

Entwurf 2. vereinfachten Änderung zum Bebauungsplan Nr. 111-2

OLVENSTEDTER GRASEWEG

Stand: Juli 2008

Planteil B

Textliche Festsetzungen

- I Art und Maß der baulichen Nutzung
1. SO 1 Sondergebiet großflächiger Einzelhandel und Dienstleistungen (§ 11 Abs. 2 und 3 BauNVO)
- 1.1. Zulässig sind großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige Einzelhandelsbetriebe, Dienstleistungsbetriebe, sportliche, kulturelle und gesundheitliche und soziale Einrichtungen, Schank- und Speisewirtschaften.
- 1.2. Die maximal zulässige Gesamtverkaufsfläche beträgt 60.000 m².
- Im Rahmen dieser Gesamtverkaufsfläche sind max. 25.500 m² Verkaufsfläche insgesamt für zentrenrelevante Sortimente zulässig. Von diesen 25.500 m² dürfen anteilig max. 9.000 m² durch die Sortimente Bekleidung, Schuhe und Zubehör und belegt werden.
- Zentrenrelevant sind nachfolgende Sortimente:
- Nahrungs- und Genussmittel

- Drogerie-, Apotheken- und Sanitätswaren

- Blumen und Pflanzen

- Bücher, Spielwaren, Geschenkartikel, Papier

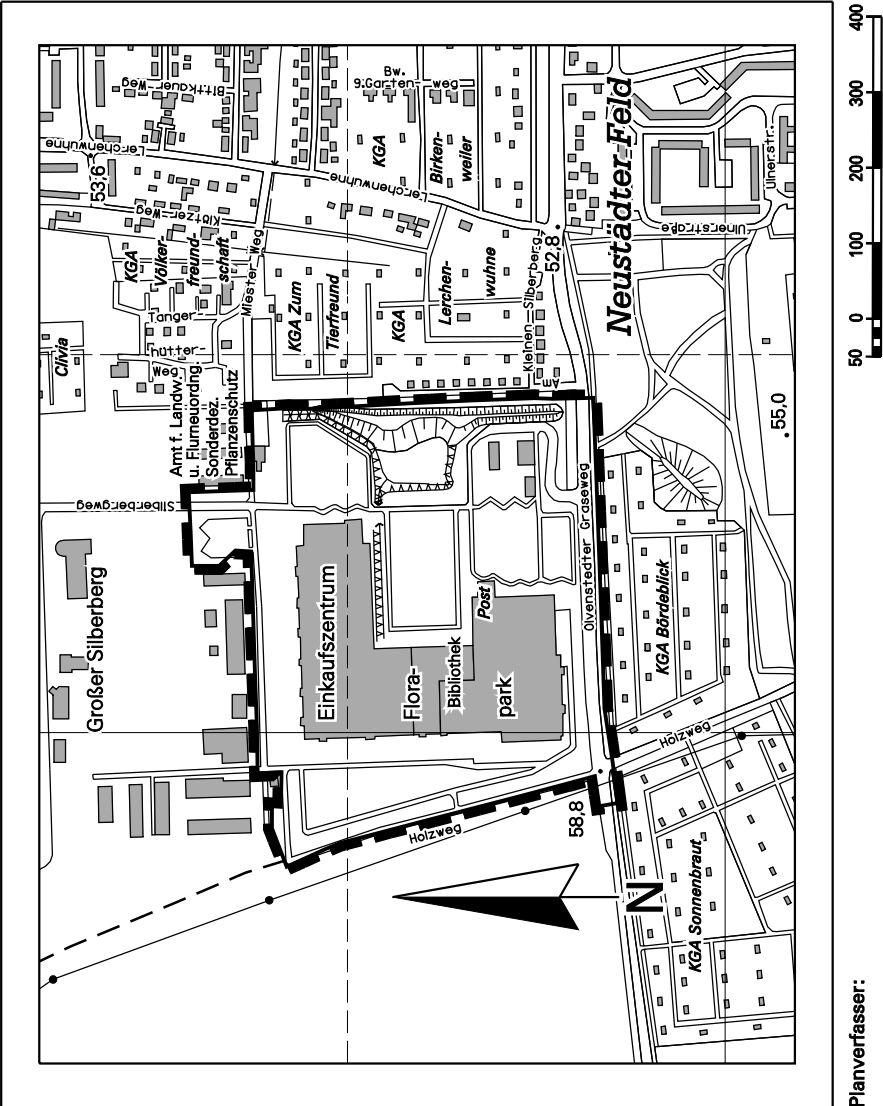
- Bekleidung, Schuhe, Sportartikel

- Elektrowaren

- Musikalien, Antiquitäten, Kunst

- Schmuck, Uhren
- 1.3. Zusätzlich ist im südöstlichen Baufeld eine Tankstelle mit Servicestation und Reifendienst zulässig.
- 1.4 Die westlich des Sees liegende und vom Einkaufszentrum umrahmte, nicht bebaubare Fläche darf außerhalb der Geschäftszeiten als Markt- und Festplatz genutzt werden.
2. SO 2 Sondergebiet ergänzende Dienstleistung (§ 11 Abs. 2 und 3 BauNVO)
- Im Sondergebiet SO 2 sind ein Gastronomiebetrieb einschließlich Biergarten, ein Bürgertreff und eine Hausmeisterwohnung (Betriebswohnung im Sinne des § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO) zulässig.
3. Für die Berechnung des Maßes der Bebauung (GRZ und GFZ) wird die See- fläche nicht mit angerechnet. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

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 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr.111-2 "Olvenstedter Graseweg" bestehend aus dem Textteil, als Satzung. Magdeburg, den	Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am gemäß § 1 Abs. 8 und § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13 BauGB die 2. vereinfachte Änderung sowie die Auslegung des Entwurfes und der Begründung des Bebauungsplanes Nr. 111-2 "Olvenstedter Graseweg" gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Von einer Umweltprüfung wird gemäß § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen. Magdeburg, den	Der Änderungs- und Auslegungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht. Magdeburg, den	Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen. Magdeburg, den
Oberbürgermeister	Oberbürgermeister	Oberbürgermeister	Oberbürgermeister
Die Mitteilung und Anfrage an die für die Raumordnung zuständige Behörde ist gemäß §1 Abs. 4 BauGB erfolgt Magdeburg, den	Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4a Abs. 2 BauGB parallel zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom beteiligt und gleichzeitig von der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB benachrichtigt worden. Magdeburg, den	Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am dem Entwurf der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr.111-2 und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr.111-2 und die Begründung haben vom bis öffentlich ausgelegen. Magdeburg, den	Nach Prüfung, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, der abgegebenen Stellungnahmen hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg auf seiner Sitzung am die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 111-2 als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen sowie die Begründung gebilligt Magdeburg, den
Oberbürgermeister	Oberbürgermeister	Oberbürgermeister	Oberbürgermeister
Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 111-2 bestehend aus dem Textteil in der Fassung vom wird hiernit ausgefertigt. Magdeburg, den	Der Beschluss der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 111-2 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden. Die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 111-2 "Olvenstedter Graseweg" ist damit in Kraft getreten. Magdeburg, den	Es wird hiernit beglaubigt, dass dieser Plan mit der Umschrift des Bebauungsplanes Nr. 111-2 (2. vereinfachte Änderung) übereinstimmt. Magdeburg, den	Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind in Verbindung mit § 215 BauGB eine Verletzung der in § 214 Abs. 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. Magdeburg, den
Oberbürgermeister	Oberbürgermeister	Oberbürgermeister	Oberbürgermeister



Planverfasser:
Landeshauptstadt Magdeburg
Stadtplanungsamt
An der Steinkuhle 6
39 128 Magdeburg

Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000
Stand des Stadtkartenauszeuges: 04/2007