

# Teil A Teil B



## Textliche Festsetzungen

### Art der baulichen Nutzung

1. Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes **SO "Handel"** ist die Erweiterung eines zulässigerweise errichteten Einzelhandelsbetriebes mit den Sortimenten Nahrungs- und Genussmittel, Getränke- und Drogeriewaren bis auf 1.200 m<sup>2</sup> Bruttogeschossfläche für den großflächigen Einzelhandel an Endverbraucher zulässig.
2. Die Nutzung für die Warensortimente Nahrungs- und Genussmittel sowie Getränke hat im Sonstigen Sondergebiet **SO "Handel"** als Haupthandelnutzung mindestens 90 % der Verkaufsfläche zu betragen.

### Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksfläche

3. In dem Sonstigen Sondergebiet **SO "Handel"** ist gem. § 21 a (3) BauNVO eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch Stellplatzanlagen und Garagen um bis zu 0,1 der Fläche des Baugrundstücks ausnahmsweise zulässig.
4. Sämtliche Freiflächen mit unbefestigter Oberfläche sind mindestens extensiv zu begrünen. Die Überhangbereiche der Stellplatzreihen sowie sämtliche nicht überbaubaren Grundstücksflächen ohne Nutzungsartenzuordnung im Plangebiet (Freiflächen) abseits erforderlicher Wegeverläufe sind als Grünanlage zu gestalten. Sie sind mindestens flächendeckend mit Landschaftsrasen einzugrünen und je nach Raumangebot mit standortgerechten Gehölzen gem. Artenliste zu bepflanzen, vorhandene vitale Baumbestände sind in die Neuanlage zu integrieren.

### Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

5. Abweichend von der offenen Bauweise ist gem. § 22 (4) BauNVO in dem Sonstigen Sondergebiet **SO "Handel"** die Errichtung von Gebäuden über 50 m Länge zulässig.

### Stellplätze, Nebenanlagen

6. Auf den überbaubaren Grundstücksflächen des Sonstigen Sondergebietes **SO "Handel"** sind Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO und Stellplätze gem. § 12 BauNVO allgemein zulässig.
7. Stellplätze sind gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB nur mit versickerungsfähiger Oberfläche bei einem Abflussbeiwert von 60 % zulässig. Abweichend sind Stellplätze, angrenzend an festgesetzte öffentliche Verkehrsflächen, auch in gebundener Bauweise zulässig. Für die zusätzlichen Stellplätze ist je angefangene 5 neue Stellplätze ein Baum oder Solitär- Großstrauch gem. Artenliste innerhalb des randlichen Grünstreifens der Stellplatzanlage zu pflanzen. Die vorhandenen Bäume sind in die Pflanzung zu integrieren
8. Im Bereich der Umgrenzung von Flächen für Stellplätze ist im Rahmen der Retentionsanfordernisse für Oberflächenwasser abweichend von einer anteiligen Begrünung mit Landschaftsrasen eine befahrbare Befestigung der Oberfläche zulässig. Die Oberflächenwasser- versickerung ist hier in Form von Sickeranlagen unter Flur zulässig. Der Inhalt der textlichen Festsetzung Ziff. 7 bleibt davon unberührt.

### Hinweis:

Die Versickerung von Niederschlagswasser, welches von befestigten Flächen abläuft, stellt einen Tatbestand der Gewässerbenutzung nach § 9 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) dar. Dieser bedarf gemäß § 8 WHG einer wasserrechtlichen Erlaubnis der unteren Wasserbehörde.

### Umgrenzung von Flächen zur Erhaltung und zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

9. Die innerhalb des Grünstreifens entlang der östlichen Geltungsbereichsgrenze vorhandenen Bäume sind zu erhalten und bedarfsgerecht zu pflegen. Abgängige Exemplare sind durch Laubbäume gem. Artenliste zu ersetzen. Aus dem Grünstreifen ist eine durchgängige Hecke anzulegen, in die die vorhandenen Bäume zu integrieren sind. Für die Hecke sind standortgerechte Laubgehölze gem. Artenliste zu verwenden.

### Artenliste

#### Bäume

Acer campestre	Feldahorn
Acer platanoides "globosum"	Kugelhorn
Prunus serotina	Traubenkirsche
Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus intermedia	Mehlbeere
Malus floribunda	Zierapfel
Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata	Winterlinde
Tilia platyphyllos	Sommerlinde

#### Sträucher / Hecken / Gruppenpflanzungen

Berberis thunbergii	Berberitze
Chaenomeles mollis	Zierquille
Ribes rubrum	Johannisbeere
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus mas	Hartrieel / Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Blutroter Hartrieel
Symphoricarpos alba	Schneebere
Salix purpurea	Purpurweide
Syringa vulgaris	Gemeiner Flieder

### Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 (1) Nr. 24 und (6) BauGB)

10. Das Sonstige Sondergebiet **SO "Handel"** wird gem. § 11 (1) BauNVO i. V. m. § 9 (1) Nr. 24 BauGB wie folgt eingeschränkt:  
Im Sonstigen Sondergebiet **SO "Handel"** sind nur Betriebe und Anlagen mit mischgebiets-typischen Emissionen, die das Wohnen nicht wesentlich stören, i. S. der städtebaulichen Orientierungswerte nach Beiblatt 1 zu DIN 18005, zulässig.

### Hinweis:

Die nächstgelegene schützenswerte Wohnbebauung ist als Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO zu beurteilen. Entsprechend der Schutzbedürftigkeit ist nach TA Lärm für jedes relevante Einzelvorhaben der Nachweis der Einhaltung der Immissionsrichtwerte im Baugenehmigungsverfahren zu führen.

## Rechtsgrundlagen der Bebauungsplanung

- Baugesetzbuch (**BauGB**) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (**Baunutzungsverordnung - BauNVO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (**Planzeichnerverordnung - PlanZV**) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (**Wasserhaushaltsgesetz - WHG**) in der Fassung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04.08.2016 (BGBl. I S. 1972)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigung, Geräusch, Erschütterung und ähnliche Vorgänge (**Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 30.11.2016 (BGBl. I S. 2749)
- Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt (**WG LSA**) vom 16.03.2011 (GVBl. LSA 2011, S. 492), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 18.12.2015 (GVBl. LSA S. 659)
- Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (**LEP ST 2010**) vom 16.02.2011, in Kraft seit 12.03.2011 (GVBl. LSA 2011, S. 160)
- Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg vom 07.10.2005, in Kraft seit dem 24.12.2006

## SATZUNG DER STADT AKEN (ELBE) ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 15 "ERWEITERUNG ALDI-MARKT"

### Präambel

Aufgrund des § 10 (1) des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. S. 2414), in der zur Zeit gültigen Fassung, wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat der Stadt Aken (Elbe) vom ... .. folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 15 "Erweiterung ALDI-Markt", für das Gebiet des Geltungsbereiches, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) sowie den nebenstehenden textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen:

### Teil A

- Planzeichnung Maßstab 1: 1.000
- Planzeichenerklärung gem. Planzeichnerverordnung (PlanZV)

### Teil B

- Textliche Festsetzungen
- Rechtsgrundlagen

### Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Beschlusses des Stadtrates der Stadt Aken (Elbe) zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 15 "Erweiterung Aldi-Markt" vom 15.10.2015. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im Akener Nachrichtenblatt der Stadt Aken (Elbe) Nr. 640 am 13.11.2015 erfolgt.

Aken (Elbe), den 06.02.2018



*[Signature]*  
Bürgermeister

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB wurde im Rahmen einer öffentlichen Auslegung zu den Zielen und Zwecken der Planung durchgeführt. Hierzu hat der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 15 "Erweiterung Aldi-Markt" und die dazugehörige Begründung in der Zeit vom 23.11.2015 bis zum 23.12.2015 während der Dienstzeiten öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 13.11.2015 im Akener Nachrichtenblatt der Stadt Aken (Elbe) Nr. 640 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit Schreiben vom 20.11.2015 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (1) i. V. m. § 4 (1) BauGB zum Planverfahren unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert.

Aken (Elbe), den 06.02.2018



*[Signature]*  
Bürgermeister

3. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:  
Büro für Stadtplanung GbR Dr. Ing. W. Schwerdt  
Humperdinckstraße 16  
06844 Dessau-Roßlau  
Dessau-Roßlau, den 06.02.2018

*[Signature]*  
Planverfasser

4. Der Stadtrat der Stadt Aken (Elbe) hat am 13.10.2016 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 15 "Erweiterung Aldi-Markt" mit Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB i. V. m. § 4 (2) BauGB beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses ist am 04.11.2016 im Akener Nachrichtenblatt der Stadt Aken (Elbe) Nr. 664 erfolgt.

Aken (Elbe), den 06.02.2018



*[Signature]*  
Bürgermeister

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 15 "Erweiterung Aldi-Markt", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie die Begründung hierzu, hat in der Zeit vom 21.11.2016 bis zum 21.12.2016 während der Dienstzeiten gem. § 3 (2) BauGB i. V. m. § 4 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 04.11.2016 im Akener Nachrichtenblatt der Stadt Aken (Elbe) Nr. 664 ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 16.11.2016 von der öffentlichen Auslegung unterrichtet und gem. § 4 (2) BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Aken (Elbe), den 06.02.2018



*[Signature]*  
Bürgermeister

6. Der Stadtrat der Stadt Aken (Elbe) hat die vorgebrachten Anregungen gem. § 3 (2) BauGB der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden gem. § 4 (2) BauGB am 06.02.2018 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Aken (Elbe), den 06.02.2018



*[Signature]*  
Bürgermeister

7. Der Bebauungsplanes Nr. 15 "Erweiterung Aldi-Markt", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am 06.02.2018 vom Stadtrat der Stadt Aken (Elbe) als Satzung (§ 10 (1) BauGB) beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss des Stadtrates der Stadt Aken (Elbe) vom 06.02.2018 gebilligt.

Aken (Elbe), den 06.02.2018



*[Signature]*  
Bürgermeister

8. Die Bebauungsplansatzung des Bebauungsplanes Nr. 15 "Erweiterung Aldi-Markt", beschlossen durch den Stadtrat der Stadt Aken (Elbe), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Aken (Elbe), den 06.02.2018



*[Signature]*  
Bürgermeister

9. Die Bekanntmachung des Bebauungsplanes Nr. 15 "Erweiterung Aldi-Markt", sowie die Stelle, bei der der Plan und die Begründung sowie die Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 (4) BauGB auf Dauer von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am 15.04.2018 im Akener Nachrichtenblatt der Stadt Aken (Elbe) Nr. 708 gem. § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist ein Hinweis auf § 214 BauGB i. V. m. § 215 BauGB erfolgt. Die Satzung ist am 17.04.2018 in Kraft getreten.

Aken (Elbe), den 15.04.2018



*[Signature]*  
Bürgermeister

10. Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung des Bebauungsplanes Nr. 15 "Erweiterung Aldi-Markt" sind Mängel der Abwägung oder die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Aken (Elbe), den 20.09.2021



*[Signature]*  
Bürgermeister



## STADT AKEN (ELBE)

## BEBAUUNGSPLAN NR. 15 "ERWEITERUNG ALDI-MARKT"

## SATZUNG

### Verfahren gem. § 10 (1) BauGB

M 1:1.000



24.05.2017