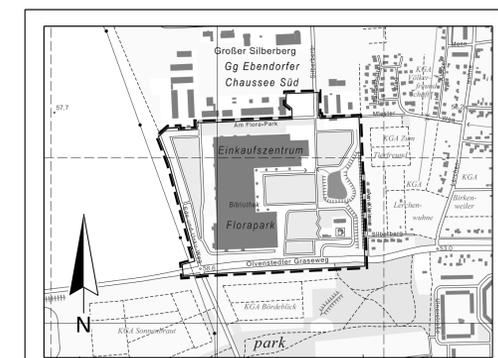




4. Entwurf der 2. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 111-2
OLVENSTEDTER GRASEWEG
Stand: März 2015



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

Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000
Stand des Stadtkartenauszuges: 08/2014

Planteil B

Textliche Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB)

- SO 1 Sondergebiet großflächiger Einzelhandel (§11 Abs. 2 und 3 BauNVO)

- 1.1 Zulässig sind
 - großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige Einzelhandelsbetriebe,
 - nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe,
 - Schank- und Speisewirtschaften,
 - Anlagen für Verwaltungen, sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
 - Tankstellen,
 - nicht kerngebietstypische Vergnügungsstätten (ausgenommen Vergnügungsstätten, die auf Darstellungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet sind)
 - eine Wohnung im Sinne des §8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO
 - Räume für die Berufsausübung freiberuflich Tätiger

- 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

Bei Ladengeschäften bis 800 m² Verkaufsfläche bestimmt das überwiegend gehandelte Sortiment die Einstufung in zentrenrelevante bzw. nicht zentrenrelevante Sortimente. Überwiegend ist dabei ein Sortiment, welches mindestens 70 % der Verkaufsfläche einnimmt. Bei gleichwertiger Verkaufsfächenaufteilung (bis 69/31 %) ist eine Aufteilung zulässig.

Bei Ladengeschäften größer 800 m² Verkaufsfläche ist grundsätzlich eine Aufteilung der Sortimente in zentrenrelevante und nicht zentrenrelevante Sortimente vorzunehmen. Dies gilt auch für die sogenannten Randsortimente in Möbel-, Bau- und Gartenmärkten oder sonstigen Einzelhandelseinrichtungen mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten. Bei Möbel-, Bau- und Gartenmärkten oder sonstigen großflächigen Einzelhandelsbetrieben mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten darf als sog. "Randsortiment" Einzelhandel mit zentrenrelevanten Sortimenten geführt werden, soweit dies max. 10 % der Gesamtverkaufsfläche dieses Einzelhandelsbetriebs umfasst, dabei jedoch insgesamt max. 400 m² Verkaufsfläche.

Innerhalb von Schank- und Speisewirtschaften bleiben Verkaufsflächenanteile für den Außer-Haus-Verkauf unberücksichtigt.

- 1.3 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)

<p>Aufgrund des § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414,) in der zuletzt geänderten geltenden Fassung und § 3 Abs. 1 des Kommunalverfassungsgesetzes für das Land Sachsen-Anhalt (KVG LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Juni 2014 (GVBl. Nr. 12, S. 288) hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg am die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 111-2 'Olvenstedter Graseweg' bestehend aus dem Textteil als Satzung beschlossen.</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 06.11.2008 gemäß § 1 Abs. 8 und § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13 BauGB die 2. vereinfachte Änderung sowie die Auslegung des Entwurfes und der Begründung des Bebauungsplanes Nr. 111-2 'Olvenstedter Graseweg' gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.</p> <p>Von einer Umweltprüfung wird gemäß § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p style="text-align: right;">Siegel</p> <p>Oberbürgermeister</p>	<p>Der Änderungs- und Auslegungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 11.12.2008 über das Amtsblatt Nr. 41 ortsüblich bekannt gemacht.</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 12.12.2008 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 06.11.2008 dem Entwurf der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 111-2 und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB beschlossen.</p> <p>Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Der Entwurf der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 111-2 und die Begründung haben vom 16.01.2009 bis 16.02.2009 öffentlich ausgelegen.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p style="text-align: right;">Siegel</p> <p>Oberbürgermeister</p>
<p>Der Entwurf der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 111-2 ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden.</p> <p>Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 26.05.2011 dem 2. Entwurf der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 111-2 und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.</p> <p>Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 30.06.2011 über das Amtsblatt Nr. 26 ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p style="text-align: right;">Siegel</p> <p>Oberbürgermeister</p>	<p>Der 2. Entwurf der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 111-2 und die Begründung haben vom 11.07.2011 bis 11.08.2011 öffentlich ausgelegen.</p> <p>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 01.07.2011 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 2. Entwurf der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 111-2 ist nach der öffentlichen Auslegung erneut geändert worden.</p> <p>Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 06.11.2014 dem 3. Entwurf der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 111-2 und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.</p> <p>Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 21.11.2014 über das Amtsblatt Nr. 39 ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p style="text-align: right;">Siegel</p> <p>Oberbürgermeister</p>	<p>Der 3. Entwurf der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 111-2 und die Begründung haben vom 28.11.2014 bis 14.01.2015 öffentlich ausgelegen.</p> <p>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 26.11.2014 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 3. Entwurf der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 111-2 ist nach der öffentlichen Auslegung erneut geändert worden.</p> <p>Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am dem 4. Entwurf der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 111-2 und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.</p> <p>Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am über das Amtsblatt Nr. ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p style="text-align: right;">Siegel</p> <p>Oberbürgermeister</p>	<p>Der 4. Entwurf der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 111-2 und die Begründung haben vom bis öffentlich ausgelegen.</p> <p>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.</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 die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 111-2 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>Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 111-2 (2. Vereinfachte Änderung) bestehend aus dem Textteil in der Fassung vom wird hiermit aus gefertigt.</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. 111-2 (2. vereinfachte Änderung) übereinstimmt.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p style="text-align: right;">Siegel</p> <p>Stadtplanungsamt</p>	<p>Der Beschluss der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 111-2 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden.</p> <p>Die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 111-2 'Olvenstedter Graseweg' 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 Flächennutzungsplanes sowie in § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB aufgetragte Mängel des Abwägungsvorganges nicht geltend gemacht worden.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p style="text-align: right;">Siegel</p> <p>Stadtplanungsamt</p>	