

Kartengrundlage: Topographisches Stadtkartenwerk der Landeshauptstadt Magdeburg  
 Maßstab: 1:1000  
 Stand (Monat, Jahr): 04/11  
 Höhenbezug: NHN 1992  
 Liegenschaftskarte des LVermGeo  
 Gemeinde: Magdeburg  
 Gemarkung: Magdeburg  
 Flur: 273, 275  
 Maßstab: 1:1000  
 Stand (Monat, Jahr): 04/11  
 Ausschnitt aus der Liegenschaftskarte  
 © LVermGeo LSA [A181-10159/09]  
 (www.vermgeo.sachsen-anhalt.de)

**Planzeichenerklärung**  
 (nach § 2 Abs. 4 und 5, 2. Halbsatz PlanZV)

- I. Planzeichenfestsetzungen**
1. Sonstige Planzeichen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 9 Abs. 2a S.1 HS 2 BauGB)
  - 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 Hauptsortimenten gem. § 9 Abs. 2a BauGB ausgeschlossen.

Zentrenrelevant sind nachfolgend aufgeführte Sortimente: Nahrungs- und Genussmittel, Drogeriewaren (u.a. Wasch- und Putzmittel, Kosmetika), Apothekewaren, 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.

§ 2  
 Im Bereich (1) sind Ausnahmen vom Ausschluss des zentrenrelevanten Einzelhandels gem. § 1 zulässig für:

(1) Kleinflächige Einzelhandelsbetriebe im Sinne des "Magdeburger Laden" mit einer Größe der Verkaufsfläche von maximal 100 m<sup>2</sup>.

(2) Kleinflächige Einzelhandelsbetriebe im Sinne des "Nachbarschaftsladens" bis zu einer Größe von maximal 400 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche in den Sortimenten Nahrungs- und Genussmittel, Drogerie- und Apothekewaren, Zeitschriften, Blumen, zoologischer Bedarf

§ 3  
 Im Bereich (1) und (2) sind Ausnahmen vom Ausschluss des zentrenrelevanten Einzelhandels gem. § 1 zulässig für Verkaufsstätten 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 Verkaufsstätte muss dem gewerblichen Betrieb äußerlich erkennbar angegliedert und als dessen Bestandteil wahrnehmbar sein. Die Verkaufsfläche muss der zugehörigen Betriebsstätte deutlich untergeordnet sein.

**Landeshauptstadt**  
**Magdeburg**



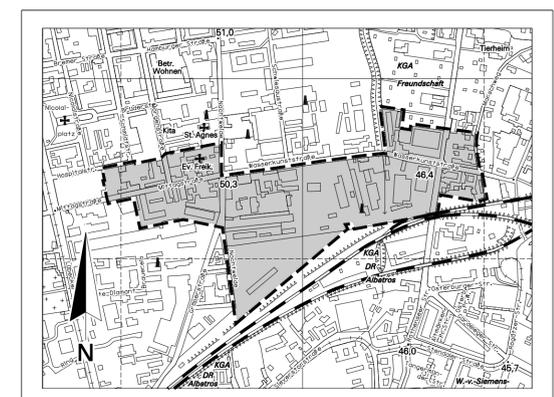
DS0275/13 Anlage 2

Stadtplanungsamt Magdeburg

**Satzung zum einfachen Bebauungsplan Nr. 134-6**  
**SÜDLICH WASSERKUNSTSTRASSE**  
 Stand: Juni 2013

Maßstab: 1 : 2 000

<p>Aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414), in der zuletzt geänderten geltenden Fassung und § 6 Abs. 1 der Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt vom 10. August 2009 (GVBl. S. 383), in der zuletzt geänderten geltenden Fassung hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg am den Bebauungsplan Nr. 134-6 "Südlich Wasserkunststraße" bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B), als Satzung beschlossen.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p style="text-align: right;">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 style="text-align: right;">Siegel</p> <p>ÖbVerming / Fachbereich Vermessungsamt und Baurecht</p>	<p>Verfahren      Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 28.06.2010 gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13 BauGB die Aufstellung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 134-6 "Südlich Wasserkunststraße" beschlossen.</p> <p>Von einer Umweltprüfung wird nach § 13 Abs. 3 Satz 2 BauGB abgesehen.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p style="text-align: right;">Siegel</p> <p>Oberbürgermeister</p>	<p>Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 16.07.2010 über das Amtsblatt Nr. 28 ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p style="text-align: right;">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 style="text-align: right;">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 style="text-align: right;">Siegel</p> <p>Oberbürgermeister</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 15.04.2011 beteiligt und gleichzeitig von der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB benachrichtigt worden.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p style="text-align: right;">Siegel</p> <p>Oberbürgermeister</p>	<p>Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 31.03.2011 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 134-6 und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.</p> <p>Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden über das Amtsblatt Nr. 15 am 15.04.2011 ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p style="text-align: right;">Siegel</p> <p>Oberbürgermeister</p>	<p>Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 134-6 ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden.</p> <p>Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 28.02.2013 dem 2. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 134-6 und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p style="text-align: right;">Siegel</p> <p>Oberbürgermeister</p>
<p>Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden über das Amtsblatt Nr. 11 am 15.03.2013 ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Der Bebauungsplanes Nr. 134-6 und die Begründung haben vom 22.03.13 bis 22.04.13 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p style="text-align: right;">Siegel</p> <p>Oberbürgermeister</p>	<p>Die von der Änderung des Entwurfs betroffenen Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 18.03.2013 parallel zur öffentlichen Auslegung beteiligt und von der erneuten, öffentlichen Auslegung benachrichtigt worden.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p style="text-align: right;">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. 134-6 als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen sowie die Begründung gebilligt.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p style="text-align: right;">Siegel</p> <p>Oberbürgermeister</p>	<p>Es wird hiermit beglaubigt, dass dieser Plan mit der Urschrift des Bebauungsplanes Nr. 134-6 übereinstimmt.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p style="text-align: right;">Siegel</p> <p>Stadtplanungsamt</p>	<p>Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 134-6 bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B) in der Fassung vom wird hiermit ausgefertigt.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p style="text-align: right;">Siegel</p> <p>Oberbürgermeister</p>	<p>Der Beschluss der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 134-6 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden.</p> <p>Der Bebauungsplan Nr. 134-6 "Südlich Wasserkunststraße" ist damit in Kraft getreten.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p style="text-align: right;">Siegel</p> <p>Oberbürgermeister</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 Flächen-nutzungsplanes sowie in § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB aufgezeigte Mängel des Abwägungsvorganges nicht geltend gemacht worden.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p style="text-align: right;">Siegel</p> <p>Stadtplanungsamt</p>



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

Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000  
 Stand des Stadtkartenausgusses: 05/2013