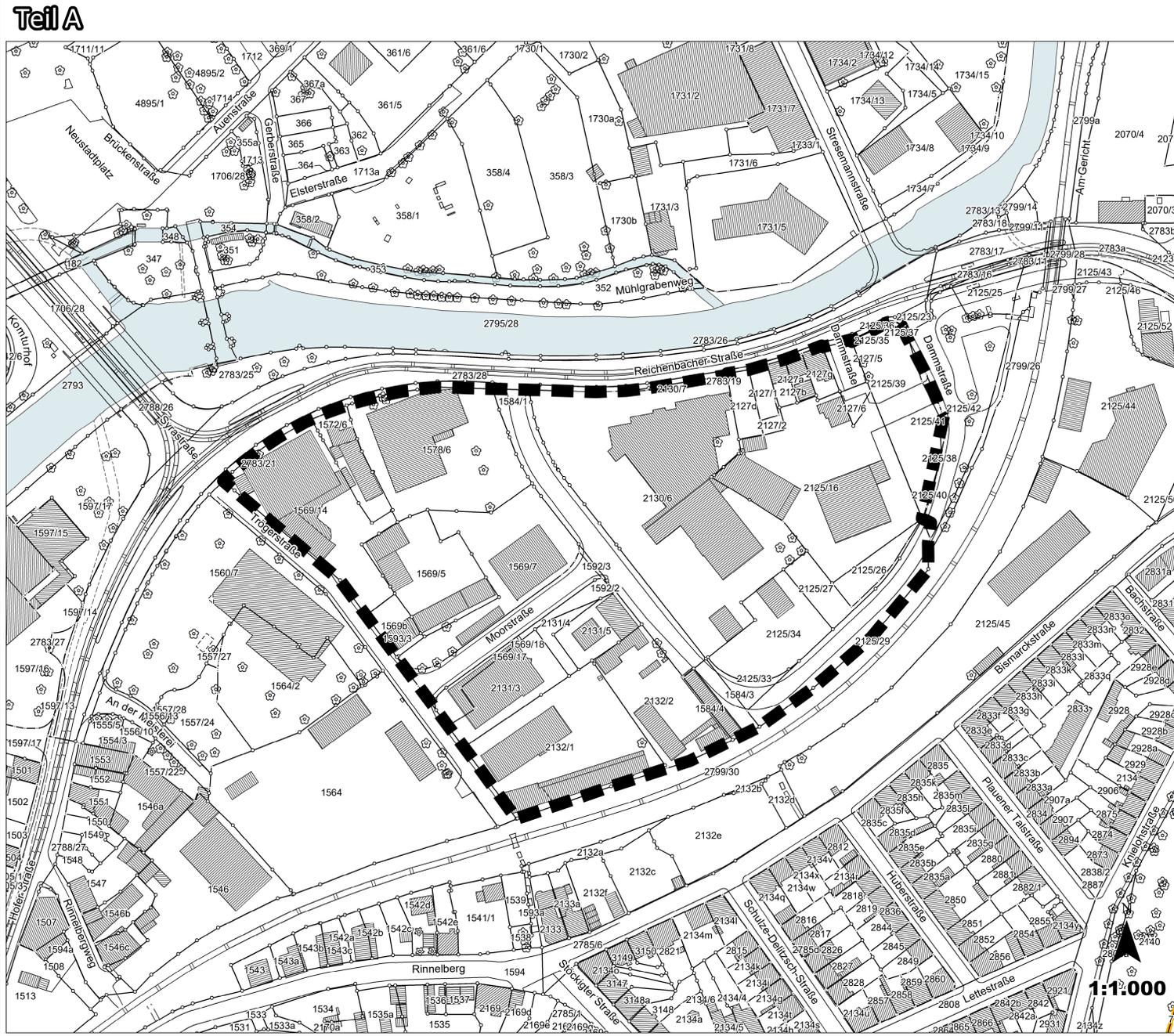


# Einfacher Bebauungsplan Nr. 044 "Gebiet zwischen Trögerstraße, Reichenbacher Straße, Dammstraße und Bahnstrecke Gera-Greiz-Plauen/Mitte-Weischlitz"



## Teil B

### Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)  
 Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)  
 Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

### I FESTSETZUNGEN

#### A FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN (NACH § 9 BAUGB)

- Sonstige Planzeichen

— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 044

#### B TEXTLICHE FESTSETZUNG (NACH § 9 BAUGB)

#### BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung

Nicht zulässig für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes sind Einzelhandelsbetriebe mit zentren- sowie nahversorgungsrelevanten Sortimenten nach „Plauer Liste“ auf Basis des Einzelhandelskonzeptes, Endbericht 26. Februar 2016 unter 6.3.3, Sortimentsliste der Stadt Plauen, Tabelle 10, auf Seiten 142-144, insbesondere:

Kurzbezeichnung Sortiment	Nr. nach WZ 2008	Bezeichnung nach WZ 2008
Zentrenrelevante Sortimente		
Augenoptik	47.78.1	Augenoptiker
Bekleidung (ohne Sportbekleidung)	47.71	Einzelhandel mit Bekleidung
Briefmarken / Münzen	47.78.3	Einzelhandel mit Kunstgegenständen, Bildern, kunstgewerblichen Erzeugnissen, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikeln
Bücher	47.61	Einzelhandel mit Büchern
Computer (PC-Hardware und -Software)	47.79.2	Antiquariate
Elektronikgeräte	47.41	Einzelhandel mit Datenverarbeitungsgeräten, peripheren Geräten und Software
Foto- und optische Erzeugnisse und Zubehör	47.78.2	Einzelhandel mit elektrischen Haushaltsgeräten (daraus NUR Einzelhandel mit Elektrokleingeräten einschließlich Haab- und Strickmaschinen)
Glas/ Porzellan/ Keramik	47.78.2	Einzelhandel mit Foto- und optischen Erzeugnissen (ohne Augenoptik)
Haus-/ Bett-/ Tischwäsche	47.51	Einzelhandel mit keramischen Erzeugnissen und Glaswaren
Hausrat	47.59.9	Einzelhandel mit Haus- und Tischwäsche, z. B. Hand-, Bade- und Geschirrtücher, Tischdecken, Stoffservietten, Bettwäsche
Heimtextilien (Gardinen, Decken, Kissen, Stuhl- und Bettunterlagen u. a.)	47.51	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen anderweitig nicht genannt (daraus NUR Einzelhandel mit Haus- und Tischwäsche aus Holz, Metall und Kunststoff, z. B. Besteck und Tafelgeräte, Koch- und Bratgeschir, nicht elektrische Haushaltsgeräte, sowie Einzelhandel mit Haushaltsartikeln und Einrichtungsgegenständen anderweitig nicht genannt)
Kurzweiser/Schreibbedarf/ Handarbeiten sowie Melware für Bekleidung und Wäsche (inkl. Wolle)	47.51	Einzelhandel mit Vorhängen und Gardinen
Medizinische u. orthopädische Geräte	47.74	Einzelhandel mit Dekorations- und Möbelschmuck, dekorativen Decken und Kissen, Stuhl- und Bettunterlagen u. a.
Musikinstrumente/ Musikalien	47.59.3	Einzelhandel mit Textilien (daraus NUR Einzelhandel mit Kurzwaren, z. B. Nähstoffen, handgefertigtem aufgemachtem Näh-, Stopf- und Handarbeitsgarn, Knöpfe, Reißverschlüssen sowie Einzelhandel mit Ausgangsmaterial für Handarbeiten zur Herstellung von Teppichen und Stöckwaren)
Schule, Lesenswaren	47.72	Einzelhandel mit medizinischen und orthopädischen Artikeln
Spielwaren	47.65	Einzelhandel mit Musikinstrumenten und Musikalien
Sportartikel (inkl. Sportbekleidung)	47.64.2	Einzelhandel mit Schuhen und Lederwaren
Telekommunikationsartikel	47.42	Einzelhandel mit Spielwaren
Uhren/Schmuck	47.77	Einzelhandel mit Sport- und Campingartikeln (ohne Campingartikel, Anglerbedarf und Boote)
Unterhaltungselektronik (inkl. Tonträger)	47.43	Einzelhandel mit Uhren und Schmuck
Wohnenrichtungsbedarf (ohne Möbel), Bilder/ Poster/ Bilderrahmen	47.78.3	Einzelhandel mit Telekommunikationsgeräten
Kunstgegenstände	47.59.9	Einzelhandel mit Uhren und Schmuck
		Einzelhandel mit Geräten der Unterhaltungselektronik
		Einzelhandel mit speziellem Ton- und Bildgeräten
		Einzelhandel mit Kunstgegenständen, Bildern, kunstgewerblichen Erzeugnissen, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikeln
		Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen andere nicht genannt (daraus NUR Einzelhandel mit Holz-, Kork-, Korb- und Flechtwaren)
Zentren- sowie nahversorgungsrelevante Sortimente		
Blumen	47.76.1	Einzelhandel mit Blumen, Pflanzen, Sämereien und Düngemitteln (daraus NUR: Blumen)
Parfümartikel, Drogenwaren und Kosmetika (inkl. Wasch- und Putzmittel)	47.75	Einzelhandel mit Kosmetischen Erzeugnissen und Körperpflegemitteln
Papier/ Büroartikel/ Schreibwaren sowie Künstler- und Bastelbedarf	47.62.2	Einzelhandel mit Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikeln
Nahrungsmittel- und Genussmittel	47.2	Einzelhandel mit Nahrungs- und Genussmitteln, Getränken und Tabakwaren (in Verkaufsförderern)
Pharmazeutische Artikel (Apotheken)	47.73	Einzelhandel mit Nahrungs- und Genussmitteln, Getränken und Tabakwaren (in Verkaufsförderern)
Zeitung/ Zeitschriften	47.62.1	Einzelhandel mit Zeitschriften und Zeitungen

WZ 2008 = Klassifikation der Wirtschaftszweige des Statistischen Bundesamtes, Ausgabe 2008

## II VERFAHREN

- Die Aufstellung des einfachen Bebauungsplanes nach § 2 Abs. 1 BauGB (Baugesetzbuch) wurde vom Stadtrat der Stadt Plauen in der Sitzung vom 18.10.2022, Beschluss-Nr. 35/22-7 beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses nach § 2 Abs. 1 BauGB sowie der Hinweis, dass aufgrund des vereinfachten Verfahrens von der Umweltprüfung abgesehen wird, erfolgte am 14.11.2022.
- Der Billigungs- und Auslegungsbeschluss nach § 3 Abs. 2 BauGB (Baugesetzbuch) wurde vom Stadtrat der Stadt Plauen in der Sitzung vom 02.05.2023, Beschluss-Nr. 49/23-7 gefasst.
- Nach § 3 Abs. 2 BauGB (Baugesetzbuch) erfolgte die ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung am 02.06.2023. In der Zeit vom 12.06.2023 bis 14.07.2023 hat der Entwurf des einfachen Bebauungsplanes mit Begründung nach § 3 Abs. 2 BauGB (Baugesetzbuch) im Fachgebiet Stadtplanung und Umwelt der Stadt Plauen öffentlich ausgelegen.
- Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB (Baugesetzbuch) erfolgte in der Zeit vom 07.06.2023 bis 28.07.2023.
- Der Abwägungsbeschluss nach § 1 Abs. 7 BauGB (Baugesetzbuch) zum einfachen Bebauungsplan wurde vom Stadtrat der Stadt Plauen in der Sitzung vom ..... Beschluss - Nr. .... gefasst.
- Der Satzungsbeschluss nach § 10 BauGB (Baugesetzbuch) zum einfachen Bebauungsplan wurde vom Stadtrat der Stadt Plauen in der Sitzung vom ..... Beschluss - Nr. .... gefasst.

Plauen, den .....  
 Siegel  
 Oberbürgermeister

## III AUSFERTIGUNG

Es wird bestätigt, dass der Inhalt des einfachen Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Stadtrates der Stadt Plauen übereinstimmt.

Plauen, den .....  
 Siegel  
 Oberbürgermeister

## IV PLANUNTERLAGEN

Die Bezeichnung und graphische Darstellung der Flurstücke betrifft ihrer Übereinstimmung mit der amtlichen Flurkarte wird für den Geltungsbereich mit Stand vom ..... bestätigt.

Die Lagegenauigkeit der zeichnerischen Darstellung wird nicht bestätigt.

Landratsamt Vogtlandkreis  
 Plauen, den .....  
 Siegel  
 Sachgebietsleiter Geodaten-Service  
 Amt für Kataster und Geoinformation

## Satzung

### Präambel

Der Stadtrat der Stadt Plauen hat in seiner Sitzung vom ..... aufgrund § 2 Abs. 1, § 9 und § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) und des § 4 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) Sächsische Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 9. März 2018 (SächsGVBl. S. 52), die zuletzt durch Artikel 17 des Gesetzes vom 20. Dezember 2022 (SächsGVBl. S. 705) geändert worden ist, folgende Satzung erlassen:

### § 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Einfachen Bebauungsplanes Nr. 044 „Gebiet zwischen Trögerstraße, Reichenbacher Straße, Dammstraße und Bahnstrecke Gera-Greiz-Plauen/Mitte-Weischlitz“ umfasst folgende Flurstücke der Gemarkung Plauen teilweise oder vollständig:  
 2783/21, 1572/6, 1569/14, 1578/6, 1569/5, 1569/7, 1569b, 1593/3, 1569/18, 1569/17, 1584/1, 1592/2, 1593/3, 2131/4, 2131/3, 2131/5, 2132/1, 2132/2, 1584/4, 1584/3, 2125/3, 2125/4, 2125/27, 2125/26, 2125/29, 2125/26, 2130/6, 2125/16, 2125/40, 2125/38, 2130/7, 2783/19, 2127/4, 2127/1, 2127/2, 2127a, 2127b, 2127c, 2127d, 2127e, 2127f, 2127g, 2127h, 2127i, 2127j, 2127k, 2127l, 2127m, 2127n, 2127o, 2127p, 2127q, 2127r, 2127s, 2127t, 2127u, 2127v, 2127w, 2127x, 2127y, 2127z, 2128/1, 2128/2, 2128/3, 2128/4, 2128/5, 2128/6, 2128/7, 2128/8, 2128/9, 2128/10, 2128/11, 2128/12, 2128/13, 2128/14, 2128/15, 2128/16, 2128/17, 2128/18, 2128/19, 2128/20, 2128/21, 2128/22, 2128/23, 2128/24, 2128/25, 2128/26, 2128/27, 2128/28, 2128/29, 2128/30, 2128/31, 2128/32, 2128/33, 2128/34, 2128/35, 2128/36, 2128/37, 2128/38, 2128/39, 2128/40, 2128/41, 2128/42, 2128/43, 2128/44, 2128/45, 2128/46, 2128/47, 2128/48, 2128/49, 2128/50, 2128/51, 2128/52, 2128/53, 2128/54, 2128/55, 2128/56, 2128/57, 2128/58, 2128/59, 2128/60, 2128/61, 2128/62, 2128/63, 2128/64, 2128/65, 2128/66, 2128/67, 2128/68, 2128/69, 2128/70, 2128/71, 2128/72, 2128/73, 2128/74, 2128/75, 2128/76, 2128/77, 2128/78, 2128/79, 2128/80, 2128/81, 2128/82, 2128/83, 2128/84, 2128/85, 2128/86, 2128/87, 2128/88, 2128/89, 2128/90, 2128/91, 2128/92, 2128/93, 2128/94, 2128/95, 2128/96, 2128/97, 2128/98, 2128/99, 2129/1, 2129/2, 2129/3, 2129/4, 2129/5, 2129/6, 2129/7, 2129/8, 2129/9, 2129/10, 2129/11, 2129/12, 2129/13, 2129/14, 2129/15, 2129/16, 2129/17, 2129/18, 2129/19, 2129/20, 2129/21, 2129/22, 2129/23, 2129/24, 2129/25, 2129/26, 2129/27, 2129/28, 2129/29, 2129/30, 2129/31, 2129/32, 2129/33, 2129/34, 2129/35, 2129/36, 2129/37, 2129/38, 2129/39, 2129/40, 2129/41, 2129/42, 2129/43, 2129/44, 2129/45, 2129/46, 2129/47, 2129/48, 2129/49, 2129/50, 2129/51, 2129/52, 2129/53, 2129/54, 2129/55, 2129/56, 2129/57, 2129/58, 2129/59, 2129/60, 2129/61, 2129/62, 2129/63, 2129/64, 2129/65, 2129/66, 2129/67, 2129/68, 2129/69, 2129/70, 2129/71, 2129/72, 2129/73, 2129/74, 2129/75, 2129/76, 2129/77, 2129/78, 2129/79, 2129/80, 2129/81, 2129/82, 2129/83, 2129/84, 2129/85, 2129/86, 2129/87, 2129/88, 2129/89, 2129/90, 2129/91, 2129/92, 2129/93, 2129/94, 2129/95, 2129/96, 2129/97, 2129/98, 2129/99, 2130/1, 2130/2, 2130/3, 2130/4, 2130/5, 2130/6, 2130/7, 2130/8, 2130/9, 2130/10, 2130/11, 2130/12, 2130/13, 2130/14, 2130/15, 2130/16, 2130/17, 2130/18, 2130/19, 2130/20, 2130/21, 2130/22, 2130/23, 2130/24, 2130/25, 2130/26, 2130/27, 2130/28, 2130/29, 2130/30, 2130/31, 2130/32, 2130/33, 2130/34, 2130/35, 2130/36, 2130/37, 2130/38, 2130/39, 2130/40, 2130/41, 2130/42, 2130/43, 2130/44, 2130/45, 2130/46, 2130/47, 2130/48, 2130/49, 2130/50, 2130/51, 2130/52, 2130/53, 2130/54, 2130/55, 2130/56, 2130/57, 2130/58, 2130/59, 2130/60, 2130/61, 2130/62, 2130/63, 2130/64, 2130/65, 2130/66, 2130/67, 2130/68, 2130/69, 2130/70, 2130/71, 2130/72, 2130/73, 2130/74, 2130/75, 2130/76, 2130/77, 2130/78, 2130/79, 2130/80, 2130/81, 2130/82, 2130/83, 2130/84, 2130/85, 2130/86, 2130/87, 2130/88, 2130/89, 2130/90, 2130/91, 2130/92, 2130/93, 2130/94, 2130/95, 2130/96, 2130/97, 2130/98, 2130/99, 2131/1, 2131/2, 2131/3, 2131/4, 2131/5, 2131/6, 2131/7, 2131/8, 2131/9, 2131/10, 2131/11, 2131/12, 2131/13, 2131/14, 2131/15, 2131/16, 2131/17, 2131/18, 2131/19, 2131/20, 2131/21, 2131/22, 2131/23, 2131/24, 2131/25, 2131/26, 2131/27, 2131/28, 2131/29, 2131/30, 2131/31, 2131/32, 2131/33, 2131/34, 2131/35, 2131/36, 2131/37, 2131/38, 2131/39, 2131/40, 2131/41, 2131/42, 2131/43, 2131/44, 2131/45, 2131/46, 2131/47, 2131/48, 2131/49, 2131/50, 2131/51, 2131/52, 2131/53, 2131/54, 2131/55, 2131/56, 2131/57, 2131/58, 2131/59, 2131/60, 2131/61, 2131/62, 2131/63, 2131/64, 2131/65, 2131/66, 2131/67, 2131/68, 2131/69, 2131/70, 2131/71, 2131/72, 2131/73, 2131/74, 2131/75, 2131/76, 2131/77, 2131/78, 2131/79, 2131/80, 2131/81, 2131/82, 2131/83, 2131/84, 2131/85, 2131/86, 2131/87, 2131/88, 2131/89, 2131/90, 2131/91, 2131/92, 2131/93, 2131/94, 2131/95, 2131/96, 2131/97, 2131/98, 2131/99, 2132/1, 2132/2, 2132/3, 2132/4, 2132/5, 2132/6, 2132/7, 2132/8, 2132/9, 2132/10, 2132/11, 2132/12, 2132/13, 2132/14, 2132/15, 2132/16, 2132/17, 2132/18, 2132/19, 2132/20, 2132/21, 2132/22, 2132/23, 2132/24, 2132/25, 2132/26, 2132/27, 2132/28, 2132/29, 2132/30, 2132/31, 2132/32, 2132/33, 2132/34, 2132/35, 2132/36, 2132/37, 2132/38, 2132/39, 2132/40, 2132/41, 2132/42, 2132/43, 2132/44, 2132/45, 2132/46, 2132/47, 2132/48, 2132/49, 2132/50, 2132/51, 2132/52, 2132/53, 2132/54, 2132/55, 2132/56, 2132/57, 2132/58, 2132/59, 2132/60, 2132/61, 2132/62, 2132/63, 2132/64, 2132/65, 2132/66, 2132/67, 2132/68, 2132/69, 2132/70, 2132/71, 2132/72, 2132/73, 2132/74, 2132/75, 2132/76, 2132/77, 2132/78, 2132/79, 2132/80, 2132/81, 2132/82, 2132/83, 2132/84, 2132/85, 2132/86, 2132/87, 2132/88, 2132/89, 2132/90, 2132/91, 2132/92, 2132/93, 2132/94, 2132/95, 2132/96, 2132/97, 2132/98, 2132/99, 2133/1, 2133/2, 2133/3, 2133/4, 2133/5, 2133/6, 2133/7, 2133/8, 2133/9, 2133/10, 2133/11, 2133/12, 2133/13, 2133/14, 2133/15, 2133/16, 2133/17, 2133/18, 2133/19, 2133/20, 2133/21, 2133/22, 2133/23, 2133/24, 2133/25, 2133/26, 2133/27, 2133/28, 2133/29, 2133/30, 2133/31, 2133/32, 2133/33, 2133/34, 2133/35, 2133/36, 2133/37, 2133/38, 2133/39, 2133/40, 2133/41, 2133/42, 2133/43, 2133/44, 2133/45, 2133/46, 2133/47, 2133/48, 2133/49, 2133/50, 2133/51, 2133/52, 2133/53, 2133/54, 2133/55, 2133/56, 2133/57, 2133/58, 2133/59, 2133/60, 2133/61, 2133/62, 2133/63, 2133/64, 2133/65, 2133/66, 2133/67, 2133/68, 2133/69, 2133/70, 2133/71, 2133/72, 2133/73, 2133/74, 2133/75, 2133/76, 2133/77, 2133/78, 2133/79, 2133/80, 2133/81, 2133/82, 2133/83, 2133/84, 2133/85, 2133/86, 2133/87, 2133/88, 2133/89, 2133/90, 2133/91, 2133/92, 2133/93, 2133/94, 2133/95, 2133/96, 2133/97, 2133/98, 2133/99, 2134/1, 2134/2, 2134/3, 2134/4, 2134/5, 2134/6, 2134/7, 2134/8, 2134/9, 2134/10, 2134/11, 2134/12, 2134/13, 2134/14, 2134/15, 2134/16, 2134/17, 2134/18, 2134/19, 2134/20, 2134/21, 2134/22, 2134/23, 2134/24, 2134/25, 2134/26, 2134/27, 2134/28, 2134/29, 2134/30, 2134/31, 2134/32, 2134/33, 2134/34, 2134/35, 2134/36, 2134/37, 2134/38, 2134/39, 2134/40, 2134/41, 2134/42, 2134/43, 2134/44, 2134/45, 2134/46, 2134/47, 2134/48, 2134/49, 2134/50, 2134/51, 2134/52, 2134/53, 2134/54, 2134/55, 2134/56, 2134/57, 2134/58, 2134/59, 2134/60, 2134/61, 2134/62, 2134/63, 2134/64, 2134/65, 2134/66, 2134/67, 2134/68, 2134/69, 2134/70, 2134/71, 2134/72, 2134/73, 2134/74, 2134/75, 2134/76, 2134/77, 2134/78, 2134/79, 2134/80, 2134/81, 2134/82, 2134/83, 2134/84, 2134/85, 2134/86, 2134/87, 2134/88, 2134/89, 2134/90, 2134/91, 2134/92, 2134/93, 2134/94, 2134/95, 2134/96, 2134/97, 2134/98, 2134/99, 2135/1, 2135/2, 2135/3, 2135/4, 2135/5, 2135/6, 2135/7, 2135/8, 2135/9, 2135/10, 2135/11, 2135/12, 2135/13, 2135/14, 2135/15, 2135/16, 2135/17, 2135/18, 2135/19, 2135/20, 2135/21, 2135/22, 2135/23, 2135/24, 2135/25, 2135/26, 2135/27, 2135/28, 2135/29, 2135/30, 2135/31, 2135/32, 2135/33, 2135/34, 2135/35, 2135/36, 2135/37, 2135/38, 2135/39, 2135/40, 2135/41, 2135/42, 2135/43, 2135/44, 2135/45, 2135/46, 2135/47, 2135/48, 2135/49, 2135/50, 2135/51, 2135/52, 2135/53, 2135/54, 2135/55, 2135/56, 2135/57, 2135/58, 2135/59, 2135/60, 2135/61, 2135/62, 2135/63, 2135/64, 2135/65, 2135/66, 2135/67, 2135/68, 2135/69, 2135/70, 2135/71, 2135/72, 2135/73, 2135/74, 2135/75, 2135/76, 2135/77, 2135/78, 2135/79, 2135/80, 2135/81, 2135/82, 2135/83, 2135/84, 2135/85, 2135/86, 2135/87, 2135/88, 2135/89, 2135/90, 2135/91, 2135/92, 2135/93, 2135/94, 2135/95, 2135/96, 2135/97, 2135/98, 2135/99, 2136/1, 2136/2, 2136/3, 2136/4, 2136/5, 2136/6, 2136/7, 2136/8, 2136/9, 2136/10, 2136/11, 2136/12, 2136/13, 2136/14, 2136/15, 2136/16, 2136/17, 2136/18, 2136