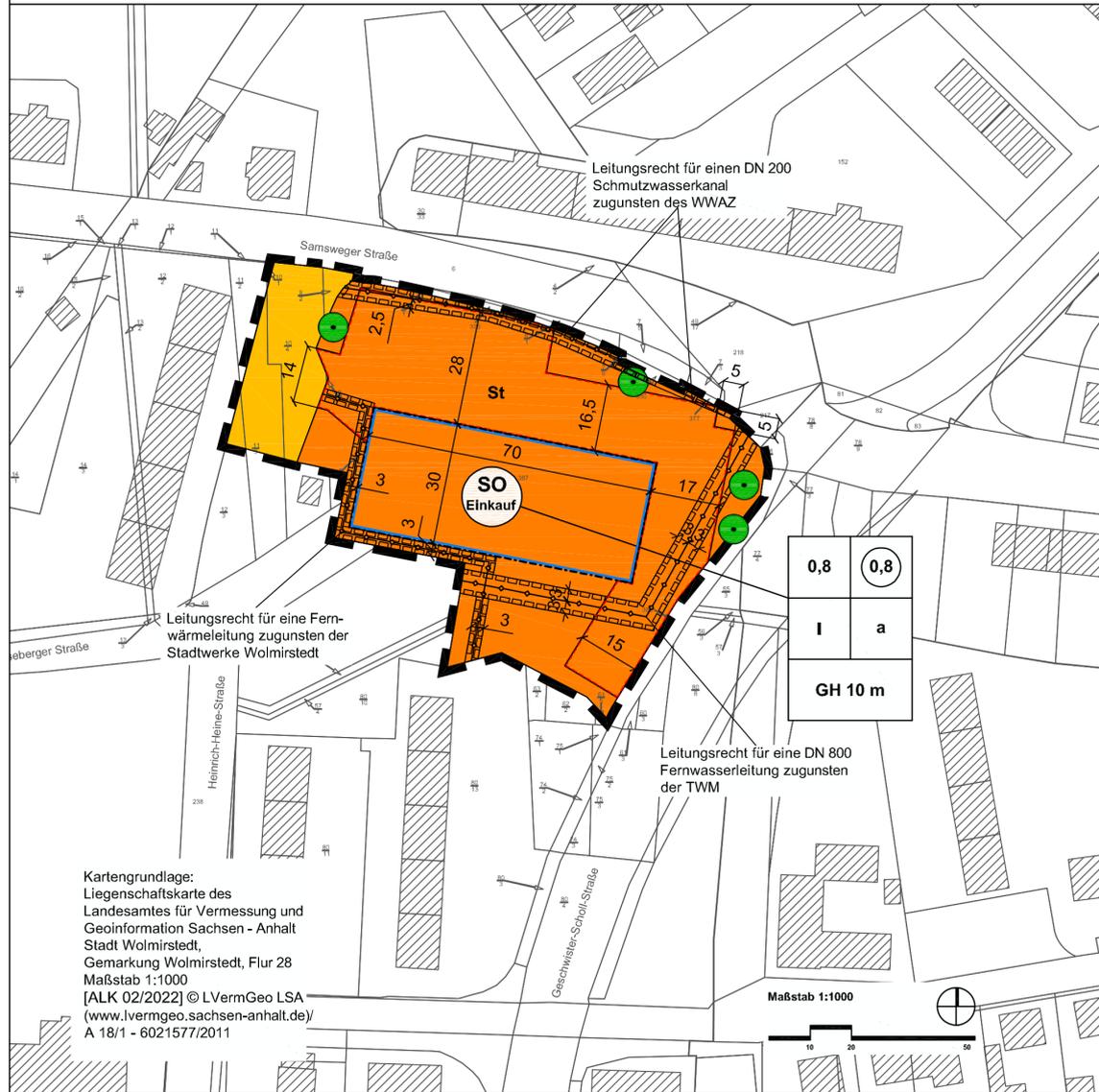


## Planzeichnung des Bebauungsplanes (Teil A)



### Planzeichenerklärung (§ 2 Abs. 4 und 5 PlanZV)

#### I. Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

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

**SO Einkauf** Sondergebiet für großflächige Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevantem Sortiment (§ 11 Abs. 3 BauNVO)

**0,8** Grundflächenzahl (GRZ)

**0,8** Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß

**I** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

**GH 10 m** Höhe der Oberkante von Gebäuden als Höchstmaß über der Bezugshöhe gemäß § 1 Abs. 3 der textlichen Festsetzungen

2. überbaubare Flächen, Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

**---** Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

**a** abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

3. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

**■** Straßenverkehrsflächen öffentlich

4. Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

**●** zu erhaltender Baum

5. sonstige Planzeichen

**▭** Umgrenzung der Flächen, die mit Leitungsrechten zu belasten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

**St** Umgrenzung der Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

**▬** Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Der Schutz der Tiere und Lebensstandorte ist im Plangebiet in der Brut- und Fortpflanzungszeit (01.03. - 30.09.) nach § 39 BNatSchG zu gewährleisten. Weiterhin sind die Zugriffsverbote auf nach Gemeinschaftsrecht geschützte Arten, europäische Vogelarten und Arten, die durch eine Rechtsverordnung nach § 54 BNatSchG geschützt sind, gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG zu beachten.

## Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan (Teil B)

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

(1) Das Sondergebiet Einkauf dient der Unterbringung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben der Grundversorgung.

Zulässig sind: Einzelhandelsbetriebe mit einer Verkaufsfläche von bis zu 1050 m<sup>2</sup>. Der Anteil der Warengruppen Nahrungs- und Genussmittel einschließlich Getränken sowie Drogeriewaren am Gesamtortiment muss beim großflächigen Einzelhandelsbetrieb mindestens 80% betragen, wobei für Drogeriewaren der Verkaufsflächenanteil auf maximal 20% begrenzt wird. Zulässig sind weiterhin Werbeanlagen im Sinne des Absatz (2), Photovoltaikanlagen auf Dachflächen, Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten und sonstige Nebenanlagen für die vorstehend bezeichnete Hauptnutzung.

(2) Werbeanlagen sind bis maximal 8 Meter Höhe zulässig.

(3) Als Bezugshöhe für die zulässige Höhe von Gebäuden und Werbeanlagen wird die mittlere Höhe der Heinrich-Heine-Straße gemessen an der Begrenzungslinie zum Sondergebiet festgesetzt.

§ 2 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO wird als abweichende Bauweise festgesetzt: offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO ohne die Längenbegrenzung nach Satz 2 auf 50 Meter.

§ 3 Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Je 7 Stellplätze ist ein einheimischer, standortgerechter mittel- oder großkroniger Laubbaum der Pflanzqualität Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 14-16 cm anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Je Anpflanzung ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 8 m<sup>2</sup> vorzusehen. Bestehende erhaltene Bäume sind auf die Anzahl anzupflanzender Bäume anzurechnen.



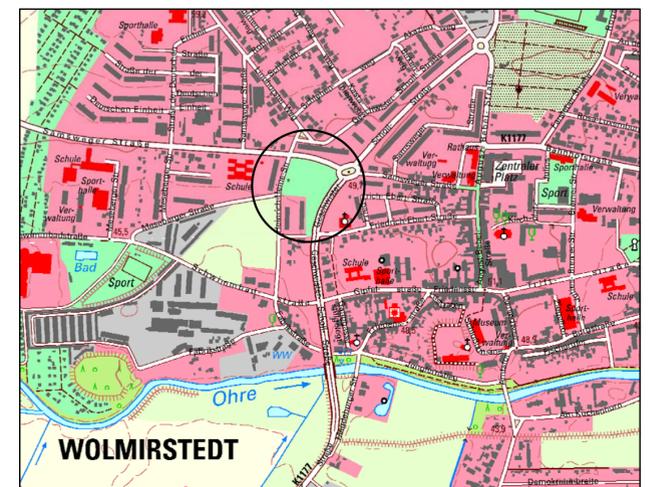
Bauleitplanung der  
Stadt Wolmirstedt

Bebauungsplan Nr. 35/19  
"Samsweger Straße/  
Geschwister-Scholl-Straße"

im Verfahren nach § 13a BauGB

Satzung Stand Mai 2025

Maßstab 1: 1000



Planverfasser:  
Büro für Stadt-, Regional- und  
Dorfplanung, Dipl. Ing. J. Funke  
39167 Irxleben, Abendstr. 14a

verkleinertes Ausschnitt aus der TK10 des Landesamtes für  
Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt,  
[TK 10 03/2018] © LVermGeo LSA  
(www.vermgeo.sachsen-anhalt.de) / A 18/1 - 6021577/2011

<p>Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der Fassung der letzten Änderung wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat vom ..... die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 35/19 "Samsweger Straße/ Geschwister-Scholl-Straße" bestehend aus der Planzeichnung und dem Text erlassen.</p> <p>Wolmirstedt, den Die Bürgermeisterin</p>	<p><b>Die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen</b></p> <p>vom Stadtrat der Stadt Wolmirstedt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 26.09.2019. Die Durchführung im Verfahren nach § 13a BauGB wurde am 01.12.2022 vom Stadtrat Wolmirstedt beschlossen.</p> <p>Wolmirstedt, den Die Bürgermeisterin</p>	<p><b>Für den Entwurf des Bebauungsplanes</b></p> <p>Büro für Stadt-, Regional- u. Dorfplanung Dipl.Ing. Jaqueline Funke 39167 Irxleben / Abendstraße 14a</p> <p>Irxleben, den Funke Architekt für Stadtplanung</p>	<p><b>Den Entwurf des Bebauungsplanes zur öffentlichen Auslegung beschlossen</b></p> <p>vom Stadtrat der Stadt Wolmirstedt gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 20.02.2025</p> <p>Wolmirstedt, den Die Bürgermeisterin</p>	<p><b>Der Entwurf des Bebauungsplanes hat öffentlich ausgelegen</b></p> <p>vom 17.03.2025 bis 22.04.2025 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Ort und Datum der Auslegung am ..... gemäß Hauptsatzung der Stadt Wolmirstedt bekanntgemacht)</p> <p>Wolmirstedt, den Die Bürgermeisterin</p>
<p><b>Die Planzeichnung und die textlichen Festsetzungen wurden als Satzung beschlossen, die Begründung wurde gebilligt</b></p> <p>vom Stadtrat der Stadt Wolmirstedt gemäß § 10 BauGB am .....</p> <p>Wolmirstedt, den Die Bürgermeisterin</p>	<p><b>Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.</b></p> <p>Wolmirstedt, den Die Bürgermeisterin</p>	<p><b>Inkrafttreten</b></p> <p>Das Inkrafttreten sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme in die Satzung sind am ..... gemäß Hauptsatzung bekannt gemacht worden. Damit ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.</p> <p>Wolmirstedt, den Die Bürgermeisterin</p>	<p><b>Planerhaltung</b></p> <p>Eine nach § 214 BauGB beachtliche Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, vom Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes sowie beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges sind innerhalb eines Jahres nicht geltend gemacht worden.</p> <p>Wolmirstedt, den Die Bürgermeisterin</p>	