Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 01 „Sondergebiet – Hoymer Chaussee“ in Aschersleben

Rechtskraft seit: 12.06.1992

Ergänzung seit: 14.07.1993

TEIL B

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

Sondergebiet für Einkaufszentren und großflächige Handelsbetriebe (SO)

1.1 Das Sondergebiet dient vorwiegend der Unterbringung von Einkaufszentren und großflächigen Handelsbetrieben im Sinne von § 11 Abs. 3 BauNVO.

1.2 Zulässig sind

- 1.2.1 Einkaufszentren
- 1.2.2 Großflächige Einzelhandelsbetriebe
- 1.2.3 Schank- und Speisewirtschaften
- 1.2.4 Tankstellen

1.3 Ausnahmsweise sind Büros zulässig.

1.4 Die maximale Verkaufsfläche im Sondergebiet beträgt 16.600 m².

- 1.4.1 Ca. 4.300 m² Verkaufsfläche entfallen auf das Sortiment eines SB-Warenhauses mit Nahrungs- und Genussmitteln sowie Artikeln aus dem Non-Food-Sortiment.
- 1.4.2 3.600 m² Verkaufsfläche entfallen auf das Sortiment eines Bau- und Heimwerkermarktes (Baustoffe, Sanitärartikel, Leuchten, Elektroartikel, Hausrat und ähnliches).
- 1.4.3 1.100 m² Verkaufsfläche entfallen auf das Sortiment eines Elektrofachmarktes (Artikel der Unterhaltungselektronik, Elektrogroß- und Elektrokleingeräte für den Haushalt und ähnliches).
- 1.4.4 830 m² Verkaufsfläche entfallen auf das Sortiment eines Textilmarktes (Bekleidung, Textilien aller Art).
- 1.4.5 700 m² Verkaufsfläche entfallen auf die Sortimente Schuhe und/oder Lederartikel.
- 1.4.6 750 m² Verkaufsfläche entfallen auf Kfz-Zubehör, Autoelektronik.
- 1.4.7 830 m² Verkaufsfläche entfallen auf Fachgeschäfte aller Art.

- 1.4.8 390 m² Verkaufsfläche entfallen auf Dienstleistungsgeschäfte aller Art, einschließlich Restaurant.
- 1.4.9 Im Teilgebiet SO e ist ein Möbelmarkt (Möbel aller Art, Einrichtungsgegenstände nebst zugehörigen Randsortimenten) mit einer Verkaufsfläche von 4.100 m² zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- 2.1 Die zulässige Grundfläche für Gebäude beträgt 22.400 m².
Die zulässige Grundfläche für Anlagen im Sinne von § 19 Abs. 4 BauNVO beträgt 25.500 m².
Soweit die Flächen für Stellplätze eine GRZ von 0,8 überschreiten, sind die GRZ von 0,8 überschreitenden Flächen wasserdurchlässig auszubilden.
- 2.2 Die zulässige Geschossfläche beträgt 22.100 m²

3. Bauweise

Zulässig ist abweichende Bauweise i.S.v. § 22 Abs. 4 BauNVO: Gebäude sind mit seitlichem Grenzabstand zu errichten, für sie gilt keine Längenbeschränkung.

4. Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen im Plan festgesetzt.

5. Flächen für Stellplätze

Stellplätze sind nur auf den festgesetzten Flächen sowie innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

6. Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern

- 6.1 Die Pflanzgebotsflächen sind flächendeckend mit standortgerechten Sträuchern zu bepflanzen.
- 6.2 Je 310 m² mit Gebäuden und Stellplätzen einschließlich ihrer Zufahrten überbauter und versiegelter Fläche ist ein standortgerechter Baum zu pflanzen.

Gemäß Abwägung der Stellungnahme des Amtes für Umwelt- und Naturschutz wird der Punkt 6 gestrichen.

Der Grünordnungsplan wird Bestandteil der Satzung und textlichen Festsetzungen.