevante Sortimente gemäß der "Haldensleber Liste" sind unzulässig.  
7.3 Einzelhandelsbetriebe mit zentralrelevanten und nahversorgungsrelevanten Sortimenten gemäß der "Haldensleber Liste" sind unzulässig.  
7.4 Einzelhandelsbetriebe mit nicht-zentralrelevanten und nicht-nahversorgungsrelevanten Sortimenten gemäß der "Haldensleber Liste" sind allgemein zulässig.  
Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 2a BauGB

8. Innerbereich 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 Zentralrelevante 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  
- Süplinger Straße Nr. 49  
- Waldring Nr. 64  
bei denen je Betrieb jeweils maximal 200 m² Verkaufsfläche für zentralrelevante 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. Zentralrelevante Sortimente gemäß der "Haldensleber Liste" sind unzulässig.  
8.4 Nicht-zentralrelevante und nicht-nahversorgungsrelevante Sortimente gemäß der "Haldensleber Liste" sind allgemein zulässig.  
Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 2a BauGB

9. 1. Die textlichen Festsetzungen Nr. 1 bis 8 strecken sich nur auf Grundstücke und Grundstücke, die innerhalb eines in Zusammenhang bebauten Ortsteils im Sinne des §34 BauGB liegen.  
2. Die Flächen A bis 20 sind dem Endverbraucher nach §35 BauGB zuzuordnen sind, werden von den textlichen Festsetzungen Nr. 1 bis 8 nicht erfasst.  
3. Die Flächen A bis 20 sind dem Außenbereich nach §35 BauGB zuzuordnen und nicht Gegenstand des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 65.  
Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 2a BauGB

Änderung des rechtskräftigen VEP Nr. 41

10. Sonstiges Sondergebiet:  
10.1 In dem Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 41 werden für das festgesetzte Sonstige Sondergebiet "Großflächiger Einzelhandelsbetrieb, Hotel" die bisherigen Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung "Großflächiger Einzelhandelsbetriebe" durch die nachfolgenden Festsetzungen ersetzt.  
10.2 Teilbereich 10a: Zulässig ist der Anlagenyp "Großflächiger Einzelhandelsbetrieb (Lebensmittelmärkte)" mit einer Gesamtverkauffläche von maximal 1.400 m², davon zentralrelevante 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. Zentralrelevante Sortimente gemäß der "Haldensleber Liste" sind in diesen Betrieben unzulässig.  
Nicht-zentralrelevante und nicht-nahversorgungsrelevante Sortimente gemäß der "Haldensleber Liste" sind allgemein zulässig.  
Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Absatz 5 und § 9 BauNV

11. Sonstiges Sondergebiet:  
11.1 In den Teilgebieten der Bebauungspläne Nr. 7 und Nr. 8 werden für die festgesetzten Sonstige Sondergebiete "Großflächiger Einzelhandelsbetriebe, Hotel" die bisherigen Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung "Großflächiger Einzelhandelsbetriebe" durch die nachfolgenden Festsetzungen ersetzt.  
11.2 Teilbereich 11a: In dem festgesetzten Mischgebiet: Baufeld III ist der Anlagenyp "Nicht-großflächiger Einzelhandelsbetrieb (Lebensmittelmärkte)" mit einer Gesamtverkauffläche von maximal 800 m², davon zentralrelevante 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.  
Nicht-zentralrelevante und nicht-nahversorgungsrelevante Sortimente gemäß der "Haldensleber Liste" sind allgemein zulässig.  
Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Absatz 5 und § 9 BauNV

12. Sonstiges Sondergebiet: Einkaufszentrum (Kaufhof, Fachmärkte/Läden):  
12.1 In dem Bebauungsplan Nr. 4 in der Fassung der 2. Änderung wird für das festgesetzte Sonstige Sondergebiet "Einkaufszentrum" die bisherige textliche Festsetzung Nr. 2 durch die nachfolgenden Festsetzungen ersetzt.  
12.2 Das Sonstige Sondergebiet dient der Unterbringung des Anlagenyps "Einkaufszentrum".  
12.3 Zentralrelevante Sortimente gemäß der "Haldensleber Liste" sind mit einem Gesamtumfang von maximal 2.160 m² Verkaufsfläche zulässig. Davon in:  
- Anlagenyp "Großflächiger Einzelhandelsbetrieb Verbrauchermarkt/SB-Warenhaus": maximal 600 m² Verkaufsfläche  
- nicht-großflächigen Einzelhandelsbetrieben: insgesamt maximal 1.500 m² Verkaufsfläche.  
Davon sind die zentralrelevanten Sortimente gemäß der "Haldensleber Liste" mit einem Gesamtumfang von maximal 360 m² Verkaufsfläche zulässig.  
12.4 Nahversorgungsrelevante Sortimente gemäß der "Haldensleber Liste" sind mit einem Gesamtumfang von maximal 3.760 m² Verkaufsfläche zulässig. Davon in:  
- Anlagenyp "Großflächiger Einzelhandelsbetrieb Verbrauchermarkt/SB-Warenhaus": maximal 3.060 m² Verkaufsfläche  
- nicht-großflächigen Einzelhandelsbetrieben: insgesamt maximal 700 m² Verkaufsfläche.  
12.5 Nicht-zentralrelevante und nicht-nahversorgungsrelevante Sortimente gemäß der "Haldensleber Liste" sind allgemein zulässig.  
Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Absatz 5 und § 9 BauNV

13. Sonstiges Sondergebiet Baumaerk:  
13.1 In dem Bebauungsplan Nr. 4 in der Fassung der 2. Änderung wird für das festgesetzte Sonstige Sondergebiet "Baumaerk" die bisherige textliche Festsetzung Nr. 2 durch die nachfolgenden Festsetzungen ersetzt.  
13.2 Zulässig ist der Anlagenyp "Großflächiger Einzelhandelsbetrieb (Bau- und Gartengeräte)" mit einem Gesamtumfang von maximal 310 m² Verkaufsfläche zulässig.  
13.3 Zentralrelevante Sortimente gemäß der "Haldensleber Liste" sind mit einem Gesamtumfang von maximal 310 m² Verkaufsfläche zulässig.  
13.4 Nahversorgungsrelevante Sortimente gemäß der "Haldensleber Liste" sind unzulässig.  
13.5 Nicht-zentralrelevante und nicht-nahversorgungsrelevante Sortimente gemäß der "Haldensleber Liste" sind allgemein zulässig.  
Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Absatz 5 und § 9 BauNV

14. Gewerbegebiete:  
14.1 In dem Bebauungsplan Nr. 4 in der Fassung der 2. Änderung werden für die festgesetzten Gewerbegebiete die bisherigen Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung "Einzelhandelsbetriebe" durch die nachfolgenden Festsetzungen ergänzt.  
14.2 An Endverbraucher gerichtete Verkaufsstellen, die einem Produktions-, Verarbeitungs-, Reparatur- oder landwirtschaftlichem Betrieb zugehörig und diesem flächenmäßig untergeordnet sind, sind allgemein zulässig.  
14.3 Nur in Verbindung mit einer Verkaufsstelle gemäß Festsetzung Nr. 14.2 sind nahversorgungsrelevante Sortimente gemäß der "Haldensleber Liste" mit einem Gesamtumfang von maximal 140 m² Verkaufsfläche je Betrieb und zentralrelevante Sortimente gemäß der "Haldensleber Liste" mit einem Gesamtumfang von maximal 200 m² Verkaufsfläche je Betrieb zulässig.  
14.4 In Tankstellen sind nahversorgungsrelevante Sortimente gemäß der "Haldensleber Liste" mit einem Gesamtumfang von maximal 140 m² Verkaufsfläche je Betrieb zulässig.  
Zentralrelevante Sortimente gemäß der "Haldensleber Liste" sind unzulässig.  
14.5 Einzelhandelsbetriebe mit zentralrelevanten und nahversorgungsrelevanten Sortimenten gemäß der "Haldensleber Liste" sind unzulässig.  
14.6 Einzelhandelsbetriebe mit nicht-zentralrelevanten und nicht-nahversorgungsrelevanten Sortimenten gemäß der "Haldensleber Liste" sind allgemein zulässig.  
Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Absatz 5 und § 9 BauNV

Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 3

15. Gewerbegebiet (Bau- / Gartengeräte):  
15.1 In dem Bebauungsplan Nr. 1 wird für das für die Flurstücke 1848/158, 1849/158, 1850/158 und 1856/158 der Flur 3 der Gemarkung Haldensleben festgesetzte Gewerbegebiet die bisherige textliche Festsetzung Nr. 1, 3 durch die nachfolgenden Festsetzungen ersetzt.  
15.2 Zulässig ist der Anlagenyp "Großflächiger Einzelhandelsbetrieb" mit einem Gesamtumfang von maximal 140 m² Verkaufsfläche je Betrieb und zentralrelevante Sortimente gemäß der "Haldensleber Liste" mit einem Gesamtumfang von maximal 310 m² Verkaufsfläche zulässig.  
15.3 Zentralrelevante Sortimente gemäß der "Haldensleber Liste" sind mit einem Gesamtumfang von maximal 310 m² Verkaufsfläche zulässig.  
15.4 Nahversorgungsrelevante Sortimente gemäß der "Haldensleber Liste" sind unzulässig.  
15.5 Nicht-zentralrelevante und nicht-nahversorgungsrelevante Sortimente gemäß der "Haldensleber Liste" sind allgemein zulässig.  
Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Absatz 5 und § 9 BauNV

16. Restliche Gewerbegebiete und eingeschränkte Gewerbegebiete:  
16.1 In dem Bebauungsplan Nr. 1 werden für die festgesetzten Gewerbegebiete und eingeschränkten Gewerbegebiete, die nicht von der textlichen Festsetzung Nr. 15 erfasst werden, die bisherigen textlichen Festsetzungen Nr. 1, 3 und 2, 1 durch die nachfolgenden Festsetzungen ersetzt.  
16.2 An Endverbraucher gerichtete Verkaufsstellen, die einem Produktions-, Verarbeitungs-, Reparatur- oder landwirtschaftlichem Betrieb zugehörig und diesem flächenmäßig untergeordnet sind, sind allgemein zulässig.  
Nur in Verbindung mit einer Verkaufsstelle gemäß Festsetzung Nr. 16.2 sind nahversorgungsrelevante Sortimente gemäß der "Haldensleber Liste" mit einem Gesamtumfang von maximal 140 m² Verkaufsfläche je Betrieb und zentralrelevante Sortimente gemäß der "Haldensleber Liste" mit einem Gesamtumfang von maximal 200 m² Verkaufsfläche je Betrieb zulässig.  
16.3 Einzelhandelsbetriebe mit zentralrelevanten und nahversorgungsrelevanten Sortimenten gemäß der "Haldensleber Liste" sind unzulässig.  
16.4 Einzelhandelsbetriebe mit nicht-zentralrelevanten und nicht-nahversorgungsrelevanten Sortimenten gemäß der "Haldensleber Liste" sind allgemein zulässig.  
Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Absatz 5 und § 9 BauNV

17. 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 BauNV durch die nachfolgenden Festsetzungen ersetzt.  
17.2 In Läden sind in einem Gesamtumfang von maximal 140 m² Verkaufsfläche je Betrieb für nahversorgungsrelevante Sortimente gemäß der "Haldensleber Liste" nur ausnahmsweise zulässig.  
17.3 Zentralrelevante Sortimente gemäß der "Haldensleber Liste" sind unzulässig.  
17.4 Nicht-zentralrelevante und nicht-nahversorgungsrelevante Sortimente gemäß der "Haldensleber Liste" sind ausnahmsweise zulässig.  
17.5 Zentralrelevante Sortimente gemäß der "Haldensleber Liste" sind unzulässig.  
17.6 Nicht-zentralrelevante und nicht-nahversorgungsrelevante Sortimente gemäß der "Haldensleber Liste" sind allgemein zulässig.  
Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Absatz 5 und § 9 BauNV

18. Allgemeine Wohngebiete:  
18.1 In den Teilgebieten der 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. 62 werden für die festgesetzten allgemeinen Wohngebiete die bisherigen Festsetzungen über die allgemeine Zulässigkeit von Läden nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNV und die ausnahmsweise Zulässigkeit von Tankstellen nach § 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNV 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 Zentralrelevante 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 zentralrelevante Sortimente allgemein zulässig sind.  
18.4 Nicht-zentralrelevante und nicht-nahversorgungsrelevante Sortimente gemäß der "Haldensleber Liste" sind allgemein zulässig.  
18.5 Tankstellen sind in den Teilgebieten der Bebauungspläne Nr. 10 und Nr. 16 ausnahmsweise zulässig. In ihnen sind nahversorgungsrelevante Sortimente gemäß der "Haldensleber Liste" mit einem Gesamtumfang von maximal 140 m² Verkaufsfläche je Betrieb zulässig. Zentralrelevante Sortimente gemäß der "Haldensleber Liste" sind unzulässig.  
Dies gilt nicht für das Grundstück:  
- Bolstener Straße Nr. 104  
bei dem je Betrieb maximal 200 m² Verkaufsfläche für zentralrelevante Sortimente allgemein zulässig ist.  
18.6 Nicht-zentralrelevante und nicht-nahversorgungsrelevante Sortimente gemäß der "Haldensleber Liste" sind allgemein zulässig.  
18.7 Tankstellen sind in den Teilgebieten der Bebauungspläne Nr. 17, Nr. 36 und Nr. 47 werden für die festgesetzten Mischgebiete die bisherigen Festsetzungen über die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben nach § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNV durch die nachfolgenden Festsetzungen ersetzt.  
18.8 Tankstellen sind in den Teilgebieten der Bebauungspläne Nr. 17 nur ausnahmsweise zulässig. In ihnen sind nahversorgungsrelevante Sortimente gemäß der "Haldensleber Liste" mit einem Gesamtumfang von maximal 140 m² Verkaufsfläche je Betrieb zulässig. Zentralrelevante Sortimente gemäß der "Haldensleber Liste" sind unzulässig.  
In den übrigen Teilgebieten nach Nr. 18.1 sind Tankstellen unzulässig.  
Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Absatz 5 und § 9 BauNV

Änderung der rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 17, Nr. 36 und Nr. 47

19. Mischgebiete:  
19.1 In den Teilgebieten der Bebauungspläne Nr. 17, Nr. 36 und Nr. 47 werden für die festgesetzten Mischgebiete die bisherigen Festsetzungen über die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben nach § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNV 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 Zentralrelevante Sortimente gemäß der "Haldensleber Liste" sind unzulässig. Dies gilt nicht für das Grundstück:  
- Bolstener Straße Nr. 104  
bei dem je Betrieb maximal 200 m² Verkaufsfläche für zentralrelevante Sortimente allgemein zulässig ist.  
19.4 Nicht-zentralrelevante und nicht-nahversorgungsrelevante Sortimente gemäß der "Haldensleber Liste" sind allgemein zulässig.  
19.5 Tankstellen sind in den Teilgebieten des Bebauungsplanes Nr. 17 nur ausnahmsweise zulässig. In ihnen sind nahversorgungsrelevante Sortimente gemäß der "Haldensleber Liste" mit einem Gesamtumfang von maximal 140 m² Verkaufsfläche je Betrieb zulässig. Zentralrelevante Sortimente gemäß der "Haldensleber Liste" sind unzulässig.  
In den übrigen Teilgebieten nach Nr. 19.1 sind Tankstellen unzulässig.  
Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Absatz 5 und § 9 BauNV

Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 17

20. Dörfergebiete:  
20.1 In den Teilgebieten des Bebauungsplanes Nr. 17 werden für die festgesetzten Dörfergebiete die bisherigen Festsetzungen über die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben nach § 4 Abs. 2 Nr. 5 BauNV und Tankstellen nach § 4 Abs. 2 Nr. 7 BauNV durch die nachfolgenden Festsetzungen ersetzt.  
20.2 Nur nicht-großflächige Einzelhandelsbetriebe sind in einem Gesamtumfang von maximal 140 m² Verkaufsfläche je Betrieb für nahversorgungsrelevante Sortimente gemäß der "Haldensleber Liste" allgemein zulässig.  
20.3 Zentralrelevante Sortimente gemäß der "Haldensleber Liste" sind unzulässig.  
20.4 Nicht-zentralrelevante und nicht-nahversorgungsrelevante Sortimente gemäß der "Haldensleber Liste" sind allgemein zulässig.  
20.5 Tankstellen sind in den Teilgebieten des Bebauungsplanes Nr. 17 nur ausnahmsweise zulässig. In ihnen sind nahversorgungsrelevante Sortimente gemäß der "Haldensleber Liste" mit einem Gesamtumfang von maximal 140 m² Verkaufsfläche je Betrieb zulässig. Zentralrelevante Sortimente gemäß der "Haldensleber Liste" sind unzulässig.  
Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Absatz 5 und § 9 BauNV

Änderung der rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 2, Nr. 3, Nr. 36, Nr. 48 und Nr. 52

21. Tankstellen:  
21.1 In den Teilgebieten der Bebauungspläne Nr. 2, Nr. 3, Nr. 36, Nr. 48 und Nr. 52 werden für die festgesetzten Tankstellen und eingeschränkten Tankstellen die bisherigen Festsetzungen über die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben nach § 4 Abs. 2 Nr. 1 BauNV und Tankstellen nach § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNV durch die nachfolgenden Festsetzungen ersetzt.  
21.2 An Endverbraucher gerichtete Verkaufsstellen, die einem Produktions-, Verarbeitungs-, Reparatur- oder landwirtschaftlichem Betrieb zugehörig und diesem flächenmäßig untergeordnet sind, sind allgemein zulässig.  
Nur in Verbindung mit einer Verkaufsstelle gemäß Festsetzung Nr. 21.2 sind nahversorgungsrelevante Sortimente gemäß der "Haldensleber Liste" mit einem Gesamtumfang von maximal 140 m² Verkaufsfläche je Betrieb und zentralrelevante Sortimente gemäß der "Haldensleber Liste" mit einem Gesamtumfang von maximal 200 m² Verkaufsfläche je Betrieb zulässig.  
21.3 Einzelhandelsbetriebe mit zentralrelevanten und nahversorgungsrelevanten Sortimenten gemäß der "Haldensleber Liste" sind unzulässig.  
21.4 Einzelhandelsbetriebe mit nicht-zentralrelevanten und nicht-nahversorgungsrelevanten Sortimenten gemäß der "Haldensleber Liste" sind allgemein zulässig.  
21.5 Tankstellen sind in den Teilgebieten der Bebauungspläne Nr. 2, Nr. 3, Nr. 36 und Nr. 52 allgemein zulässig. In ihnen sind nahversorgungsrelevante Sortimente gemäß der "Haldensleber Liste" mit einem Gesamtumfang von maximal 140 m² Verkaufsfläche je Betrieb zulässig. Zentralrelevante Sortimente gemäß der "Haldensleber Liste" sind unzulässig.  
In den übrigen Teilgebieten nach Nr. 21.1 sind Tankstellen unzulässig.  
Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Absatz 5 und § 9 BauNV

Änderung der rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 3 und Nr. 34

22. Industriegebiete:  
22.1 In den Teilgebieten der Bebauungspläne Nr. 3 und Nr. 34 werden für die festgesetzten Industriegebiete die bisherigen Festsetzungen über die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben nach § 4 Abs. 2 Nr. 1 BauNV und Tankstellen nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNV durch die nachfolgenden Festsetzungen ersetzt.  
22.2 An Endverbraucher gerichtete Verkaufsstellen, die einem Produktions-, Verarbeitungs-, Reparatur- oder landwirtschaftlichem Betrieb zugehörig und diesem flächenmäßig untergeordnet sind, sind allgemein zulässig.  
Nur in Verbindung mit einer Verkaufsstelle gemäß Festsetzung Nr. 22.2 sind nahversorgungsrelevante Sortimente gemäß der "Haldensleber Liste" mit einem Gesamtumfang von maximal 140 m² Verkaufsfläche je Betrieb und zentralrelevante Sortimente gemäß der "Haldensleber Liste" mit einem Gesamtumfang von maximal 200 m² Verkaufsfläche je Betrieb zulässig.  
22.3 Einzelhandelsbetriebe mit zentralrelevanten und nahversorgungsrelevanten Sortimenten gemäß der "Haldensleber Liste" sind unzulässig.  
22.4 Einzelhandelsbetriebe mit nicht-zentralrelevanten und nicht-nahversorgungsrelevanten Sortimenten gemäß der "Haldensleber Liste" sind allgemein zulässig.  
22.5 Tankstellen sind allgemein zulässig. In ihnen sind nahversorgungsrelevante Sortimente gemäß der "Haldensleber Liste" mit einem Gesamtumfang von maximal 140 m² Verkaufsfläche je Betrieb zulässig. Zentralrelevante Sortimente gemäß der "Haldensleber Liste" sind unzulässig.  
22.6 Einzelhandelsbetriebe mit zentralrelevanten und nahversorgungsrelevanten Sortimenten gemäß der "Haldensleber Liste" sind unzulässig.  
22.7 Einzelhandelsbetriebe mit nicht-zentralrelevanten und nicht-nahversorgungsrelevanten Sortimenten gemäß der "Haldensleber Liste" sind allgemein zulässig.  
22.8 Tankstellen sind allgemein zulässig. In ihnen sind nahversorgungsrelevante Sortimente gemäß der "Haldensleber Liste" mit einem Gesamtumfang von maximal 140 m² Verkaufsfläche je Betrieb zulässig. Zentralrelevante Sortimente gemäß der "Haldensleber Liste" sind unzulässig.  
22.9 Einzelhandelsbetriebe mit zentralrelevanten und nahversorgungsrelevanten Sortimenten gemäß der "Haldensleber Liste" sind unzulässig.  
22.10 Einzelhandelsbetriebe mit nicht-zentralrelevanten und nicht-nahversorgungsrelevanten Sortimenten gemäß der "Haldensleber Liste" sind allgemein zulässig.  
22.11 Tankstellen sind in den Teilgebieten der Bebauungspläne Nr. 3 und Nr. 34 allgemein zulässig. In ihnen sind nahversorgungsrelevante Sortimente gemäß der "Haldensleber Liste" mit einem Gesamtumfang von maximal 140 m² Verkaufsfläche je Betrieb zulässig. Zentralrelevante Sortimente gemäß der "Haldensleber Liste" sind unzulässig.  
Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Absatz 5 und § 9 BauNV

Änderung des rechtskräftigen VEP Nr. 25

23. In dem Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 25 wird für das festgesetzte Sonstige Sondergebiet die bisherige Festsetzung über die Zulässigkeit von Tankstellen durch die nachfolgenden Festsetzungen ersetzt.  
23.1 In den Teilgebieten "Tankstelle" sind nahversorgungsrelevante Sortimente gemäß der "Haldensleber Liste" mit einem Gesamtumfang von maximal 140 m² Verkaufsfläche je Betrieb zulässig. Zentralrelevante Sortimente gemäß der "Haldensleber Liste" sind unzulässig.  
23.2 In den Teilgebieten "Tankstelle" sind nahversorgungsrelevante Sortimente gemäß der "Haldensleber Liste" mit einem Gesamtumfang von maximal 140 m² Verkaufsfläche je Betrieb zulässig. Zentralrelevante Sortimente gemäß der "Haldensleber Liste" sind unzulässig.  
23.3 Einzelhandelsbetriebe mit nicht-zentralrelevanten und nicht-nahversorgungsrelevanten Sortimenten gemäß der "Haldensleber Liste" sind allgemein zulässig.  
Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Absatz 5 und § 9 BauNV

Änderung des rechtskräftigen VEP Nr. 27

24. Sonstiges Sondergebiet - Einkaufszentrum (Hasepassage):  
24.1 In dem Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 27 wird für das festgesetzte Sonstige Sondergebiet "Einkaufszentrum" die bisherige Festsetzung der textlichen Festsetzung Nr. 2, 2 über die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben durch die nachfolgenden Festsetzungen ersetzt.  
24.2 Das Sonstige Sondergebiet dient der Unterbringung des Anlagenyps "Einkaufszentrum".  
24.3 Zentralrelevante Sortimente gemäß der "Haldensleber Liste" sind mit einem Gesamtumfang von maximal 2.160 m² Verkaufsfläche zulässig. Davon in:  
- Anlagenyp "Großflächiger Einzelhandelsbetrieb Verbrauchermarkt/SB-Warenhaus": maximal 600 m² Verkaufsfläche  
- nicht-großflächigen Einzelhandelsbetrieben: insgesamt maximal 1.500 m² Verkaufsfläche.  
Davon sind die zentralrelevanten Sortimente gemäß der "Haldensleber Liste" mit einem Gesamtumfang von maximal 360 m² Verkaufsfläche zulässig.  
24.4 Nahversorgungsrelevante Sortimente gemäß der "Haldensleber Liste" sind mit einem Gesamtumfang von maximal 3.760 m² Verkaufsfläche zulässig. Davon in:  
- Anlagenyp "Großflächiger Einzelhandelsbetrieb Verbrauchermarkt/SB-Warenhaus": maximal 3.060 m² Verkaufsfläche  
- nicht-großflächigen Einzelhandelsbetrieben: insgesamt maximal 700 m² Verkaufsfläche.  
24.5 Nicht-zentralrelevante und nicht-nahversorgungsrelevante Sortimente gemäß der "Haldensleber Liste" sind allgemein zulässig.  
Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Absatz 5 und § 9 BauNV

Quelle: Darstellung Stadt + Handel, gleichzeitig auch zentralrelevant; \*\* gleichzeitig auch nicht zentral- und nahversorgungsrelevant; erörternd, aber nicht abschließend; \*\*\* unfest: Baustoffe, Eisenwaren/Werkzeuge, Sanitär- und Installationsbedarf, Farben/Lacke/ Tapeten, Elektroinstallationsmaterial, Bodenbeläge/Parquet/Fliesen.

Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Absatz 5 und § 9 BauNV

Haldensleber Liste (2019)

| zentralrelevante Sortimente                                                                   | nahversorgungsrelevante Sortimente*            | nicht zentralrelevante Sortimente**     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|-----------------------------------------|
| Augenoptik                                                                                    | (Schnitt-)Blumen                               | Baumarktsortiment i. S. ***             |
| Bekleidung (ohne Sportbekleidung)                                                             | Nahrungs- und Genussmittel (inkl. Reformwaren) | Bettwaren/Matratzen                     |
| Briefmarken und Münzen                                                                        | Pharmazeutische Artikel (Apothek)              | Campingartikel (ohne Campingsmöbel)     |
| Bücher                                                                                        | Zeitung/Zeitschriften                          | Elektronikgeräte                        |
| Drogeriewaren (inkl. Wasch- und Putzmittel)                                                   |                                                | Erkorkartikel                           |
| Elektrokleingeräte                                                                            |                                                | Gartenartikel (ohne Gartensmöbel)       |
| Fahrräder und Zubehör                                                                         |                                                | Kfz-Zubehör (inkl. Motorrad-Zubehör)    |
| Glas/Porzellan/Keramik                                                                        |                                                | Kinderwagen                             |
| Haar-/Bett-/Tischwäsche                                                                       |                                                | Möbel (inkl. Garten- und Campingmöbel)  |
| Hausart/Haushaltswaren                                                                        |                                                | Pflanzen/Samen                          |
| Heimtextilien (Gardinen, Dekostoffe, Sicht-/Sonnenschutz)                                     |                                                | Teppiche (ohne Teppichböden)            |
| Künstler- und Bastelbedarf                                                                    |                                                | Zoologischer Bedarf und lebendige Tiere |
| 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 + Handel, gleichzeitig auch zentralrelevant; \*\* gleichzeitig auch nicht zentral- und nahversorgungsrelevant; erörternd, aber nicht abschließend; \*\*\* unfest: Baustoffe, Eisenwaren/Werkzeuge, Sanitär- und Installationsbedarf, Farben/Lacke/ Tapeten, Elektroinstallationsmaterial, Bodenbeläge/Parquet/Fliesen.

Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Absatz 5 und § 9 BauNV

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

Planzeichenerklärung

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans

Bezeichnung einzelner Teilbereiche mit dazugehöriger textlichen Festsetzung

Zentraler Versorgungsbereich Einkaufsstadt

Zentraler Versorgungsbereich Nahversorgungszentrum Süplinger 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)

Aussenbereich (nicht Gegenstand des Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 65)

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 Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (KVGSLA) wird nach allgemeinem Verordnungsverfahren das Bebauungsplan der Stadt Haldensleben vom ... die folgende Satzung über den Bebauungsplan "Einzelhandelssteuerung", Haldensleben, gemäß § 18 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-(VI)/2017 nach § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, für den Geltungsbereich des Bebauungsplans "Einzelhandelssteuerung", Haldensleben, eine verbindliche Bauleitplanung 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 Auslegungsfrist 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 Verifizierungsfahrlaus

Die Übereinstimmung der vorgelegten Planunterlagen mit den im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen (Grenzen und Bezeichnungen) wird bestätigt. Kartengrundlage: Auszug aus der Liegenschaftskarte M 1:10.000 des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation des Landes Sachsen-Anhalt am: 26.01.2011 Aktenzeichen: A 18-6001349/2011

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 ausfertigt. Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Bebauungsplans und der textlichen Festsetzungen mit dem hierzu ergangenen Beschluss des Stadtrats vom ..... übereinstimmt.

9. Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ..... im Stadtanzeiger Haldensleben für die Stadt Haldensleben ersichtlich bekannt gegeben worden. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverpflichtend.

10. Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

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

11. Mängel der Abwägung

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

Haldensleben, den ..... Die Bürgermeisterin

Haldensleben, den ..... Die Bürgermeisterin

Haldensleben, den ..... Die Bürgermeisterin

Lage im Raum

Ausschnitt aus der TK50 des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation (www.lvm.ges.sachsen-anhalt.de) / A18-6001349/2011

Baugesetzbuch (BauGB)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I. S. 3634) zuletzt geändert am 16. Juli 2021 (BGBl. I. S. 2939)

Baunutzungsverordnung BauNV)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I. S. 3786), zuletzt geändert am 14. Juni 2021 (BGBl. I. S. 1802)

Planzeichenerklärung (PlanZV)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke und die Darstellung des Planinhaltes in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I. 1991, S. 58), zuletzt geändert am 14. Juni 2021 (BGBl. I. S. 1802)

Planverfasser:

Consilium L U M

Gesellschaft für Planung und Entwicklungsmanagement mbH

Haubachstraße 40, 10585 Berlin  
Tel.: 030 / 318 071 40 Fax: 030 / 318 071 41

Stand: Satzungsbeschluss  
Arbeitsstand: 28.09.2021

HALDENSLER LEBEN

Wer kommt, bleibt.

Einfacher Bebauungsplan Nr. 65 der Stadt Haldensleben

"Einzelhandelssteuerung im unbebauten Innenbereich (innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile nach § 34 Abs. 1 BauGB) sowie Änderung der Bebauungspläne Nr. 1, 2, 3, 4, 7, 8, 10, 11, 12, 13-1, 13-2, 14, 16, 17, 20, 30, 32, 34, 36, 42, 43, 45, 46, 47, 48, 52, 54, 62 sowie VEP Nr. 25, 27 (tw) und 41