



Kartengrundlage: Topographisches Stadtkartenwerk der Landeshauptstadt Magdeburg.
 Maßstab: 1:1000
 Stand (Monat, Jahr): 05/11
 Höhenbezug: NHN 1992

Liegenschaftskarte des LVermGeo
 Gemeinde: Magdeburg
 Gemarkung: Magdeburg
 Flur: 274, 275
 Maßstab: 1:1000
 Stand (Monat, Jahr): 04/11

Auszug aus der Liegenschaftskarte
 © LVermGeo LSA [A18/1-1015/09]
 (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de)

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

I. Planzeichenfestsetzungen
 1. Sonstige Planzeichen

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

Planteil B
 Textliche Festsetzungen

- §1 Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Einzelhandelseinrichtungen mit zentrenrelevanten Hauptsortimenten gem. §9 Abs. 2a BauGB ausgeschlossen.
- Zentrenrelevant sind nachfolgend aufgeführte Sortimente: Nahrungs- und Genussmittel, Drogeriewaren (u.a. Wasch- und Putzmittel, Kosmetika), Apothekerverwaren, Blumen, zoologischer Bedarf, Oberbekleidung, Kirschenerwaren, sonst. Textilien, Wolle u.a., Schuhe, Leder- und Galanteriewaren, Sportbekleidung, Sportgeräte, Haushaltswaren, Unterhaltungselektronik, optische und feinmechanische Geräte, Fotowerden, Uhren, Schmuck, Silberwaren, Papier- und Schreibwaren, Bücher, Spielwaren, Musikalien.
- §2 Ausnahmen vom Ausschluss des zentrenrelevanten Einzelhandels gem. §1 sind zulässig für:
- (1) Kleinflächige Einzelhandelsbetriebe im Sinne des „Magdeburger Ladens“ mit einer Größe der Verkaufsfläche von maximal 100 m²
 - (2) Kleinflächige Einzelhandelsbetriebe im Sinne des „Nachbarschaftsladens“ bis zu einer Größe von maximal 400 m² Verkaufsfläche in den Sortimenten Nahrungs- und Genussmittel, Drogerie- und Apothekerverwaren, Zeitschriften, Blumen, zoologischer Bedarf
 - (3) 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.

<p>Aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414), in der zuletzt geänderten Fassung, und § 6 Abs. 1 der Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt vom 10. August 2009 (GVBl. S. 383), in der zuletzt geänderten Fassung, hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg am den Bebauungsplan Nr. 174-4 „Nördlich Sieverstorstraße“ bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B), als Sitzung beschlossen.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p>Siegel</p> <p>Oberbürgermeister</p>	<p>Die verwendete Planunterlagen enthält den Inhalt des Liegenschaftskartens und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p>Siegel</p> <p>ÖbVermfng / Fachbereich Vermessungsamt und Baurecht</p>	<p>Verfahren Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 19.08.2010 gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13 BauGB die Aufstellung sowie die Auslegung des Entwurfes und die Begründung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 174-4 „Nördlich Sieverstorstraße“ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Von einer Umweltprüfung wird nach § 13 Abs. 3 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 10.09.2010 über das Amtsblatt Nr. 36 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 zuständige Behörde 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 § 10 Abs. 3 BauGB parallel zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 16.09.2010 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 örtlich über das Amtsblatt Nr. 36 vom 10.09.2010 bekannt gemacht. Der Bebauungsplan Nr. 174-4 und die Begründung haben vom 20.09.2010 bis 19.10.2010 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p>Siegel</p> <p>Oberbürgermeister</p>	<p>Der Bebauungsplan Nr. 174-4 ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung beschlossen.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p>Siegel</p> <p>Oberbürgermeister</p>	<p>Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden örtlich über das Amtsblatt Nr. vom bekannt gemacht. Der Bebauungsplan Nr. 174-4 und die Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p>Siegel</p> <p>Oberbürgermeister</p>	<p>Die von der Änderung der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind zum geänderten Entwurf des Bebauungsplanes mit Schreiben vom gemäß § 4a Abs. 3 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und von der erneuten Auslegung benachrichtigt worden.</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. 174-4 als Sitzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen sowie die Begründung gebilligt.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p>Siegel</p> <p>Oberbürgermeister</p>
<p>Der Beschluss der Sitzung des Bebauungsplanes Nr. 174-4 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 174-4 „Nördlich Sieverstorstraße“ ist damit in Kraft getreten.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p>Siegel</p> <p>Oberbürgermeister</p>	<p>Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 174-4 bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B) in der Fassung vom wird hiermit ausgeteilt.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p>Siegel</p> <p>Oberbürgermeister</p>	<p>Es wird hiermit beglaubigt, dass dieser Plan mit der Urkunde des Stadtrates der Landeshauptstadt Magdeburg vom 19.08.2010 eintrifft.</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 Flächennutzungsplans sowie in § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB aufgezeigte Mängel des Abwägungsvorganges nicht geltend gemacht worden.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p>Siegel</p> <p>Stadtplanungsamt</p>		

Landeshauptstadt Magdeburg

DS0341/12 Anlage 2 Stadtplanungsamt Magdeburg

2. Entwurf zum einfachen Bebauungsplan Nr. 174-4
NÖRDLICH SIEVERSTORSTRASSE
 Stand: September 2012

Maßstab: 1 : 1 000

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

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