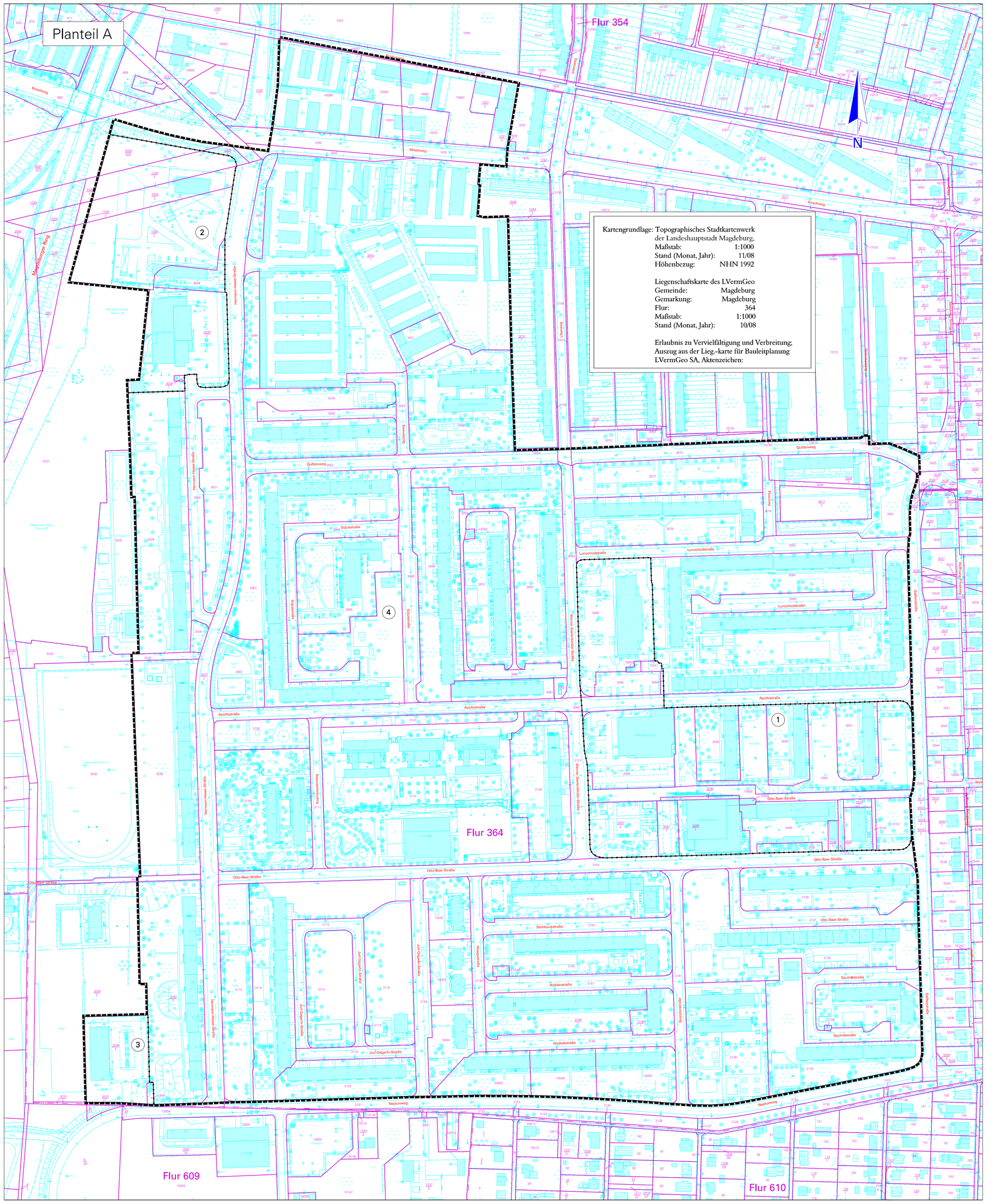


Planzeichenerklärung
(nach § 2 Abs. 4 und 5, 2. Halbsatz PlanzV 90)

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)

Planteil B
Textliche Festsetzungen

§ 1
Im Bereich 1 (Nahversorgungszentrum Otto-Baer-Straße/Apollostraße) wird die Zulässigkeit von Einzelhandelseinrichtungen gem. § 34 BauGB nicht eingeschränkt.

§ 2
Im Bereich 2 vorhanden genehmigt errichtete Einzelhandelsbetriebe mit den in § 5 genannten zentrenrelevanten Sortimenten sind über den reinen Bestandsschutz hinaus in ihrer Größe und Lage als nicht integrierter Inselstandort gesichert.

§ 3
Der im Bereich 3 bereits genehmigt vorhandene Einzelstandort mit den in § 5 genannten zentrenrelevanten Sortiment am Neptunweg unterliegt dem Bestandsschutz. Im Falle einer Zerstörung der Bausubstanz durch Brand, Naturereignisse oder andere außergewöhnliche Ereignisse darf dieser in einem neu zu errichtenden Gebäude am gleichen Standort im genehmigten Umfang weitergeführt werden (§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 31 Abs. 1 BauGB).

§ 4
Im Bereich 4 (gesamter Geltungsbereich des Bebauungsplanes außerhalb der Bereiche 1, 2 und 3) sind Einzelhandelseinrichtungen mit zentrenrelevanten Sortimenten gem. § 9 (2a) BauGB ausgeschlossen. Ausnahmsweise sind Nachbarschaftsläden bis zu einer Größe von max. 400m² Verkaufsfläche für die Gebietsversorgung in den Sortimenten Nahrungs- und Genussmittel , Apothekerwaren, Drogeriewaren, Blumen und Papier- und Schreibwaren zulässig.

§ 5
Zentrenrelevant sind nachfolgend aufgeführte Sortimente:
Nahrungs- und Genussmittel; Drogeriewaren (u.a. Wasch- und Putzmittel, Kosmetika), Apothekerwaren; Blumen, zoologischer Bedarf; Oberbekleidung, Kürschnerwaren, sonst. Textilien, Wolle u.ä.; Schuhe, Leder- und Galanteriewaren, Sportbekleidung, Sportgeräte; Haushaltswaren, Unterhaltungselektronik, optische und feinmechanische Geräte, Fotowaren, Uhren, Schmuck, Silberwaren, Papier- und Schreibwaren, Bücher, Spielwaren, Musikalien

Aufgrund des § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der 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. 444-1 "Neu Reform" bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B), als Satzung beschlossen. Magdeburg, den Siegel Oberbürgermeister	Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Magdeburg, den Siegel Oberbürgermeister	Verfahren Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 06.12.2007 gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13 BauGB die Aufstellung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 444-1 "Neu Reform" beschlossen. Von einer Umweltprüfung wird nach § 13 Abs. 3 Satz 2 BauGB abgesehen. Magdeburg, den Siegel Oberbürgermeister	Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 21.12.2007 über das Amtsblatt Nr. 36 ortsüblich bekannt gemacht. Magdeburg, den Siegel Oberbürgermeister	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 Siegel Oberbürgermeister
Die Mitteilung und Anfrage an die für die Raumordnung zuständige Behörde ist gemäß §1 Abs. 4 BauGB erfolgt. Magdeburg, den Siegel Oberbürgermeister	Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 444-1, der Begründung und der Änderung des Geltungsbereiches zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Magdeburg, den Siegel Oberbürgermeister	Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 444-1 und die Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Magdeburg, den Siegel Oberbürgermeister	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 Siegel Oberbürgermeister	Nach Prüfung, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, der abgegebenen Stellungnahmen hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg auf seiner Sitzung am den Bebauungsplan Nr. 444-1 als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen sowie die Begründung gebilligt. Magdeburg, den Siegel Oberbürgermeister
Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 444-1 bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B) in der Fassung vom wird hiermit ausgefertigt. Magdeburg, den Siegel Oberbürgermeister	Der Beschluss der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 444-1 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 444-1 "Neu Reform " ist damit in Kraft getreten. Magdeburg, den Siegel Oberbürgermeister	Es wird hiermit beglaubigt, dass dieser Plan mit der Urschrift des Bebauungsplanes Nr. 444-1 übereinstimmt. Magdeburg, den Siegel Stadtplanungsamt	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 Siegel Stadtplanungsamt	

Landeshauptstadt Magdeburg

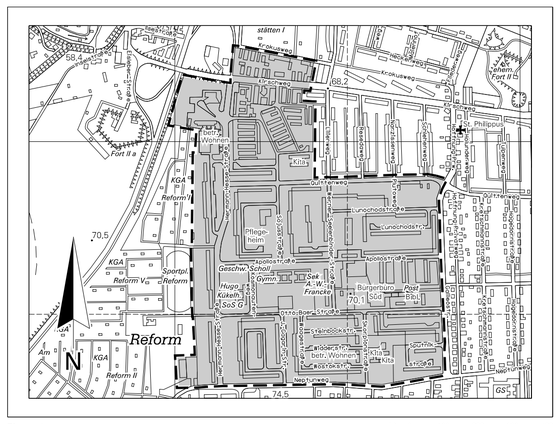
DS0016/09_Anlage_2 Stadtplanungsamt Magdeburg

Entwurf zum einfachen Bebauungsplan Nr. 444-1

NEU REFORM

Stand: April 2009

Maßstab: 1 : 2 000



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

50 0 100 200 300 400

Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000
Stand des Stadtkartenauszuges: 04/2009

G:\DGN8\BPLAENE\444-1\2009_04_Entwurf\444-1.dgn