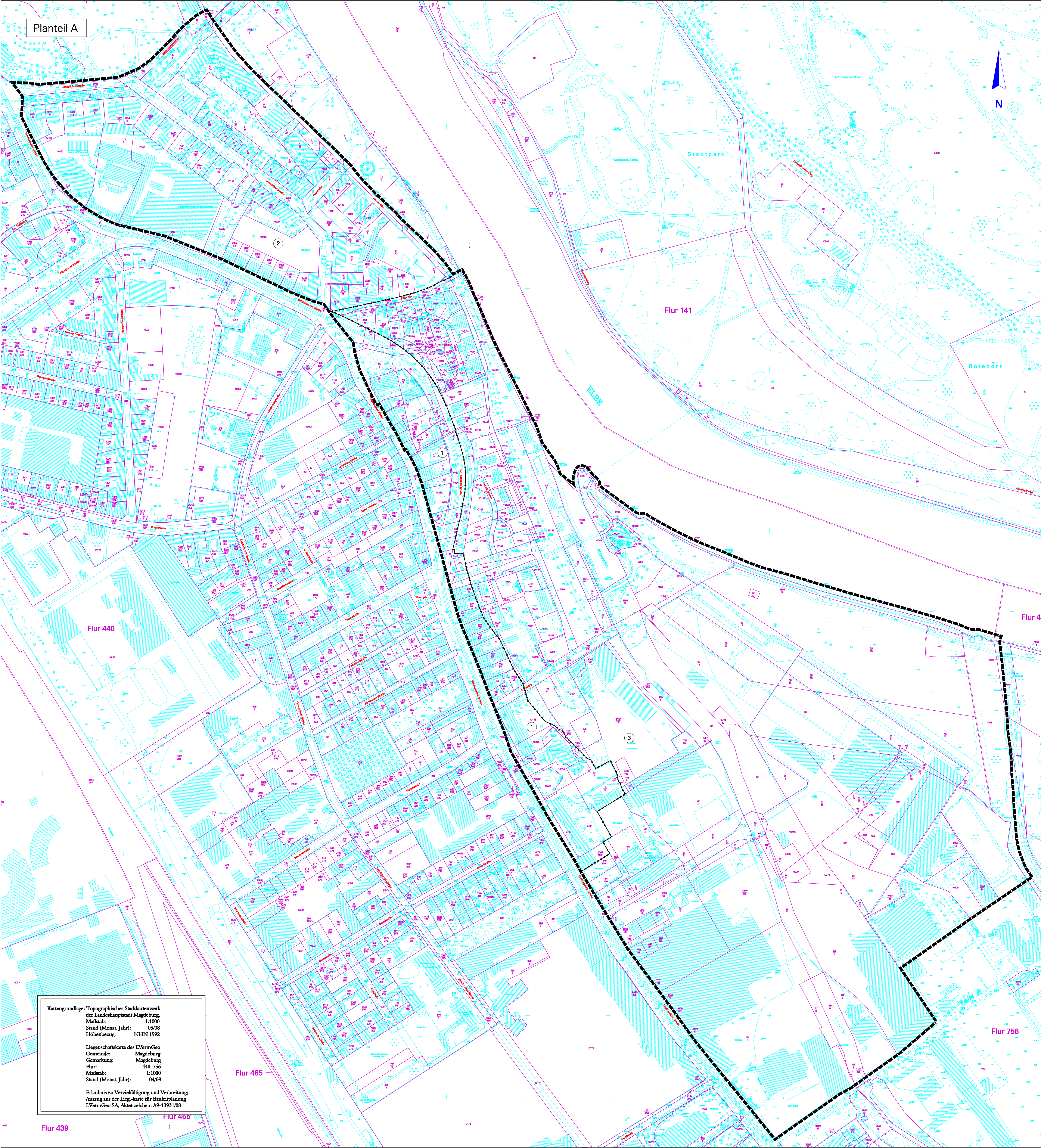




Planteil B  
Textliche Festsetzungen

Der Bereich 1 liegt im Nahversorgungsbereich Buckau, die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben gem. § 34 BauGB wird nicht eingeschränkt.

Im Bereich 2 sind Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten gem. § 9 Abs. 2a BauGB ausgeschlossen. Ausnahmsweise sind Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten bis zu einer Größe von 400qm Verkaufsfläche zulässig, wenn bestehende Ladenlokale genutzt bzw. umgenutzt werden.

Im Bereich 3 sind Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten gem. § 9 Abs. 2a BauGB ausgeschlossen.

Nachfolgend sind die zentrenrelevanten Sortimente gem. "Magdeburger Märktekonzept" aufgeführt:

Nahrungs- und Genussmittel, Drogeriewaren (u.a. Wasch- und Putzmittel, Kosmetika), Apotheke, Blumen, zoologischer Bedarf, Oberbekleidung, Kürschnerwaren, sonst. Textilien, Woll- u.a., Schuhe, Leder- und Galanteriewaren, Sportbekleidung, Sportgeräte, Haushaltswaren, Unterhaltungselektronik, optische und feinmechanische Geräte, Foto-waren, Uhren, Schmuck, Silberwaren, Papier- und Schreibwaren, Bücher, Spielwaren, Musikalien

Planzeichenerklärung  
(nach § 2 Abs. 4 und 5, 2. Halbsatz PlanzV 90)

I. Planzeichenfestsetzungen

1. Sonstige Planzeichen

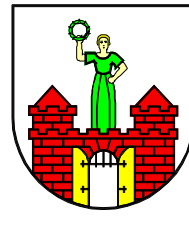
--- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

① Nr. Bereich (Siehe textliche Festsetzungen)

□ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Landeshauptstadt  
Magdeburg

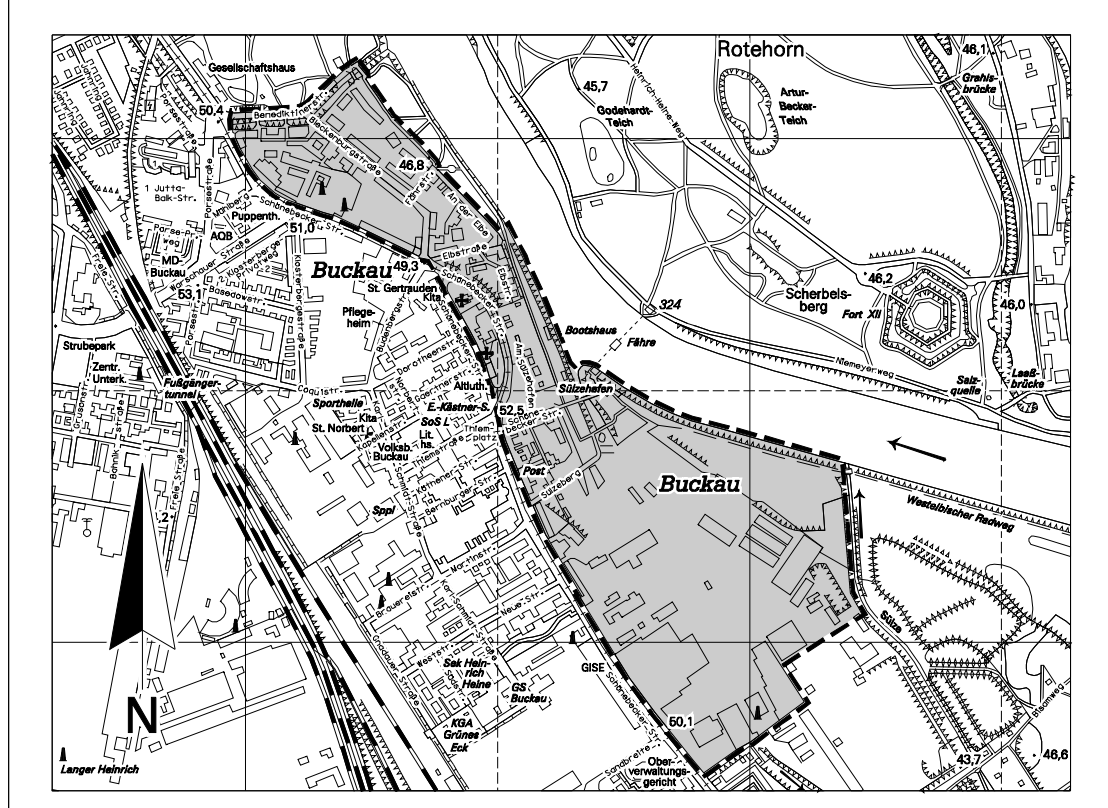
DS0576/08\_Anlage\_2 Stadtplanungsamt Magdeburg



Satzung zum einfachen Bebauungsplan Nr. 458-3  
ÖSTLICH SCHÖNEBECKER STRASSE  
Stand: November 2008

Maßstab: 1 : 2 000

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Aufgrund des § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. 12. 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 den Bebauungsplan Nr. 458-3 "Östlich Schönebecker Straße" bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B), als Satzung beschlossen.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p>Siegel</p> <p>Oberbürgermeister</p> | <p>Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p>Siegel</p> <p>ObVerming / Fachdienst Geodienste</p>                                                  | <p>Verfahren:<br/>Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 03.07.2008 gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13 BauGB die Aufstellung sowie die Auslegung des Entwurfes des einfachen Bebauungsplanes Nr. 458-3 "Östlich Schönebecker Straße" gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Von einer Umweltprüfung wird nach § 13 Abs. 3 Satz 2 BauGB abgesehen.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p>Siegel</p> <p>Oberbürgermeister</p> | <p>Der Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 07.08.2008 über das Amtsblatt Nr. 24 ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p>Siegel</p> <p>Oberbürgermeister</p>                                                                    | <p>Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p>Siegel</p> <p>Oberbürgermeister</p> | <p>Die Mitteilung und Anfrage an die für die Raumordnung zuständigen Behörden ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB erfolgt.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p>Siegel</p> <p>Oberbürgermeister</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <p>Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB parallel zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 12.08.2008 beteiligt und gleichzeitig von der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB benachrichtigt worden.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p>Siegel</p> <p>Oberbürgermeister</p> |
| <p>Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Der Bebauungsplan Nr. 458-3 und die Begründung haben vom 15.08.2008 bis 15.09.2008 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p>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 den Bebauungsplan Nr. 458-3 als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen sowie die Begründung genehmigt.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p>Siegel</p> <p>Oberbürgermeister</p> | <p>Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 458-3 bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B) in der Fassung vom wird hiermit ausgearbeitet.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p>Siegel</p> <p>Oberbürgermeister</p>                                                                                                                                                                                                                  | <p>Der Beschluss der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 458-3 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden.</p> <p>Der Bebauungsplan Nr. 458-3 "Östlich Schönebecker Straße" ist damit in Kraft getreten.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p>Siegel</p> <p>Oberbürgermeister</p> | <p>Es wird hiermit beglaubigt, dass dieser Plan mit der Urschrift des Bebauungsplanes Nr. 458-3 übereinstimmt.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p>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 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 aufgeführte Mängel des Abwägungsvorganges nicht geltend gemacht worden.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p>Siegel</p> <p>Stadtplanungsamt</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |



Planverfasser:  
Stadtplanungsamt  
Landeshauptstadt Magdeburg  
An der Steinhölle 6  
39128 Magdeburg

Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000  
Stand des Stadtkartenauszuges: 08/2008