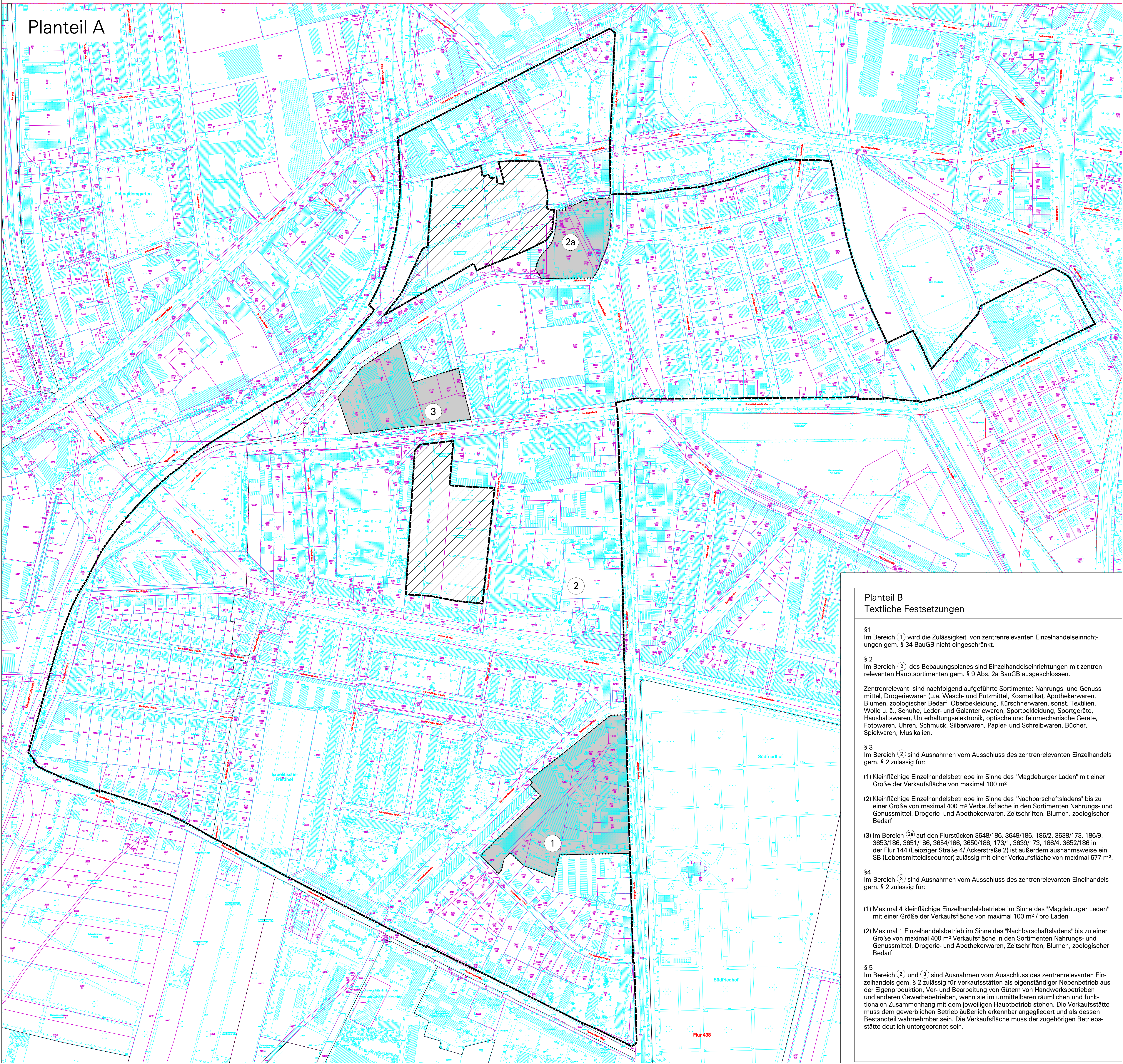




Planteil B
Textliche Festsetzungen

- §1
Im Bereich ① wird die Zulässigkeit von zentrenrelevanten Einzelhandelseinrichtungen gem. § 34 BauGB nicht eingeschränkt.
- § 2
Im Bereich ② des Bebauungsplanes sind Einzelhandelseinrichtungen mit zentren relevanten Hauptsortimenten gem. § 9 Abs. 2a BauGB ausgeschlossen.
- Zentrenrelevant sind nachfolgend aufgeführte Sortimente: Nahrungs- und Genussmittel, Drogeriewaren (u.a. Wasch- und Putzmittel, Kosmetika), Apothekenwaren, 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.
- § 3
Im Bereich ② sind Ausnahmen vom Ausschluss des zentrenrelevanten Einzelhandels gem. § 2 zulässig für:
- (1) Kleinflächige Einzelhandelsbetriebe im Sinne des "Magdeburger Laden" 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 Apothekenwaren, Zeitschriften, Blumen, zoologischer Bedarf
- (3) Im Bereich ②a auf den Flurstücken 3648/186, 3649/186, 186/2, 3638/173, 186/9, 3653/186, 3651/186, 3654/186, 3650/186, 173/1, 3639/173, 186/4, 3652/186 in der Flur 144 (Leipziger Straße 4/ Ackerstraße 2) ist außerdem ausnahmsweise ein SB (Lebensmitteldiscounter) zulässig mit einer Verkaufsfläche von maximal 677 m².
- §4
Im Bereich ③ sind Ausnahmen vom Ausschluss des zentrenrelevanten Einzelhandels gem. § 2 zulässig für:
- (1) Maximal 4 kleinflächige Einzelhandelsbetriebe im Sinne des "Magdeburger Laden" mit einer Größe der Verkaufsfläche von maximal 100 m² / pro Laden
- (2) Maximal 1 Einzelhandelsbetrieb im Sinne des "Nachbarschaftsladens" bis zu einer Größe von maximal 400 m² Verkaufsfläche in den Sortimenten Nahrungs- und Genussmittel, Drogerie- und Apothekenwaren, Zeitschriften, Blumen, zoologischer Bedarf
- § 5
Im Bereich ② und ③ sind Ausnahmen vom Ausschluss des zentrenrelevanten Einzelhandels gem. § 2 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.

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 06.12.2007 den Bebauungsplan Nr. 402-1 "Westlich Leipziger Straße / Magdeburger Ring", 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 sachlichblich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Magdeburg, den Siegel ÖbVermittl. / Fachdienst Geodiensta	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. 402-1 "Westlich Leipziger Straße / Magdeburger Ring" 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 öffentlich bekannt gemacht. Magdeburg, den Siegel Oberbürgermeister	Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 25.08.2011 eine Änderung des Aufstellungsbeschlusses des einfachen Bebauungsplanes sowie eine Vergrößerung des Geltungsbereiches beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 16.08.2011 über das Amtsblatt Nr. 57 öffentlich 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 06.12.2007 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 402-1 und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am über das Amtsblatt Nr. öffentlich bekannt gemacht. Magdeburg, den Siegel Oberbürgermeister	Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 402-1 und die Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. 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. 402-1 als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen sowie die Begründung gebilligt. Magdeburg, den Siegel Oberbürgermeister
Es wird hiermit beglaubigt, dass dieser Plan mit der Urschrift des Bebauungsplanes Nr. 402-1 übereinstimmt. Magdeburg, den Siegel Stadtplanungsamt	Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 402-1 bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B) in der Fassung vom wird hiermit ausfertigt. Magdeburg, den Siegel Oberbürgermeister	Der Beschluss der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 402-1 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB öffentlich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 402-1 "Westlich Leipziger Straße / Magdeburger Ring" ist damit in Kraft getreten. Magdeburg, den Siegel Oberbürgermeister	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 Verfahren- 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 aufgetretene Mängel des Abwägungsvorganges nicht geltend gemacht worden. Magdeburg, den Siegel Stadtplanungsamt	

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)

Entwurf zum einfachen Bebauungsplan Nr. 402-1
WESTLICH LEIPZIGER STRASSE/ MAGDEBURGER RING
Stand: Juni 2013

Maßstab: 1 : 2 000

