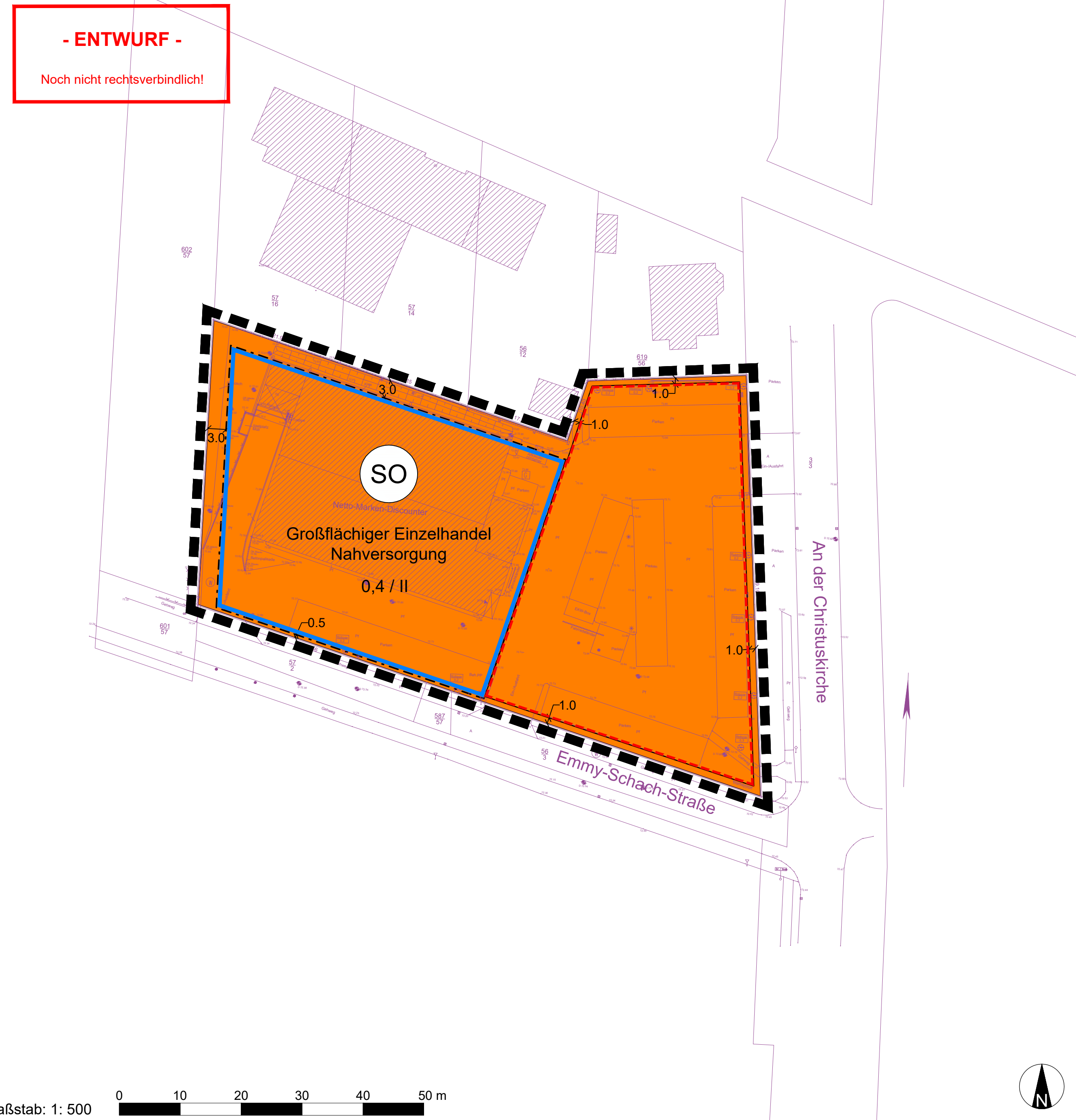


Teil A: Planzeichnung



Verfahrensvermerke

- Der Stadtrat der Lutherstadt Wittenberg hat am 26.05.2021 unter der Beschluss-Nr.: I/223-18-21 die Aufstellung des vorhabenbezogener Bebauungsplan NV 4 "Großflächiger Einzelhandel zur Nahversorgung An der Christuskirche" gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist am _____ ortsüblich bekannt gemacht worden.
Wittenberg, den _____ Siegel _____ (Der Oberbürgermeister)
- Der Entwurf des vorhabenbezogener Bebauungsplan NV 4 "Großflächiger Einzelhandel zur Nahversorgung An der Christuskirche" in der Fassung vom _____ bestehende aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) die Entwurfsbegründung mit Umweltbericht sowie der Vorhaben- und Erschließungsplan (Teil C) haben in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____ nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen von jedermann während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können, am _____ ortsüblich bekannt gemacht worden.
Wittenberg, den _____ Siegel _____ (Der Oberbürgermeister)
- Der Stadtrat der Lutherstadt Wittenberg hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft und die Abwägung am _____ beschlossen, Beschluss-Nr.: _____.
Wittenberg, den _____ Siegel _____ (Der Oberbürgermeister)
- Der Stadtrat der Lutherstadt Wittenberg hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan NV 4 "Großflächiger Einzelhandel zur Nahversorgung An der Christuskirche", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), als Satzung am _____ beschlossen, Beschluss-Nr.: _____. Die Begründung mit Umweltbericht wurde gebilligt. Der Vorhaben- und Erschließungsplan (Teil C) (Stand: _____) wird Bestandteil der Satzung.
Wittenberg, den _____ Siegel _____ (Der Oberbürgermeister)

Planzeichenerklärung entsprechend PlanZV

- I. Art der baulichen Nutzung**
(§ 12 Abs. 3a BauGB i.V.m. § 11 Abs. 2 BauNVO)
☉ Sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung: "Großflächiger Einzelhandel - Nahversorgung"
- II. Maß der baulichen Nutzung**
(§ 12 Abs. 3a BauGB i.V.m. §§ 16 ff BauNVO)
0,4 Grundflächenzahl, hier 0,4
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- III. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
(§ 12 Abs. 3a BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)
— Baugrenze
- IV. Sonstige Planzeichen**
☒ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans, zugleich Grenze des Vorhaben- und Erschließungsplans
☐ Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
- V. Darstellungen ohne Normcharakter**
↔ Bemaßung in Meter
- VI. Darstellungen der Plangrundlage**
☒ Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer
☒ Gebäude
☒ Höhe in Meter über NHN (DHHN2016)
☒ vorhandener Baum

Wesentliche Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908) geändert worden ist.

Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) vom 10. Dezember 2010, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Oktober 2019 (GVBl. LSA S. 346).

Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. September 2013, letzte berücksichtigte Änderung: mehrfach geändert, § 71a eingefügt durch Gesetz vom 18. November 2020 (GVBl. LSA S. 660).

Hinweise ohne Normcharakter

- Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan**
Zu diesem vorhabenbezogenen Bebauungsplan gehört ein städtebaulicher Vertrag (Durchführungsvertrag). Die Änderung des Durchführungsvertrags oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrags sind zulässig.
- Artenschutz nach Bundesrecht**
Auf die Anwendung der unmittelbar geltenden artenschutzrechtlichen Regelungen des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542) in der jeweils geltenden Fassung, insbesondere auf die Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten nach §§ 44 ff. BNatSchG und der Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten (Bundesartenschutzverordnung - BArtSchV) vom 16.02.2005 (BGBl. I S. 258 [998]) wird hingewiesen.
- Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplans WB 1 Steuerung des Einzelhandels der Lutherstadt Wittenberg**
Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplans wird der rechtsverbindliche Bebauungsplan WB 1 "Steuerung des Einzelhandels der Lutherstadt Wittenberg", in Kraft getreten am 25.06.2015, in einem Teilbereich geändert.
- Belange der Landesvermessung und des Liegenschaftskatasters**
Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich Grenzzinrichtungen, welche gegebenenfalls durch zukünftige Bautätigkeit zerstört werden können. Auf die Sorgfaltspflicht im Umgang mit bestehenden Vermessungs- und Grenzmarken gemäß Vermessungs- und Geoinformationsgesetz Sachsen-Anhalt - VermGeoG LSA. (GVBl. LSA S. 716) wird hingewiesen. Nach § 5 und § 22 VermGeoG LSA stellt das unbefugte Einbringen, Verändern oder Beseitigen von Grenzzinrichtungen sowie Vermessungsmarken eine Ordnungswidrigkeit dar.
- Belange der Denkmalpflege und Archäologie**
Die archäologische Landesaufnahme kann zur Entdeckung von archäologischen Denkmälern führen. Die bauausführenden Betriebe sind auf die Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht gemäß § 9 Abs. 3 DenkmSchG LSA im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde hinzuweisen. Die wissenschaftliche Dokumentation der im Zuge der Bau- und Erschließungsmaßnahmen entdeckten archäologischen Denkmale obliegt dem jeweiligen Vorhabenträger und wird durch § 14 Abs. 9 DenkmSchG-LSA geregelt.
- Belange der Abfallentsorgung**
Das System der öffentlichen Abfallentsorgung anzuschließen. Der anfallende Hausmüll sowie hausmüllähnliche Gewerbeabfälle sind gemäß Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Wittenberg zur Beseitigung dem öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger zu überlassen.
- Belange der Kampfmittelbeseitigung**
Das Stadtgebiet Wittenberg war im 2. Weltkrieg Bombenabwurfgebiet. Munition- und Sprengkörperfunde können daher im Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht ausgeschlossen werden.

Teil B: Textliche Festsetzungen

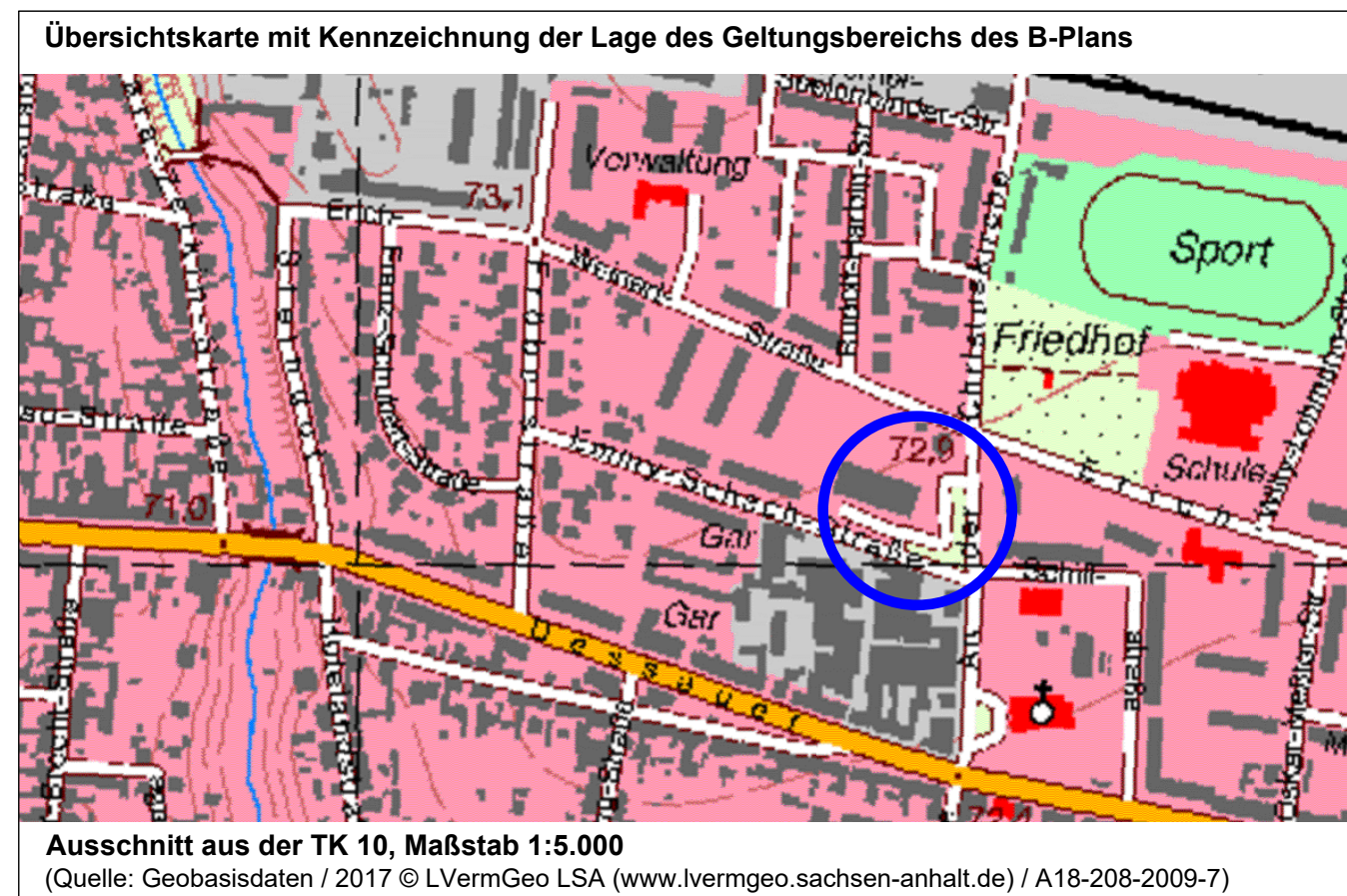
- I. Zulässigkeit von Vorhaben gemäß § 12 Abs. 3a BauGB**
- TF 1 Bedingtes Baurecht und Anwendbarkeit der BauNVO 2021**
- Im Rahmen der allgemein festgesetzten Nutzung sind im Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplans nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Änderungen des Durchführungsvertrags oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrags sind zulässig.
 - Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans.
 - Es gelten die Regelungen der BauNVO 2021 - BauNutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
(Rechtsgrundlage: § 12 Abs. 3 Satz 1 BauGB; § 12 Abs. 3 a i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB)
- II. Art der baulichen Nutzung**
- TF 2 Allgemeine Zweckbestimmung des Sondergebiets "Großflächiger Einzelhandel - Nahversorgung"**
- Das als sonstiges Sondergebiet "Großflächiger Einzelhandel - Nahversorgung" festgesetzte Baugebiet dient insbesondere der Unterbringung von Einzelhandelsbetrieben, die zur Erfüllung der Versorgungsfunktion des Nahversorgungszentrums "Dessauer Straße / An der Christuskirche" erforderlich sind, einschließlich der dazu gehörigen Erschließungsanlagen, Stellplätze und sonstigen Nebenanlagen.
 - Im Sondergebiet "Großflächiger Einzelhandel - Nahversorgung" sind Einzelhandelsbetriebe, die der Nahversorgung dienen allgemein zulässig; das gilt auch für großflächige Betriebe der Nahversorgung. Nicht großflächige Einzelhandelsbetriebe mit Waren aller Art können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn von ihnen keine schädlichen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche zu erwarten sind. Zu den Einzelhandelsbetrieben nach Satz 1 und 2 zugehörige
- Einrichtungen für die Warenanlieferung und Entsorgung, Warenlager;
- Sozialräume;
- Räume für die Verwaltung;
- Stellplätze sind allgemein zulässig.
 - Der Nahversorgung dienen Einzelhandelsbetriebe, deren Kernsortiment aus nahversorgungsrelevanten Sortimenten besteht. Diese Betriebe dürfen auf maximal 10 % ihrer Verkaufsfläche auch sonstige zentrenrelevante Sortimente gemäß der festgesetzten Sortimentsliste als Randsortiment anbieten. Nicht zentrenrelevante Randsortimente sind uneingeschränkt zulässig.
 - Zu den nahversorgungsrelevanten Sortimenten zählen nur:
☐ **Sortiment (Kurzbezeichnung)**
☐ Nahrungsmittel, Getränke, Reformwaren
☐ Papier- und Schreibwaren, Schulbedarf, Bastelbedarf
☐ Zeitschriften, Bücher
☐ Schnittblumen
☐ Drogeriewaren, Kosmetika, Pharmazie, Sanitätswaren
☐ Orthopädieartikel
- * Die unter die Kurzbezeichnungen im Einzelnen fallenden Warensortimente gemäß Bezeichnung nach WZ 2008 sind der festgesetzten Sortimentsliste zu entnehmen.
- In Ergänzung der Einzelhandelsbetriebe nach Absatz 2 können folgende Nutzungen - auch in eigenständiger Betriebsform - ausnahmsweise zugelassen werden, wenn keine nachteiligen Auswirkungen im Plangebiet oder in dessen Nachbarschaft zu erwarten sind:
- Schank- und Speisewirtschaften;
- Dienstleistungsbetriebe;
- ladenmäßig betriebene Handwerksbetriebe;
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsräume;
- Anlagen für kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
 - Über die in Absatz 2 und 5 benannten Anlagen hinaus sind auch untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen zulässig, die dem Nutzungszweck des Sondergebiets "Großflächiger Einzelhandel - Nahversorgung" dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen. Werbeanlagen sind ausschließlich für Waren und Dienstleistungen an der Stätte der Leistung zulässig, nicht jedoch als Fremdwerbung.
 - Stellplätze sind innerhalb der festgesetzten Baugrenzen und der festgesetzten Fläche für Stellplätze (St) zulässig. Innerhalb der festgesetzten Fläche für Stellplätze (St) sind auch Werbeanlagen und andere untergeordnete Nebenanlagen nach Absatz 6 zulässig.
(Rechtsgrundlage: § 12 Abs. 3a BauGB; i. V. m. § 11 Abs. 2 und § 14 BauNVO)
- III. Maß der baulichen Nutzung**
- TF 3 Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl**
- Die Überschreitung der in der Planzeichnung (Planschablone) festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) 0,4 durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen ist bis zu einer maximalen Grundflächenzahl (GRZ) 0,85 zulässig.
(Rechtsgrundlage: § 12 Abs. 3a BauGB; i.V.m. § 19 BauNVO)
- TF 4 Begriffsbestimmung Vollgeschosse**
- Als Vollgeschosse gelten Geschosse, wenn deren Deckenoberfläche im Mittel mehr als 1,60 m über die Geländeoberfläche hinausragt und sie über mindestens zwei Drittel ihrer Grundfläche eine lichte Höhe von mindestens 2,30 m haben. Zwischendecken oder Zwischenböden, die unbefugbare Hohlräume von einem Geschoss abtrennen, bleiben bei der Anwendung des Satzes 1 unberücksichtigt.
(Rechtsgrundlage: § 12 BauGB; i.V.m. § 87 BauO LSA)

- IV. Grünordnerische Festsetzungen**
- TF 5 Maßnahmen zum Schutz und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
- Die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen des Sondergebietes sind zu begrünen oder zu bepflanzen. Als Mindestbegrünung gilt eine Rasenansaat.
 - Zusätzlich zur Maßnahme nach Absatz 1 sind innerhalb des Sondergebietes mindestens 20 m² als Strauchfläche anzulegen. Es gilt eine durchschnittliche Pflanzdichte von 1 Strauch je 1,5 m². Mindestqualität des Pflanzguts: Sträucher 2x verpflanzt, 60-100 cm Höhe (Verwendung heimischer Arten gemäß Pflanzliste). Die Strauchpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen.
 - Im festgesetzten Sondergebiet ist je 450 m² angefangene Grundstücksfläche mindestens ein Baum der festgesetzten Pflanzliste zu pflanzen. Vorhandene Bäume, die erhalten bleiben, können auf die Verpflichtung zum Anpflanzen angerechnet werden. Als Mindestqualität gilt: 3x verpflanzt, Stammumfang 14-16 cm (Verwendung heimischer Arten gemäß Pflanzliste). Die Bepflanzungen sind zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen.
(Rechtsgrundlage: § 12 BauGB; i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)
- TF 6 Extensive Dachbegrünung**
- Im festgesetzten Sondergebiet sind mindestens 50 % der Dachflächen mit einer Neigung von weniger als 15 Grad extensiv mit einer naturnahen Vegetation aus standortgerechten gebietsheimischen Arten wie Sedum, Gräsern und Wildkräutern (Gräser-Sedum-Kräutermischung) zu begrünen, eine dauerhaft geschlossene Vegetationsfläche ist zu gewährleisten. Die Bepflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig nachzupflanzen.
 - Die Verpflichtung nach Absatz 1 gilt nicht für:
- Belichtungsfalchen und Terrassen der baulichen Hauptanlagen,
- Dachflächen von Carports sowie von Nebenanlagen im Sinne des § 14 der BauNutzungsverordnung,
- bauliche Anlagen, die im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Bebauungsplans bestandkräftig genehmigt gewesen sind; bei der Erweiterung dieser baulichen Anlagen gilt die Pflicht zur Dachbegrünung nur für die neu errichteten Gebäudeteile der Hauptanlagen.
 - Die Kombination einer Dachbegrünung mit Solar- und Photovoltaikanlagen ist zulässig.
(Rechtsgrundlage: § 12 BauGB; i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Pflanzliste: Bäume und Sträucher**
- | Wissenschaftlicher Name | Deutscher Name |
|---|------------------------|
| Pflanzqualität Sträucher: mind. Sträucher 2x verpflanzt, 60-100 cm Höhe
Pflanzqualität Bäume: mind. Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 14-16 cm | |
| Acer campestre | Feld-Ahorn |
| Acer platanoides | Spitz-Ahorn |
| Acer pseudoplatanus | Berg-Ahorn |
| Carpinus betulus | Hainbuche |
| Cornus sanguinea s.l. | Roter Hartriegel |
| Corylus avellana | Gemeine Hasel |
| Crataegus laevigata | Zweigflügel Weißdorn |
| Crataegus monogyna | Einrifffliger Weißdorn |
| Lonicera xylosteum | Rote Heckenkirsche |
| Prunus spinosa | Schwarzdorn, Schlehe |
| Rosa canina | Artengruppe Hundrose |
| Rosa corymbifera | Artengruppe Heckenrose |
| Salix caprea | Sal-Weide |
| Sambucus racemosa | Trauben-Holunder |
| Sorbus aucuparia | Eberesche, Vogelbeere |
| Tilia cordata | Winter-Linde |
| Tilia platyphyllos | Sommer-Linde |
| Ulmus minor | Feld-Ulme |
| Ulmus laevis | Flatter-Ulme |
| Ulmus glabra | Berg-Ulme |
- V. Festsetzung der Sortimentsliste**
- Abschließende Auflistung der in der Lutherstadt Wittenberg zentrenrelevanten Sortimente:
- | Kurzbezeichnung Sortiment | Nr. nach WZ 2008 | Bezeichnung nach WZ 2008 | davon nahversorgungsrelevant |
|--|------------------------------------|---|------------------------------|
| Nahrungsmittel, Getränke, Reformwaren | 47.2 | Einzelhandel mit Nahrungsmitteln, Getränken und Tabakwaren (in Verkaufsräumen) | X |
| Papier- und Schreibwaren, Schulbedarf, Zeitschriften, Bücher | 47.29.0 (Iw)
47.62.2
47.62.1 | Sonstiger Einzelhandel mit Nahrungsmitteln und Bäckereierzeugnissen
hier nur: Einzelhandel mit Reformwaren
Einzelhandel mit Schreib- und Papierwaren, Schul- und Bäckereierzeugnissen
Einzelhandel mit Zeitschriften und Zeitungen
Einzelhandel mit Büchern | X |
| Spielwaren und Bastelbedarf, Schnittblumen | 47.65.0
47.62.2
47.76.1 (Iw) | Einzelhandel mit Spielwaren
Einzelhandel mit Schreib- und Papierwaren, Schul- und Bäckereierzeugnissen
Einzelhandel mit Blumen, Pflanzen, Sämereien und Düngemitteln
hier nur: Einzelhandel mit Blumen
nicht aber: Pflanzen, Sämereien und Düngemittel | -
X |
| Drogeriewaren, Kosmetika, Pharmazie, Sanitätswaren | 47.75.0
47.78.9
-
47.73.0 | Einzelhandel mit kosmetischen Erzeugnissen und Körperpflegemitteln
Wasch-, Putz-, Reinigungs- und Pflegemittel (i. S. 51.44.4 WZ 2003), Bürsten und Besen, Kerzen
Einzelhandel mit Drogerieartikeln (i. S. 52.33.2 WZ 2003)
Apotheken | X |
| Oberbekleidung, Wäsche, Wolle, Kurzwaren, Stoffe, Textilien | 47.74.0
47.71.0
47.51.0 (Iw) | Einzelhandel mit medizinischen und orthopädischen Artikeln
Einzelhandel mit Bekleidung
Einzelhandel mit Textilien
nicht aber: Einzelhandel mit Matratzen, Steppdecken u.a. Bettdecken, Kopfkissen u.a. Bettwaren | -
-
- |
| Schuhe, Lederbekleidung, Lederwaren, Kürschwaren, Modewaren | 47.72.1
47.71.0
47.72.2 | Einzelhandel mit Schuhen
Einzelhandel mit Bekleidung
Einzelhandel mit Lederwaren und Reisegepäck | - |
| Orthopädieartikel | 47.74.0 | Einzelhandel mit medizinischen und orthopädischen Artikeln | X |

Heimtextilien, Hausrat, Geschenkartikel	47.53.0	Einzelhandel mit Vorhängen, Teppichen, Fußbodenbelägen und Tapeten hier nur: Einzelhandel mit Vorhängen und Gardinen nicht aber: Einzelhandel mit Teppichen, Brücken und Laufmatten; Einzelhandel mit Tapeten und Fußbodenbelägen	-
	47.59.2	Einzelhandel mit keramischen Erzeugnissen und Glaswaren	-
	47.59.9 (Iw)	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen a.n.g. hier nur: Einzelhandel mit Hausrat aus Holz, Metall und Kunststoff, z. B. Besteck und Tafelgeräte, Koch- und Bratgeschirr, nicht elektrische Haushaltsgeräte, Einzelhandel mit Holz-, Kork-, Korb- und Flechtwaren; Einzelhandel mit Haushaltsartikeln und Einrichtungsgegenständen anderweitig nicht genannt nicht aber: Einzelhandel mit Lampen und Leuchten, Einzelhandel mit Sicherheitssystemen wie Verriegelungseinrichtungen und Tresoren, ohne Installation oder Wartung	-
	47.78.3	Einzelhandel mit Kunstgegenständen, Bildern, kunstgewerblichen Erzeugnissen, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikeln	-
Antiquitäten, Uhren, Schmuck	47.79.1 (Iw)	Einzelhandel mit Antiquitäten und antiken Teppichen	-
	47.79.2	Antiquariate	-
	47.77.0	Einzelhandel mit Uhren und Schmuck	-
Optische und feine mechanische Erzeugnisse, Elektroküchengeräte	47.78.1	Augenoptiker	X
	47.78.2 (Iw)	Einzelhandel mit Foto- und optischen Erzeugnissen (ohne Augenoptiker) hier nur: Einzelhandel mit Fotogeräten und Zubehör dafür, Einzelhandel mit optischen Erzeugnissen, z. B. Lupen, Ferngläser, Mikroskope, Einzelhandel mit feinmechanischen Mess- und Prüfinstrumenten u. Ä. nicht aber: Einzelhandel mit Kino- und Projektionsgeräten und Zubehör dafür	-
	47.54.0 (Iw)	Einzelhandel mit elektrischen Haushaltsgeräten hier nur: Einzelhandel mit elektrischen Kleingeräten wie: elektrischen Brotschneidemaschinen, Dosenöffnern, Staubsaugern, Nähmaschinen usw. für den Haushalt nicht aber: Einzelhandel mit elektrischen Großgeräten wie: Wasch-, Bügel- und Geschirrspülmaschinen, Kühl- und Gefriergeräten und -tischen, für den Haushalt (z.B. weiße Ware)	-
Foto-/Videogeräte, Kommunikations- und Unterhaltungselektronik für privaten Bedarf	47.78.2 (Iw)	Einzelhandel mit Foto- und optischen Erzeugnissen (ohne Augenoptiker) hier nur: Einzelhandel mit Fotogeräten und Zubehör dafür, Einzelhandel mit optischen Erzeugnissen, z. B. Lupen, Ferngläser, Mikroskope, Einzelhandel mit feinmechanischen Mess- und Prüfinstrumenten u. Ä. nicht aber: Einzelhandel mit Kino- und Projektionsgeräten und Zubehör dafür	-
	47.41	Einzelhandel mit Datenverarbeitungsgeräten, peripheren Geräten und Software	-
	47.42	Einzelhandel mit Telekommunikationsgeräten	-
	47.43	Einzelhandel mit Geräten der Unterhaltungselektronik	-
	47.63	Einzelhandel mit bespielten und unbespielten Ton- und Bildträgern	-
Musikalienhandel	47.59.3	Einzelhandel mit Musikinstrumenten und Musikalien	-
Waffen und Jagdbedarf	47.79.9 (Iw)	Sonstiger Einzelhandel a.n.g. (in Verkaufsräumen) hier nur: Einzelhandel mit Handelswaffen, Munition, Jagd- und Angelgeräten (in Verkaufsräumen) (i.S.v. 52.49.9 WZ 2003) nicht aber: Einzelhandel mit Heiß-, Fleischgeräten, Kahl- und Holz-, Einzelhandel mit Non-Food-Waren anderweitig nicht genannt	-

* Klassifikation der Wirtschaftszweige, Ausgabe 2008 (WZ 2008), Statistisches Bundesamt, Wiesbaden

Alle nicht in der Auflistung aufgeführten Sortimente sind als nicht zentrenrelevant einzustufen.



LUTHERSTADT WITTENBERG

Vorhabenbezogener Bebauungsplan NV 4
"Großflächiger Einzelhandel zur Nahversorgung
An der Christuskirche"

Planungsstand: 31.01.2022, Entwurf

Gemarkung: Wittenberg
Flur: 35
Flurstück: 56/14

Maßstab: 1: 500 (DIN A0 im Original)

Plangrundlage: Vermessungsplan vom 04.11.2020, Geobasisdaten / 2020 © LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A18-208-2009-7

Bearbeitung durch:
Plan und Recht GmbH
Bauleitplanung
Entwicklungsplanung
Regionalplanung
Oderberger Straße 40
10435 Berlin
Tel.: 030 - 440 24 555
info@planundrecht.de
www.planundrecht.de

PLAN und RECHT