

Anlage 2 zur Vorlage

Bebauungsplan Nr. 110.4 b Dresden–Kaditz/Mickten Kötzschenbroder Straße/Lommatzcher Straße (Änderungssatzung)

- 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 am201. über die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 110.4, Dresden-Kaditz/Mickten, für das Gebiet Kötzschenbroder Straße/Lommatzcher 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)
SO 1	Einrichtungshaus	25.500 m²
SO 2	Möbelhäuser	39.220 m²
	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 2 zur Vorlage**Satzungsentwurf**

Fassung vom 15. Februar 2016

	- Blumen, Pflanzen, zoologischer Bedarf, Sämereien, Pflanzgefäße - Gartenausstattungsartikel aller Art, Gartenhäuser insgesamt	842 m²
	sonstiger Einzelhandel insgesamt u. a.: - Einzelhandel mit Waren verschiedener Art, Hauptrichtungen Nahrungsmittel, Getränke und Tabakwaren: - Textilien, Bekleidung, Schuhe, Lederwaren: - elektrische Haushaltsgeräte, Unterhaltungselektronik, Informations- technologie, Telekommunikation, Foto- und optische Erzeugnisse:	43.205 m² davon max. 7.581 m² davon max. 24.527 m² davon max. 6.081 m²
gesamt	max.	108.767 m²

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 m²

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 m²
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.

Anlage 2 zur Vorlage

Satzungsentwurf

Fassung vom 15. Februar 2016

*

Ausfertigungsvermerk

Die Satzung bestehend aus dem Satzungstext wird hiermit ausgefertigt.

Dresden,

Siegel

Der Oberbürgermeister