

STADT ALTENBERG

1. ÄNDERUNG VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN „EINKAUFSZENTRUM AM BAHNHOF ALTENBERG, MAX-NIKLAS-STRASSE / DRESDNER STRASSE“

ENTWURF

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Einkaufszentrum am Bahnhof Altenberg, Max-Niklas-Straße / Dresdner Straße“ wird gegenüber der rechtskräftigen Planfassung (vom 24.03.2022 mit redaktionellen Änderungen vom 04.09.2023) nicht geändert.

B Die textliche Festsetzung Nr. 1.1. des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Einkaufszentrum am Bahnhof Altenberg, Max-Niklas-Straße / Dresdner Straße“ (in Kraft getreten am 27.11.2024) wird wie folgt geändert:

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

SO - Sondergebiet Einzelhandel gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO

Im SO sind zulässig:

- ein Lebensmittelmarkt (Non-Food-Anteil maximal 10%) mit Backshop mit einer Verkaufsfläche von insg. maximal 1.190 m²
- folgende Fachmärkte und Verkaufsflächen:

Betriebstyp	max. zulässige Verkaufsfläche
Drogeriefachmarkt	600 703 m ²
Textilfachmarkt (Kernsortiment: Bekleidung, Heimtextilien)	350 434 m ²
Sonderpostenmarkt <i>mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten (Lebensmittel, Getränke, Drogeriewaren, Kosmetik, Zoobedarf, Floristik, Papier- und Schreibwaren, Zeitschriften, Zeitungen, Tabak, Floristik, Haushaltshelfer)</i> <i>und davon max. 365 m² Verkaufsfläche für nicht nahversorgungsrelevante Sortimente (Bürobedarf, Bücher, Spielwaren, Heimtextilien, Bekleidung, Schuhe, Taschen, Schmuck, Accessoires, Elektrowaren, Multimedia, Hausrat, Camping, Outdoor, Gartenbedarf, Teppiche, Kleinmöbel, Autozubehör, Werkzeuge, Hobby und Freizeit, Geschenke, Party, Dekoration)</i>	350 644 m ²
<i>Fachgeschäft für Zeitschriften / Zeitungen / Tabak</i>	150 m ²

Die Gesamtverkaufsfläche dieser Fachmärkte darf insg. 1.150 m² nicht übersteigen.

C Alle übrigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des rechtskräftigen vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Einkaufszentrum am Bahnhof Altenberg, Max-Niklas-Straße / Dresdner Straße“ (in Kraft getreten am 27.11.2024) bleiben unverändert gültig.