

## Anlage 1 zur Vorlage

### **Bebauungsplan Nr. 110.4 b Dresden–Kaditz/Mickten Kötzschenbroder Straße/Lommatzscher Straße (Änderungssatzung)**

- Entwurf in der Fassung vom 15. Februar 2016 -

*Aufgrund des § 10 Absatz 1 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23. September 2004 (Bundesgesetzblatt I, Seite 2414), zuletzt geändert am 20. Oktober 2015 (Bundesgesetzblatt I, Seite 1722, 1731) und des § 4 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) vom 3. März 2014 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt, Seite 146), zuletzt geändert am 29. April 2015 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt, Seite 349, 358), hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Dresden in seiner Sitzung am .....201. über die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 110.4, Dresden-Kaditz/Mickten, für das Gebiet Kötzschenbroder Straße/Lommatzscher Straße, bestehend aus dem Satzungstext beschlossen und die Begründung hierzu gebilligt.*

Der Bebauungsplan Nr. 110.4 wird wie folgt geändert:

Im Rechtsplan, Blatt 2 von 2, wird die Festsetzung Nr. I. 1.1.1 wie folgt neu gefasst:

#### **1.1.1 Allgemein zulässige Nutzungen**

Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes ‚Einkaufszentrum Elbepark‘ sind in den Teilgebieten SO 1 und SO 2 (SO 2.1 – 2.2) folgende Nutzungen allgemein zulässig:

1. großflächige und sonstige Handels- und Einzelhandelsbetriebe und Läden mit folgenden Obergrenzen für die maximal zulässigen Verkaufsflächen (VKFL):

Teilgebiet	zulässige Nutzungen	max. zul. Verkaufsfläche (VKFL)
<b>SO 1</b>	Einrichtungshaus	<b>25.500 m<sup>2</sup></b>
<b>SO 2</b>	Möbelhäuser	<b>39.220 m<sup>2</sup></b>
	Bau- und Gartenmarkt, Fachmärkte mit den Kernsortimenten - Eisen-, Metall- und Kunststoffwaren, Plastikbehälter - Anstrichmittel - Bau- und Heimwerkerbedarf, Schaumstoffe, Fertigparkett - Tapeten, Bodenbeläge, Teppiche, Wand- und Bodenfliesen - Auto- und Zweiradzubehör	

**Anlage 1 zur Vorlage****Satzungsentwurf**

Fassung vom 15. Februar 2016

	- Blumen, Pflanzen, zoologischer Bedarf, Sämereien, Pflanzgefäße - Gartenausstattungsartikel aller Art, Gartenhäuser insgesamt	<b>842 m<sup>2</sup></b>
	sonstiger Einzelhandel insgesamt u. a.:	<b>43.205 m<sup>2</sup></b>
	- Einzelhandel mit Waren verschiedener Art, Hauptrichtungen Nahrungsmittel, Getränke und Tabakwaren:	<b>davon max. 7.581 m<sup>2</sup></b>
	- Textilien, Bekleidung, Schuhe, Lederwaren:	<b>davon max. 24.527 m<sup>2</sup></b>
	- elektrische Haushaltsgeräte, Unterhaltungselektronik, Informations- technologie, Telekommunikation, Foto- und optische Erzeugnisse:	<b>davon max. 6.081 m<sup>2</sup></b>
<b>gesamt</b>	<b>max.</b>	<b>108.767 m<sup>2</sup></b>

Eine Überschreitung der Verkaufsflächenobergrenzen ist nicht zulässig.  
Nicht zu den Verkaufsflächen zählen die Flächen einer Mall (fußläufige Erschließung).

2. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal
3. Büros im Nutzungszusammenhang mit den zulässigen Nutzungen innerhalb des Sondergebietes
4. Gebäude und Räume für Lagerzwecke im Nutzungszusammenhang mit den zulässigen Nutzungen innerhalb des Sondergebietes
5. Parkdecks, Parkhäuser und Tiefgaragen im Nutzungszusammenhang mit den im Sondergebiet zulässigen Nutzungen

Innerhalb des SO 2.1 und 2.2 sind darüber hinaus allgemein zulässig:

6. Gastronomische und Dienstleistungsbetriebe, die nicht in einem Nutzungszusammenhang mit den zulässigen Nutzungen innerhalb des Sondergebietes stehen, bis zu einer Hauptnutzfläche (HNF) von insgesamt max. 5.000 m<sup>2</sup>

Innerhalb des SO 2.2 sind darüber hinaus allgemein zulässig:

7. Anlagen für gesundheitliche und sportliche Zwecke
8. Diskotheken und Kinos
9. Spielhallen bis zu einer max. Größe von 900 m<sup>2</sup>
10. Betriebe des Beherbergungsgewerbes
11. Anlagen für kulturelle Zwecke
12. Büros, die nicht in einem Nutzungszusammenhang mit den innerhalb des Sondergebietes zulässigen Nutzungen stehen

Innerhalb des SO 2.2 sind entlang der westlichen Baulinie auf mind. 25 % der Gebäudelänge im Erdgeschoss Einzelhandelsbetriebe einzuordnen.

\*

**Ausfertigungsvermerk**

Die Satzung bestehend aus dem Satzungstext wird hiermit ausgefertigt.

Dresden,

Siegel

\_\_\_\_\_  
Der Oberbürgermeister