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. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 111-2 "Olvenstedter Graseweg" bestehend aus dem Textteil als Satzung beschlossen.

Magdeburg, den

Siegel

Oberbürgermeister

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. 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

Siegel

Oberbürgermeister

Der Änderungs- und Auslegungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 06.11.2008 über das Amtsblatt Nr. 41 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

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 12.12.2008 beteiligt und gleichzeitig von der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB benachrichtigt worden.

Magdeburg, den

Siegel

Oberbürgermeister

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 06.11.2008 dem Entwurf der 2. 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. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 111-2 und die Begründung haben vom 16.01.2009 bis 16.02.2009 öffentlich ausgelegen.

Magdeburg, den

Siegel

Oberbürgermeister

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 111-2 ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am dem 2. Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 111-2 und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am über das Amtsblatt Nr. ortsüblich bekannt gemacht.

Magdeburg, den

Siegel

Oberbürgermeister

Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind erneut gemäß § 4 Abs. 2 BauGB parallel zur öffentlichen Auslegung nach § 4a 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 die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 111-2 als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen sowie die Begründung gebilligt.

Magdeburg, den

Siegel

Oberbürgermeister

Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 111-2 bestehend aus dem Textteil in der Fassung vom wird hiermit ausgefertigt.

Magdeburg, den

Siegel

Oberbürgermeister

Der Beschluss der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 111-2 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 111-2 "Olvenstedter Graseweg" ist damit in Kraft getreten.

Magdeburg, den

Siegel

Oberbürgermeister

Es wird hiermit beglaubigt, dass dieser Plan mit der Urschrift des Bebauungsplanes Nr. 111-2 (2. Änderung) 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

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 58.700 m².
Im Rahmen dieser Gesamtverkaufsfläche sind max. 24.000 m² Verkaufsfläche insgesamt für zentrenrelevante Sortimente zulässig. Von diesen 24.000 m² dürfen anteilig max. 8.700 m² durch die Sortimente Oberbekleidung, sonstige Textilien, Schuhe, Sportbekleidung, Sportgeräte belegt werden.

Zentrenrelevant sind nachfolgende 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

Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten, wie Bau- und Gartenmärkte oder Möbelmärkte, dürfen auf jeweils max. 5 % der Gesamtverkaufsfläche mit zentrenrelevanten sogenannten "Randsortimenten" handeln. Diese Fläche darf jeweils 400 m² je Einzelhandelsbetrieb nicht überschreiten.

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 Seefläche nicht mit angerechnet. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

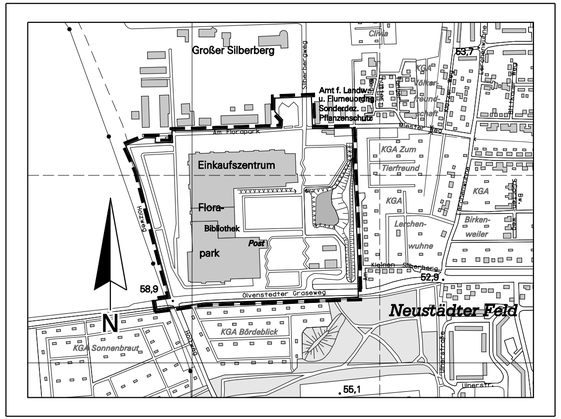
Landeshauptstadt Magdeburg

DS0050/11 Anlage 2 Stadtplanungsamt Magdeburg

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

OLVENSTEDTER GRASEWEG

Stand: Februar 2011



Planverfasser:
Landeshauptstadt Magdeburg
Stadtplanungsamt
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: 04/2007