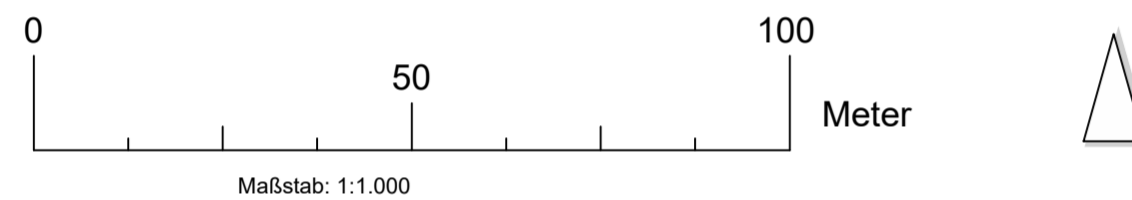


Als Plangrundlage dient ein Auszug aus dem Liegenschaftskataster der Stadt Bad Dübener, Gemarkung Bad Dübener, Fluren 5 und 11, zur Verfügung gestellt durch den öffentlich bestellten Vermessungsingenieur H.-P.-Keller für die Stadt Bad Dübener am 18.03.2021.



Planteil B

Textliche Festsetzungen, örtliche Bauvorschriften und Gestaltungssetzungen sowie Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

I. Textliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 11 BauNVO)
 - Das als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel“ festgesetzte Baugebiet dient insbesondere der Unterbringung von Einzelhandelsbetrieben zur Nahversorgung sowie der zugehörigen Erschließungsanlagen, Stellplätze und sonstigen Nebenanlagen.
 - Die Verkaufsflächenzahl (VKZ) gibt an, wieviel Quadratmeter Verkaufsfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche maximal zulässig ist. Als Grundstücksfläche im Sinne dieser Festsetzung gilt diejenige Fläche, die innerhalb des Sondergebietes liegt. Im Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel“ sind ausschließlich zulässig:
 - Betriebe des Lebensmitteleinzelhandels als Supermarkt/Vollsortimenter mit einer betriebsbezogenen Verkaufsfläche von maximal 1.950 m² (inklusive Bäckereibetrieb ca. 90 m²),
 - Lebensmitteldiscounter mit einer betriebsbezogenen Verkaufsfläche von maximal 750 m²,
 - aa) Drogeriemärkte mit einer betriebsbezogenen Verkaufsfläche von maximal 650 m² oder bb) Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevanten Hauptsortimenten gemäß Bad Dübener Liste mit einer betriebsbezogenen Verkaufsfläche von maximal 650 m²
 - Betriebe mit körpernahen Dienstleistungen (z.B. Kosmetik, Frisör, Fußpflege), ausgenommen davon sind Vergnügungsstätten
 - Betriebe mit medizinischer Behandlungen (z.B. Physiotherapie, Ergotherapie)
 - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe (Lebensmitteleinzelhandel fällt nicht unter diesen Begriff) und freie Berufe
 - Schank- und Speisewirtschaften oder Imbissbetriebe mit einer betriebsbezogenen Verkaufsfläche von maximal 100 m²

„Bad Dübener Liste“

zur Definition zentren- und nahversorgungsrelevanter Sortimente

Quelle: Bad Dübener Liste, aus: BBE Handelsberatung GmbH, 2014, S. 55

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

zentrenrelevante Sortimente	
Zoologischer Bedarf, Heimtierernährung, Lebende Tiere	Einzelhandel mit zoologischem Bedarf und lebenden Tieren (WZ-Nr. 47.76.2)
Medizinische und orthopädische Artikel	Medizinische und orthopädische Artikel (WZ-Nr. 47.74.0)
Bücher, Papier, Schreibwaren/ Büroorganisation	Papierwaren/Büroartikel/Schreibwaren (WZ-Nr. 47.62.2), Bücher (WZ-Nr. 47.61.0),
Kunst, Antiquitäten, Kunstgewerbe, Antiquariat	Kunstgegenstände, Bilder, kunstgewerbliche Erzeugnisse (WZ-Nr. 47.78.3), Antiquitäten, antike Teppiche (WZ-Nr. 47.79.1), Antiquariate (WZ-Nr. 47.79.2)
Bekleidung, Lederwaren, Schuhe	Bekleidung (WZ-Nr. 47.71) Schuhe und Lederwaren (WZ-Nr. 47.72)
Unterhaltungselektronik, Computer, Elektrohaushaltswaren	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 Elektrogeräte (aus WZ-Nr. 47.54)
Foto, Optik	Augenoptiker (WZ-Nr. 47.78.1), Foto- und optische Erzeugnisse (WZ-Nr. 47.78.2)
Einrichtungszubehör (ohne Möbel), Haus- und Heimtextilien, Haushaltsgegenstände	Haushaltstextilien, Kurzwaren, Handarbeiten, Meterware für Bekleidung und Wäsche (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 (aus WZ-Nr. 47.53)
Musikalienhandel	Musikinstrumente und Musikalien (WZ-Nr. 47.59.3)
Uhren, Schmuck	Uhren, Edelmetallwaren und Schmuck (WZ-Nr. 47.77.0)
Spielwaren, Bastelbedarf Sportartikel	Spielwaren und Bastelbedarf (WZ-Nr. 47.65), Sportartikel ohne Campingartikel, Campingmöbel, Sport- und Freizeitboote (aus WZ-Nr. 47.64.2)
Fahrräder und -zubehör	Fahrräder, Fahrradteile und Zubehör (aus WZ-Nr. 47.64.1)

- Bei den Betrieben mit nahversorgungsrelevanten Hauptsortimenten gemäß Bad Dübener Liste (Supermarkt/Vollsortimenter, Lebensmitteldiscounter sowie bei den sonstigen Betrieben mit nahversorgungsrelevanten Hauptsortimenten) gemäß lexikalischer Festsetzung 1.2, darf der Anteil der zentrenrelevanten Nebensortimente gemäß Bad Dübener Liste 10% der Gesamtverkaufsfläche nicht überschreiten. Ausgenommen davon sind Drogeriemärkte.
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)
 - Grundflächenzahl (§§ 16,17 und 19 BauNVO)

Eine Überschreitung der GRZ im Sinne des §19 Abs. 4 BauNVO ist nicht zulässig.
 - Höhe baulicher Anlagen

Die maximal zulässige Oberkante baulicher Anlagen (OK) wird mit 10,0 m festgesetzt. Untere Höhenbezugs punkt ist der auf der Planzeichnung eingeschriebene Höhenbezugs punkt HP₁ (91,85 m NHN). Oberer Bezugspunkt ist die Oberkante des Gebäudes.
- Technische Anlagen größerer Höhe einzeln oder auf Gebäuden können gemäß § 16 Abs. 6 BauNVO in Ausnahmefällen bis zu einer Höhe von maximal 16 Metern zugelassen werden. Dazu gehören u.a. Entlüftungsrohre, Antennen, Schornsteine, fernmelde technische Nebenanlagen, Solaranlagen und ähnliche technische Anlagen.
- Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2, 4 und 10 BauGB, § 23 Abs. 1 und 3 BauNVO)
 - Bauweise (§ 22 Abs. 1 und 4 BauNVO)

Die Bauweise ist als abweichende Bauweise festgesetzt. Zulässig sind auch Gebäudelängen über 50 m, der seitliche Grenzabstand ist jedoch einzuhalten.
 - Nachfolgende Nebenanlagen, die der Versorgung des Baugebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser (z.B. Versickerungs- und Entwässerungsanlagen, Bewässerungs-/Beregnungsanlagen) sowie zur Erschließung oder Ableitung von Abwasser dienen (z.B. Wasserübergabeschacht, Löschwasserhydrant, Stromkasten, Trafostation), Werbeanlagen (z.B. Schilder, Fahnenmasten, Stelen und Pylone, Plakatwände), E-Ladesäulen, Borden mit Rückstütze, Stütz wand mit Absturzsicherung, Stellplatzbeleuchtung, Sperpfosten und Einfriedungen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Nicht genannte Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und Stellplätze gemäß § 12 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.
 - Eine Überschreitung der bauordnungsrechtlichen Abstandsflächen ist bis zur Straßenmitte gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 6 Abs. 2 SächsBO aus städtebaulichen Gründen zulässig.

- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 - Die innerhalb der festgesetzten Flächen zum Erhalt und Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen befindlichen Bepflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Es ist jeweils eine Fertigungs- und Entwicklungsstufe durchzuführen. Abgehende Gehölze sind gleichwertig in der nachfolgenden Vegetationsperiode zu ersetzen.
 - Dachflächen von Flachdächern sowie flachgeneigte Dächer bis 20° Dachneigung, einschließlich der Dachflächen der Staffeleigeschosse, sind zu begrünen. Ausgenommen sind Dachflächen für notwendige technische Anlagen oder Dachflächen mit Anlagen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung. Der Mindestanteil der begründeten Dachflächen an allen zur Begrünung geeigneten Dachflächen eines Gebäudes muss in der Summe bei 40 % liegen, wobei die Verteilung der Begrünung auf die einzelnen Dachflächen frei erfolgen kann. Miteinander verbundene Baukörper werden für die Berechnung des Mindestanteils als ein Gebäude behandelt. Die Dachbegrünung ist fachgerecht anzulegen, zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und unterhalten.
 - M_{1a}1 - Erhalt und Erweiterung der Grünfläche: Die bestehende Baumreihe auf der Abstandsfläche ist weitestgehend zu schützen und dauerhaft zu erhalten, solange die Bäume gesund sind und keine Gefahr darstellen. Abgehende Gehölze sind gleichwertig in der nachfolgenden Vegetationsperiode nach der rechtsträchtigen Baumschutzsatzung zu ersetzen. Ein bauzeitlicher Gehölzschutz (vgl. V4 im Umweltbericht) ist vorgesehen.
 - M_{1a}2 - Eingrünung im Osten des Plangebietes mittels Hecke: Im Osten des Plangebietes ist eine linienhafte 2-Zehige Heckenstruktur zu entwickeln, die sich bis in den Nordosten erstreckt. Es sind standortgerechte und einheimische Sträucher zu pflanzen. Die Gesamtmaßnahmenfläche weist eine Flächengröße von 465 m² auf. Es sind einheimische, standortgerechte Sträucher in einer Qualität als 2xv oB (zweimal verpflanzt, ohne Ballen) 100-150 cm in einem Pflanzabstand von 1 bis 1,50 m x 1,50 m zu pflanzen. Pflanzliste: Empfohlene Auswahl zu verwendender Straucher, einheimisch, standortgerecht (BMU, 2011)

Deutscher Name	Botanischer Name
Gemeiner Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>
Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
Eingriffiger Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>
Zweigriffiger Weißdorn	<i>Crataegus laevigata</i>
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
Hunds-Rose	<i>Rosa canina</i>
Kreuzdorn	<i>Rhamnus cathartica</i>
Hasel	<i>Corylus avellana</i>
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
Seidelbast	<i>Daphne mezereum</i>
Steinbeere	<i>Rubus saxatilis</i>
Vogelbeere	<i>Sorbus aucuparia</i>

- M_{1a}3 - Errichtung von Bäumen auf den Stellflächen: Pro 6 Stellplätze ist ein standortgerechter, einheimischer Einzelbaum auf dem Parkplatzbereich zu pflanzen. Pflanzliste: Empfehlung für zu verwendende Baumarten bei Gehölzpflanzungen

Deutscher Name	Botanischer Name
Ahorn	<i>Acer truncatum ‚Norwegian Sunset‘</i>
Schneeball-Ahorn	<i>Acer opalus</i>
Dreispliz-Ahorn	<i>Acer buergerianum</i>
Feldahorn	<i>Acer campestre ‚Elsrijk‘</i>
Vogelkirsche	<i>Prunus avium</i>
Stieleiche	<i>Quercus robur</i>
Vogelbeere	<i>Sorbus aucuparia</i>
Silberlinde	<i>Tilia tomentosa (‘Brabant‘)</i>
Winterlinde	<i>Tilia cordata ‚Roelvo‘</i>
Säulen-Hainbuche	<i>Carpinus betulus ‚Fastigiata‘</i>
Amberbaum	<i>Liquidambar styraciflua ‚Palo Alto‘</i>

- Es sind Hochstämme mit einem Stammumfang von 8 - 14 cm zu pflanzen, jedoch auch mindestens 6 Bäume mit einem Stammumfang von 14-20 cm vorzusehen. Insgesamt sind mindestens 23 Bäume zu pflanzen.

- M_{1a}4 - Dauerhafte Begrünung der nicht überbaubaren Flächen im Sondergebiet: Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen von 1.434 m² im Sondergebiet dürfen nicht versiegelt werden. Sofern keine anderen Maßnahmen vorgesehen sind (Parkplatzbäume M_{1a}3 bzw. G1) ist eine dauerhafte Begrünung durch Rasensaat, Bodendecker o.ä. vorzunehmen.

- G1 - Eingrünung im Süden des Plangebietes mittels Hecke: Im Süden des Plangebietes ist eine linienhafte Heckenstruktur zu entwickeln. Es sind standortgerechte und einheimische Sträucher zu pflanzen. Es sind einheimische, standortgerechte Sträucher in einer Qualität als 2xv oB 100-150 cm in einem Pflanzabstand von 1 bis 1,50 m x 1,50 m zu pflanzen.
- Neu anzulegende Stellplätze und Pflasterungen auf Stellplätzen sind versickerungs- oder verdunstungsfähig auszuführen. Eine Ableitung als Notüberlauf in die bestehende öffentliche Regenwasserkanalisation mit einer Einleitmenge von max. 20 l/s ist zulässig.
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Innerhalb der festgesetzten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „gestaltete Abstandsfläche“ sind Versickerungsanlagen (z.B. Mulden, Rigolen) zulässig.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 SächsBO)

- Werbeanlagen
 - Es sind nur Werbeanlagen an der Stätte der Leistung zulässig. Leuchtwerbung in grellen, aufdringlichen und wechselnden Farben sowie Werbeanlagen mit Lauflicht-, Wechsellicht- oder Blinklichtwirkung sind nicht zulässig. Es sind insektenschonende Leuchtmittel unter Verwendung von warmweißem Licht zu verwenden.
 - Innerhalb des sonstigen Sondergebiets ist außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche ein beleuchteter Werbeplon mit einer maximalen Höhe von 10,0 m zulässig. Unterer Bezugspunkt ist der Höhenpunkt HP₂ gemäß Planeinschrieb.

III. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

- Archäologie/Denkmalerschutz:**

Es wird auf § 20 SächsDSchG hingewiesen. Wer Sachen, Sachgesamtheiten, Teile oder Spuren von Sachen entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass es sich um Kulturdenkmale handelt, hat dies unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Tages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und zu sichern, sofern nicht die zuständige Fachbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Ausführende Firmen sind auf die Meldepflicht hinzuweisen.

Vor Beginn von Bodeneingriffen im Rahmen von Erschließungs- und Bauarbeiten müssen durch das Landesamt für Archäologie im von Bautätigkeit betroffenen Areal archäologische Grabungen durchgeführt werden. Auftretende Befunde und Funde sind sachgerecht auszugraben und zu dokumentieren.

Die archäologische Relevanz des Vorhabenareals belegen archäologische Kulturdenkmale (Bodendenkmale) aus dem Umfeld, die nach § 2 SächsDSchG Gegenstand des Denkmalschutzes sind (Gräberfeld der Bronzezeit und Siedlungsspuren des Mittelalters [D-34360-06]). Daher ist vor Beginn der Erschließungs- und Bauarbeiten ein Antrag auf denkmalschutzrechtliche Genehmigung gemäß § 14 SächsDSchG beim Landratsamt Landkreis Nordsachsen, Untere Denkmalschutzbehörde, zu stellen.
- Schallimmissionsschutz:**

Eine Anlieferung mit einem LKW in der Zeit zwischen 22:00 und 06:00 Uhr ist ohne zusätzliche Lärminderungsmaßnahmen nicht zulässig.
- Lichtimmissionen:**

Die neu zu errichtenden Außenbeleuchtungen des Grundstücks sind technisch und konstruktiv so anzubringen, mit Leuchtmitteln zu versehen und betreiben, dass Tiere und Pflanzen wild lebender Arten vor nachteiligen Auswirkungen durch Lichtimmissionen geschützt sind (§ 41a BNatSchG).
- Vorbeugender Hochwasserschutz:**

Das Plangebiet liegt im Vorbehaltsgebiet vorbeugender Hochwasserschutz (Risikobereich). Es wird darauf hingewiesen, dass es keinen absoluten Schutz bei einem Hochwasserereignis geben kann. Es wird immer ein Restrisiko bleiben, auch wenn alle vorgeschlagenen Maßnahmen umgesetzt wurden. Gemäß Hochwassergefährdung können im Plangebiet bei einem H0200 Überflutungshöhen von >0,0 bis 0,5 m erreicht werden.

Im Geltungsbereich sind bauliche Anlagen in hochwasserangepasster Bauweise zu errichten. Im Bauantrag sind nachzuweisen:

 - Wassersichere Anordnung der Haustechnik (v.a. Heizung und Elektroinstallation)
 - Verzicht auf Kellerschloss
 - Verzicht auf Ölheizungsanlagen
 - Baustoffe und Materialien verwendet werden, die entsprechend ihrer Wasserbeständigkeit ausgewählt wurden.

Bei der Durchführung aller Arbeiten ist besondere Sorgfalt mit wassergefährdenden Stoffen geboten. Schadstoffe, die eine Beeinträchtigung des Grundwassers und des Bodenwasserhaushaltes herbeiführen können, sind sachgemäß zu verwenden und zu lagern. Für die Zuwegungen und Stellplätze für den Lebensmittelmarkt wird angeregt, diese auf ungebundenen Tragtschichten zu pflastern, um die Versiegelung des Bodens vor dem Hintergrund des hochwassergefährdeten Bereichs zu begrenzen.
- Begrenzung von Geothermiebohrungen:**

Für den Fall, dass Geothermieanlagen mit Erdwärmesonden zur Beheizung/Kühlung von Gebäuden geplant sind, wird darauf hingewiesen, dass für derartige Anlagen eine wasserrechtliche Erlaubnis des Landratsamtes Nordsachsen, untere Wasserbehörde, erforderlich ist. Die zulässige Tiefe der Erdwärmesonden kann von der Unteren Wasserbehörde auf ca. 50 m unter Geländeoberkante begrenzt werden.
- Anzeige geologischer Untersuchungen:**

Geologische Untersuchungen (wie z. B. Sondierungen- und Erkundungsbohrungen) sowie die dazu gehörigen Nachweisdaten sind spätestens zwei Wochen vor Beginn dem LfULG als zuständige Behörde in Sachsen anzuzeigen (§ 8 GeoLDG). Spätestens drei Monate nach dem Abschluss der geologischen Untersuchung sind die dabei gewonnenen Fachdaten (Messdaten, Bohrprofile, Laboranalysen, Pumpversuche etc.) zu übermitteln. Wenn seitens des LfULG Bewertungsdaten (Einschätzungen, Schlussfolgerungen, Gutachten) angefordert wurden, sind diese spätestens sechs Monate nach dem Abschluss der geologischen Untersuchung an die zuständige Behörde in Sachsen (LfULG) zu übermitteln (§ 9, 10 GeoLDG).
- Artenenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen:**

V6 - Zur Vermeidung bzw. Minimierung baubedingter Störungen von boden- und gehölzbrütenden Vögeln sind die Vegetationsbeseitigung und Gehölzfällungen ausschließlich in der Zeit zwischen 01.10. und 28.02. durchzuführen. Das Bestandsgebäude sollte möglichst in diesem Zeitraum abgerissen werden. Vor Baubeginn ist eine artenschutzrechtliche Begehung und Untersuchung des Gebäudes auf das Vorhandensein von Vogelruhestätten von einer fachkundigen Person durchzuführen. Die Arbeiten sind zur Vermeidung baubedingter Störungen durch Lärm- bzw. Lichtimmissionen von Anwohnern und geschützten, dämmerungs- und nachtaktiven Tierarten (z.B. Fledermausarten u.a.) auf die Tageszeit von 07:00 Uhr bis 20:00 Uhr bzw. auf das Vorhandensein von Tageslicht zu begrenzen.

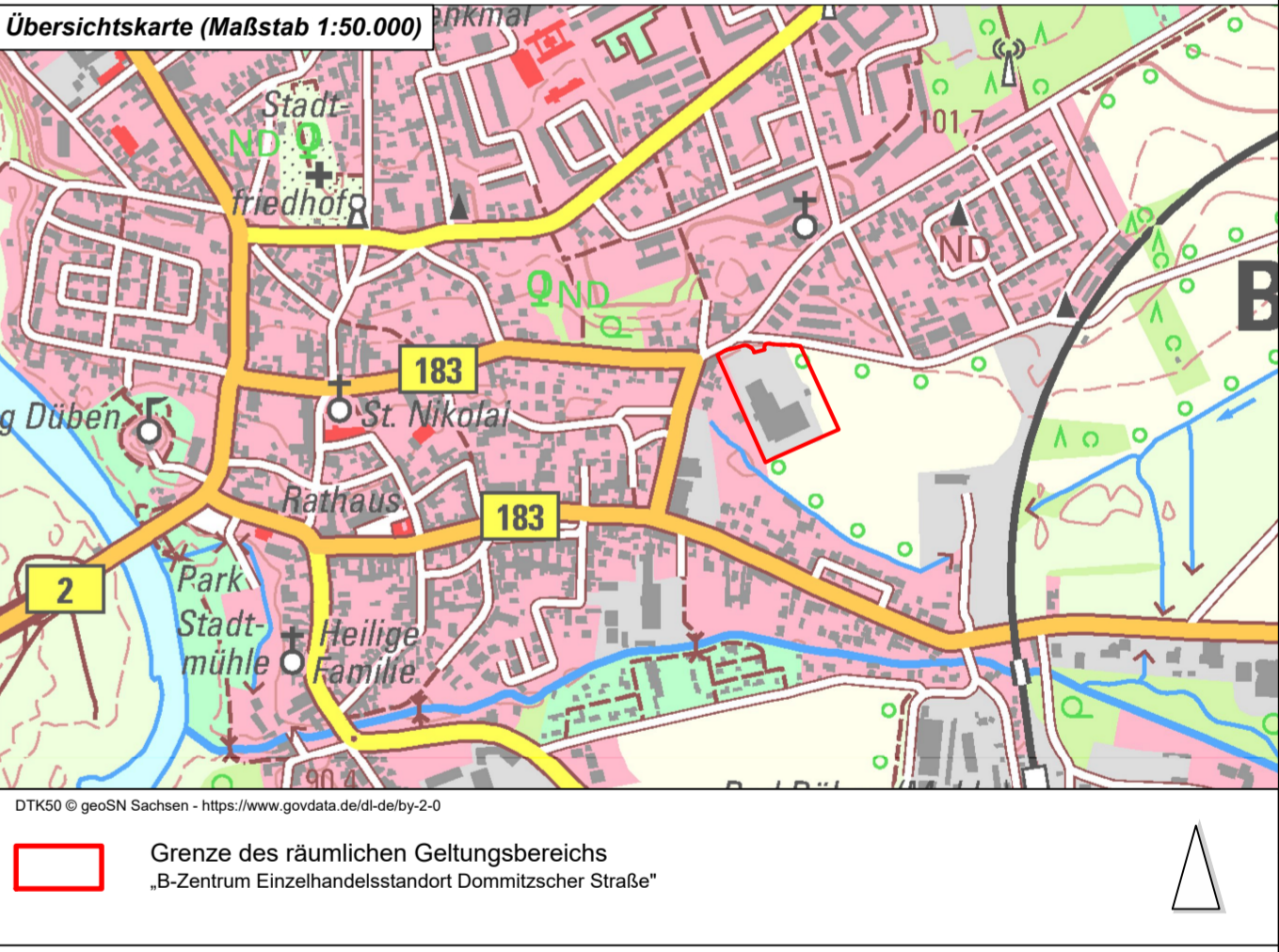
V7 - Auf- und Umhängen von Nisthilfen: Sofern sich an zu fallenden Bäumen Nisthilfen (Vogelkästen) befinden, sind diese an einen anderen, zu erhaltenden Baum auf etwa gleicher Höhe und in gleicher Ausrichtung umzuhängen. Dabei ist zu beachten, dass dies bis zum Beginn der darauf folgenden Brutzeit der Vögel, also bis Ende Februar, durchzuführen ist. Zudem sind drei Nistkästen für Vögel im Plangebiet (vorhandene Bäume, Gebäude) anzubringen. Es ist ein Fledermausflachkasten (z.B. Typ 1FF der Fa. Schwegler) an einen vorhandenen Baum anzubringen.
- Geh-, Fahr- und Leitungsrechte:**

Genehmigte Eintragungen im Grundbuch sind die Flurstücke 550/2 in der Flur 5 und 71/2 in der Flur 11 der Gemarkung Bad Dübener mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (GLF) zu Gunsten des Grundstückseigentümers der Flurstücke 71/1 in der Flur 5 und 550/1 in der Flur 5, Gemarkung Bad Dübener, zu belasten.

Verfahrensvermerke

- Die Darstellung der Grenzen und die Bezeichnung der Flurstücke stimmt mit dem Liegenschaftskataster überein (Stand: 18.03.2021). Für die Lagegenauigkeit der Grenzdarstellung im Plan wird nicht garantiert.

Eilenburg,	Siegel	Landratsamt Landkreis Nordsachsen Vermessungsamt
2. Der Stadtrat der Stadt Bad Dübener hat in seiner Sitzung am den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) als Satzung beschlossen.			
Bad Dübener,	Siegel	Astrid Münster, Bürgermeisterin
3. Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Bebauungsplans mit dem hierzu ergangenen Beschluss des Stadtrats vom übereinstimmt.			
Ausgefertigt, Bad Dübener,	Siegel	Astrid Münster, Bürgermeisterin
Bad Dübener,	Siegel	Astrid Münster, Bürgermeisterin



gesetzliche Grundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. vom 3.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.

Bauordnungsverordnung (BauNVO) i. d. F. vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

Planzeichenverordnung (PlanZV 90) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Sächsische Bauordnung (SächsBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl. S. 186), die zuletzt durch Artikel 24 des Gesetzes vom 20. Dezember 2022 (SächsGVBl. S. 705) geändert worden ist.

planaufstellende Kommune		
Stadt Bad Dübener		
Markt 11, 04849 Bad Dübener		
		email stadt@bad-dueben.de
Entwurfsvorlasser		
büro knoblich		
Zur Mulde 25, 04638 Zscheppin		
		email info@bk-landschaftsarchitekten.de
Lagebezug:		
ETRS89 UTM-33N		Höhenbezug: DHN 2016
Landkreis: Nordsachsen		Gemeinde: Stadt Bad Dübener
Gemarkung: Bad Dübener		Flurstück: verschiedene
Bebauungsplan „B-Zentrum Einzelhandelsstandort Domnitzscher Straße“		
Entwurf		
Datum	Name	Unterschrift
Gez. 03.12.19	Epp	
Bepr. 27.03.24	Nsm	
Gepr. 27.03.24	Kno	
Projektnr.: 18-093		Plan-Name: 20240327_E_BP.pdf
Phase: Entwurf		Plan-Maße: 971 mm x 557 mm
		Maßstab: 1:1.000
		Blatt: 1