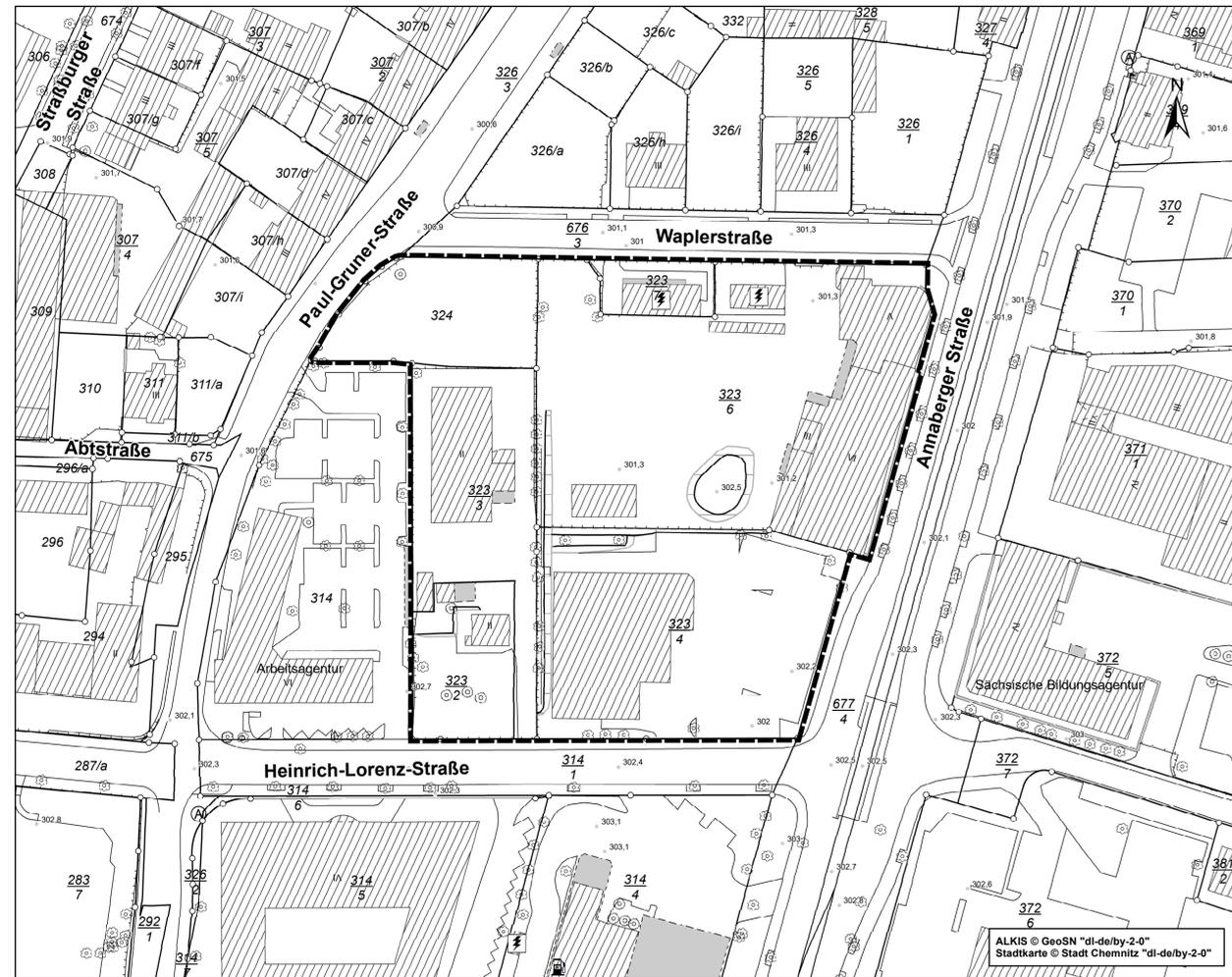


Teil A - Planzeichnung



Planzeichenerklärung

Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§9 Abs. 7 Bau GB)

Darstellungen ohne Normcharakter

- Gebäude
- Flurstücksgrenzen
- Flurstücksnummern
- Böschung
- Straßenbahn
- Zaun
- sonst. Topographie
- Höhenpunkte mit Höhenangaben
- Laub-/ Nadelbäume

Teil B - Textliche Festsetzungen

Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO)

- Die Nahversorgungs- und Zentrenrelevanz von Einzelhandels Sortimenten wird gemäß nachstehender ortstypischer Sortimentsliste der Stadt Chemnitz bestimmt.

Nahversorgungsrelevante Sortimente	Zentrenrelevante Sortimente	Nicht-zentrenrelevante Sortimente
Nahrungs- und Genussmittel (inkl. Getränke, Reformwaren, Tabakwaren, Lebensmittelhandwerk)	Unterhaltungselektronik/ Elektrokleingeräte/ Computer/Telekommunikation	Elektro Großgeräte (Weiße Ware)
Drogeriewaren (inkl. Wasch- und Putzmittel)	Ton- und Bildträger	Büromaschinen
Reformwaren	Foto/Film/Optik	Lampen/Leuchten
Schnittblumen	Bekleidung/Wäsche	Wohn- und Büromöbel/Küchen
Zeitungen/Zeitschriften	Kopfbedeckung	Matratzen
Pharmazeutischer Bedarf	Sonnenbrillen	Gardinen
	Schuhe	Teppiche/Bodenbeläge
	Lederwaren/Koffer/Regenschirme	Werkzeuge/Beschläge/Eisenwaren
	Uhren/Schmuck/Metalwaren	Holz/Bauelemente/Fenster/Türen
	Parfümeriewaren	Rollos/Rolläden/Markisen/Gitter
	Geschenkartikel	Baustoffe/Bauelemente/ Dämmstoffe/ Installationsmaterial/Sanitärmaterial/ Badeinrichtungen und -ausstattung/Fliesen
	Haushaltswaren (Küchenartikel und -geräte, Messer, Scheren, Besteck, Eimer, Körbe, Schüsseln, Kunststoffbehälter, Wäscheständer)	Tapeten/Farben/Lacke/Malereibedarf
	Glas, Porzellan, Keramik	Pflanzen und Zubehör/Pflege- und Düngemittel/Erde/Torf/Pflanzgefäße/ Gartenmöbel/Gartenwerkzeug/Garten- und Gewächshäuser/Zäune/Naturhölzer
	Wohnaccessoires/Deko/Bilderrahmen/ Kunstgewerbe/Bilder	Kamine/Kachelöfen
	Heimtextilien (Stoffe, Kurzwaren, Bettwaren, Tischwäsche)	Zoologischer Bedarf und Tiernahrung
	Spielwaren/Hobbybedarf	Campingartikel und Zubehör
	Sportbekleidung/-schuhe, Sportartikel (keine Großgeräte)	Sport Großgeräte (z.B. Fahrräder + Zubehör, Surfboards, Boote, Hometrainer, Reitsport)
	Papier/Büro/Schreibwaren	Kraftfahrzeuge und Zubehör, Motorradbedarf, Reifen
	Bücher/Zeitschriften (Fachzeitschriften)	Brennstoffe/Mineralölzeugnisse
	Medizinischer Bedarf (Sanitätswaren/ Orthopädiewaren/Hörgeräte/Augenoptik)	Babybedarf (Kindermöbel, Kinderwagen etc.)
	Babybekleidung/Babyspielzeug	großvolumige Musikinstrumente (z.B. Klaviere)
	Antiquitäten	
	Hobby- und Bastelbedarf	
	kleinvolumige Musikinstrumente	
	Waffen/Jagdbedarf/Angelbedarf	

- Einzelhandelsbetriebe mit nicht-zentrenrelevantem Kernsortiment sind zulässig, wenn die Sortimente des Einzelhandelsbetriebs zu mindestens 90 % als nicht-zentrenrelevant einzustufen sind.
- Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevantem Kernsortiment sind unzulässig. Davon ausgenommen sind:
 - Betriebe des Lebensmittelhandwerks, Kioske und Getränkemärkte;
 - der auf dem Flurstück 323/4 der Gemarkung Altchemnitz genehmigte und bis zum Jahr 2023 bestehende Lebensmittelmarkt. Dieser darf auf dem genannten Flurstück bis zu einer Verkaufsfläche von max. 800 m² erweitert bzw. auch bis zu dieser Grenze erneuert werden. Das Nonfood-Randsortiment ist bis maximal 10 % der Verkaufsfläche zulässig.
- Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevantem Kernsortiment sind unzulässig.
- Verkaufsstätten für Eigenproduktionen eines im Plangebiet ansässigen Betriebs des Handwerks oder des produzierenden und verarbeitenden Gewerbes können als untergeordnete Nebenbetriebe ausnahmsweise zugelassen werden. Diese Verkaufsstätten müssen im unmittelbaren räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit dem jeweiligen Handwerks- oder Gewerbebetrieb stehen. Die Verkaufsstätte muss dem eigentlichen Betrieb räumlich angegliedert und als dessen Bestandteil erkennbar sein; die Verkaufsfläche muss der Betriebsfläche des produzierenden Gewerbe- oder Handwerksbetriebs deutlich untergeordnet sein und darf bei zentrenrelevanten Sortimenten höchstens 150 m² betragen.

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Stadtentwicklung und Mobilität vom 07.03.2023

Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im Amtsblatt der Stadt Chemnitz Nr. 11 am 17.03.2023 erfolgt.

Chemnitz, den Stadtplanungs- und Liegenschaftsamt

- Die Übereinstimmung der Planunterlage mit der amtlichen Flurkarte, Bearbeitungsstand hinsichtlich der Bezeichnung und der Grenzen der Flurstücke innerhalb des Geltungsbereichs des einfachen Bebauungsplans wird bestätigt.

Chemnitz, den Bauordnungs- und Vermessungsamt

- Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität hat am 13.02.2025 den Entwurf des einfachen Bebauungsplans mit Begründung gebilligt und nach § 3 Abs. 2 BauGB zur Veröffentlichung im Internet bestimmt.

Chemnitz, den Stadtplanungs- und Liegenschaftsamt

- Der Entwurf des einfachen Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und die Begründung, die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sowie der Inhalt der Bekanntmachung waren in der Zeit vom bis zum nach § 3 Abs. 2 BauGB im Internet unter www.chemnitz.de/oeffentliche_auslegungen sowie im Landesportal Sachsen unter www.bauleitplanung.sachsen.de veröffentlicht.

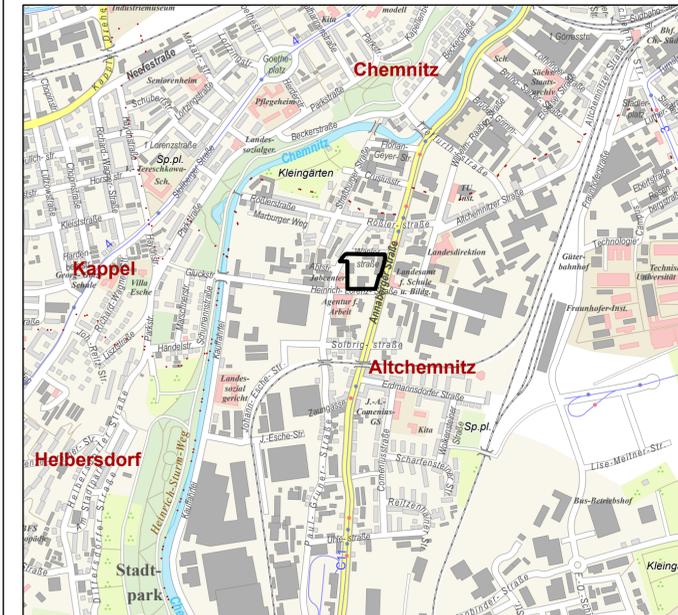
Die Veröffentlichung im Internet ist mit den Hinweisen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können, dass Stellungnahmen elektronisch übermittelt werden sollen, bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist, und welche anderen leicht zu erreichenden Zugangsmöglichkeiten bestehen am im Amtsblatt der Stadt Chemnitz Nr. öffentlich bekannt gemacht worden.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet wurden die genannten Unterlagen während der Veröffentlichungsfrist durch eine öffentliche Auslegung zur Verfügung gestellt.

Chemnitz, den Stadtplanungs- und Liegenschaftsamt

- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden nach § 4 Abs. 2 BauGB zur Stellungnahme aufgefordert und nach § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB vom Zeitraum der Veröffentlichung im Internet auf elektronischem Weg benachrichtigt.

Chemnitz, den Stadtplanungs- und Liegenschaftsamt



**Einfacher Bebauungsplan Nr. 23/03
Annaberger Straße/Heinrich-Lorenz-Straße**

Der Bebauungsplan besteht aus: Teil A - Planzeichnung M 1 : 1.000
Teil B - Textliche Festsetzungen

Entwurfsexemplar Stand: 29.08.2024

Technisches Rathaus
Friedensplatz 1
09111 Chemnitz
Telefon: 0371/4886101
Telefax: 0371/4886199
Website: www.chemnitz.de
E-Mail: sula@stadt-chemnitz.de

