



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

### I. Planzeichenerfestsetzungen

#### 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 gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Einzelhandelseinrichtungen mit zentrenrelevanten Sortimenten gem. § 9 Abs. 2a BauGB ausgeschlossen.

Zentrenrelevant sind nachfolgend aufgeführte Sortimente: Nahrungs- und Genussmittel, Drogeriewaren (u.a. Wasch- und Putzmittel, Kosmetika), Apotheke, Blumen, zoologischer Bedarf, Oberbekleidung, Kürschnerwaren, sonstige 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.

§ 2  
Vom Ausschluss zentrenrelevanten Einzelhandels ausgenommen sind Verkaufsstellen als eigenständiger Nebenbetrieb aus der Eigenproduktion, Ver- und Bearbeitung von Gütern von Handwerksbetrieben und anderen Gewerbebetrieben, wenn sie im unmittelbaren räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit dem jeweiligen Hauptbetrieb stehen. Die Verkaufsstelle muss dem gewerblichen Betrieb äußerlich erkennbar angegliedert und als dessen Bestandteil wahrnehmbar sein. Die Verkaufsfläche muss der zugehörigen Betriebsstätte deutlich untergeordnet sein.

§ 3  
Der im Bereich 1 als Randsortiment der Tankstelle auf dem Flurstück 2890/192 der Flur 270 bestehende Einzelhandel mit den in § 1 genannten zentrenrelevanten Sortimenten ist über den reinen Bestandsschutz hinaus in der genehmigten Größe zulässig.

<p>Aufgrund des § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414), in der zuletzt geänderten geltenden Fassung und § 6 Abs. 1 Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt (GO LSA) vom 10. August 2009 (OVBl. S. 383), in der zuletzt geänderten geltenden Fassung, hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg am den einfachen Bebauungsplan Nr. 206-3 "An der Steinkuhle Ost" bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B), als Satzung beschlossen.</p> <p>Magdeburg, den</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>Verfahren Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 08.11.2011 gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 206-3 "An der Steinkuhle Ost" beschlossen.</p> <p>Magdeburg, den</p>	<p>Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 22.12.2011 über das Amtsblatt Nr. 51 ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Das Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 206-3 wurde ab dem Verfahrensschritt der öffentlichen Auslegung, gemäß § 13 BauGB vereinfacht weitergeführt.</p> <p>Magdeburg, den</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>Magdeburg, den</p> <p style="text-align: center;">Siegel</p> <p>Oberbürgermeister</p>	<p>Magdeburg, den</p> <p style="text-align: center;">Siegel</p> <p>ÖbVerming / Fachbereich Vermessungsamt und Baurecht</p>	<p>Magdeburg, den</p> <p style="text-align: center;">Siegel</p> <p>Oberbürgermeister</p>	<p>Magdeburg, den</p> <p style="text-align: center;">Siegel</p> <p>Oberbürgermeister</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 zuständige Behörde ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB erfolgt.</p> <p>Magdeburg, den</p>	<p>Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 206-3 und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Erweiterung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes beschlossen.</p> <p>Magdeburg, den</p>	<p>Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am über das Amtsblatt Nr. ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 206-3 und die Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.</p> <p>Magdeburg, den</p>	<p>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.</p> <p>Von einer Umweltprüfung wird nach § 13 Abs. 3 Satz 2 BauGB abgesehen.</p> <p>Magdeburg, den</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. 206-3 als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen sowie die Begründung gebilligt.</p> <p>Magdeburg, den</p>
<p>Magdeburg, den</p> <p style="text-align: center;">Siegel</p> <p>Oberbürgermeister</p>	<p>Magdeburg, den</p> <p style="text-align: center;">Siegel</p> <p>Stadtplanungsamt</p>	<p>Magdeburg, den</p> <p style="text-align: center;">Siegel</p> <p>Oberbürgermeister</p>	<p>Magdeburg, den</p> <p style="text-align: center;">Siegel</p> <p>Stadtplanungsamt</p>	<p>Magdeburg, den</p> <p style="text-align: center;">Siegel</p> <p>Oberbürgermeister</p>

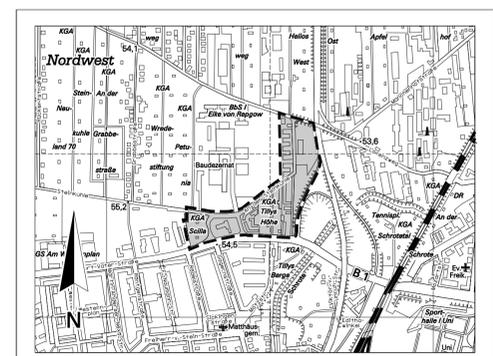
Landeshauptstadt  
Magdeburg



DS0337/12 Anlage 2 Stadtplanungsamt Magdeburg

Entwurf zum einfachen Bebauungsplan Nr. 206-3  
AN DER STEINKUHLE OST  
Stand: August 2012

Maßstab: 1 : 1 000



Planverfasser:  
Stadtplanungsamt  
Landeshauptstadt Magdeburg  
An der Steinkuhle 8  
39 128 Magdeburg

Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000  
Stand des Stadtkartenausganges: 08/2012