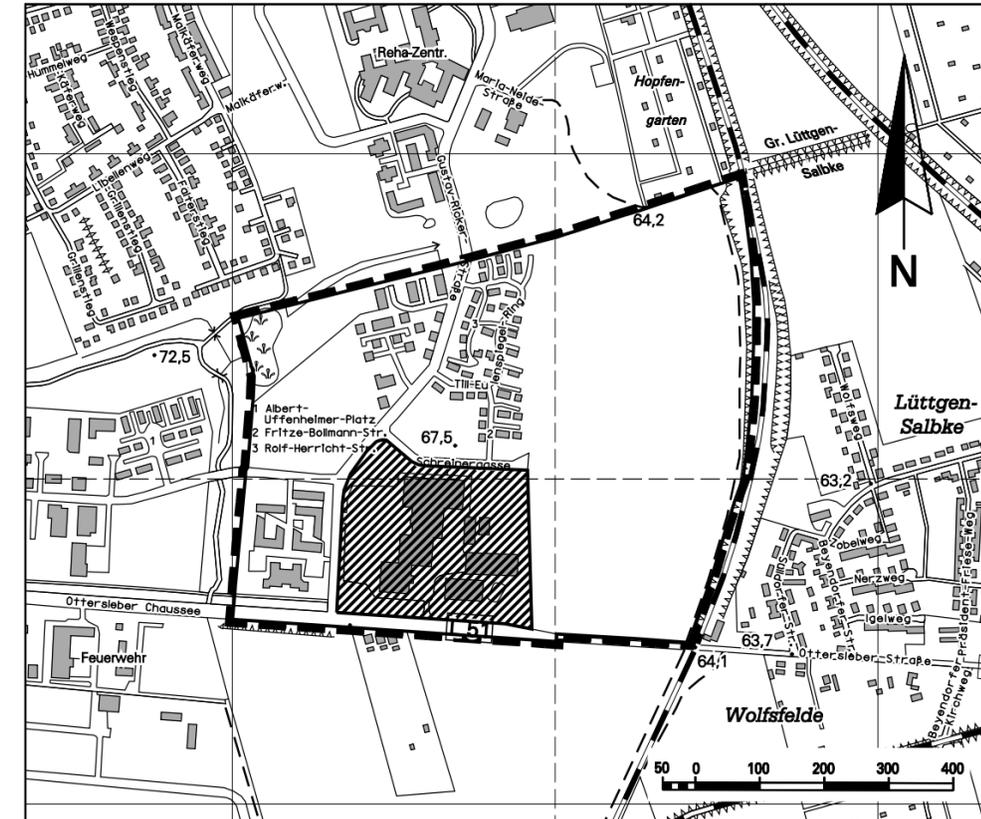


<p>Aufgrund des § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I. S. 2414), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316 und § 6 Abs. 1 Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt vom 05. Oktober 1993 (GVBl. S. 568), in der zuletzt geänderten geltenden Fassung, hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg am die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 431 -1A "Ottersleber Chaussee/Am Hopfengarten", Teilbereich A bestehend aus der Planzeichnung ( Planteil A ) und dem Text (Planteil B ), als Satzung beschlossen.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p style="text-align: center;">Siegel</p> <p>Oberbürgermeister</p>	<p>Die Mitteilung und Anfrage an die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB erfolgt.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p style="text-align: center;">Siegel</p> <p>Oberbürgermeister</p>	<p>Die von der vereinfachten Änderung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 08.10.2007 gemäß § 4 Abs. 1 i. V. .m § 4a Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p style="text-align: center;">Siegel</p> <p>Oberbürgermeister</p>	<p>Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 01.09.2005 beschlossen, Den Bebauungsplan Nr. 431-1A vereinfacht zu ändern. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 25.10.2007 ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p style="text-align: center;">Siegel</p> <p>Oberbürgermeister</p>
<p>Der Entwurf der vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 431-1A und die Begründung haben vom 09.11.2007 bis 09.12.2007 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.</p> <p>Die Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 02.11.2007 über die öffentliche Auslegung benachrichtigt worden.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p style="text-align: center;">Siegel</p> <p>Oberbürgermeister</p>	<p>Nach Prüfung, gemäß § 3 Abs.2 BauGB, der abgegebenen Stellungnahmen hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg auf seiner Sitzung am die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 431-1A, Teilbereich A als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen sowie die Begründung gebilligt.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p style="text-align: center;">Siegel</p> <p>Oberbürgermeister</p>	<p>Die Satzung über die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 431-1A, Teilbereich A bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B) in der Fassung vom wird hiermit ausgefertigt.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p style="text-align: center;">Siegel</p> <p>Oberbürgermeister</p>	<p>Der Beschluss der Satzung der vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 431-1A, Teilbereich A ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden .</p> <p>Die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 431-1A "Ottersleber Chaussee/Am Hopfengarten", Teilbereich A ist damit in Kraft getreten.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p style="text-align: center;">Siegel</p> <p>Oberbürgermeister</p>
<p>Es wird hiermit beglaubigt, dass dieser Plan mit der Urschrift der vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 431-1A, Teilbereich A übereinstimmt.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p style="text-align: center;">Siegel</p> <p>Stadtplanungsamt</p>	<p>Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind in Verbindung mit § 215 BauGB eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine Verletzung der in § 214 Abs. 2 bezeichneten Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes sowie in § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB aufgezeigte Mängel des Abwägungsvorganges nicht geltend gemacht worden.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p style="text-align: center;">Siegel</p> <p>Stadtplanungsamt</p>		



 Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 431- 1A  
 als SO Möbel festgesetzter Bereich

Im Planteil B des Bebauungsplanes ist zu ändern:

§ 5 Im Sondergebiet ist ein Möbeleinzelhandel und -mitnahmemarkt mit folgenden Kernsortimenten zulässig:  
- Wohnzimmer, Polstermöbel, Speisezimmer, Schlafzimmer, Jugendzimmer, Büromöbel, Küchenmöbel, Badmöbel und Gartenmöbel.

Zum Kernsortiment zählen außerdem Bodenbeläge und die für Kücheneinrichtungen notwendige weiße Ware.

Die zulässige Verkaufsfläche ist auf 20 000 m<sup>2</sup> begrenzt. Für den Verkauf branchenüblicher Randsortiment sind nicht mehr als 5 % der Verkaufsfläche zulässig.

Neben dem Möbeleinzelhandel sind noch Einzelhandelsbetriebe mit dem Sortiment "Waren des täglichen Bedarfs" mit insgesamt bis zu 1 200 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche zulässig. (§ 11 Abs. 2 Satz 1 BauNVO)

Neben der vorgenannten Änderung bleiben alle sonstigen textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 431-1A bestehen.