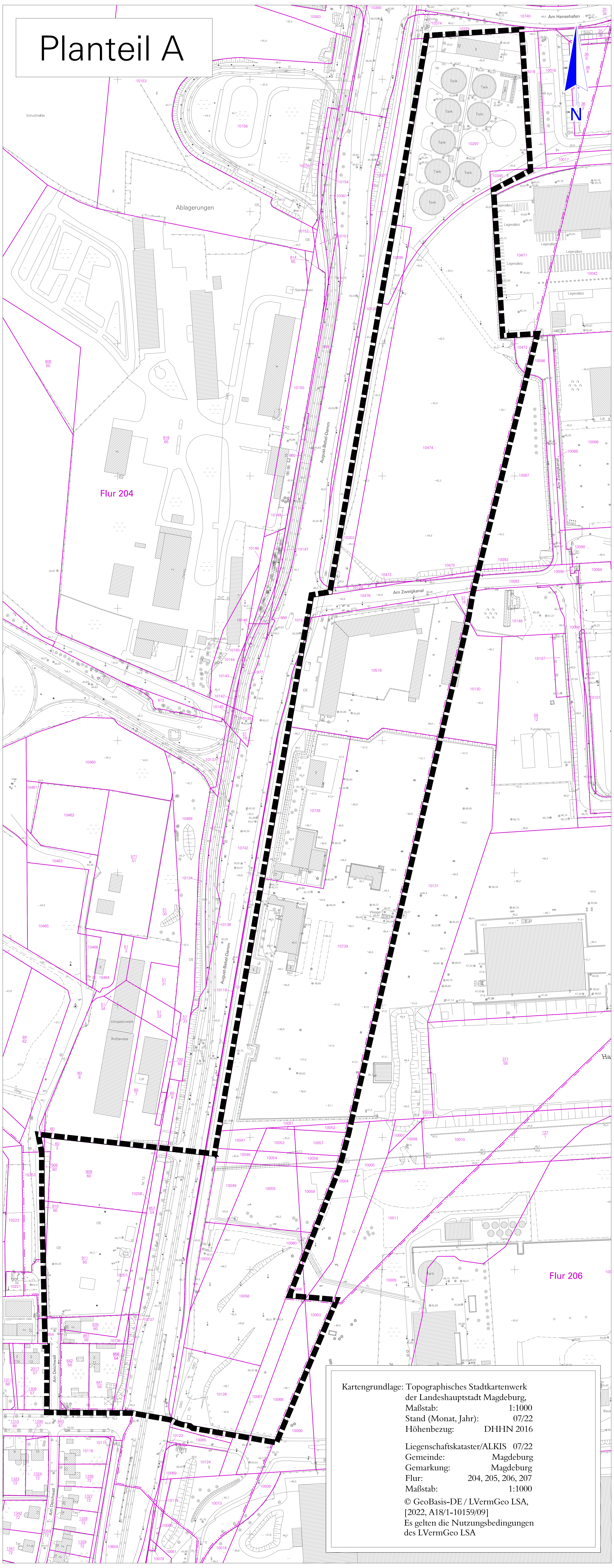
Planteil A



Kartengrundlage: Topographisches Stadtkartenwerk
der Landeshauptstadt Magdeburg,
Maßstab: 1:1000
Stand (Monat, Jahr): 07/22
Höhenbezug: DHHN 2016

Liegenschaftskataster/ALKIS 07/22
Gemeinde: Magdeburg
Gemarkung: Magdeburg
Flur: 204, 205, 206, 207
Maßstab: 1:1000

© GeoBasis-DE / LVermGeo LSA,
[2022, A18/1-10159/09]
Es gelten die Nutzungsbedingungen
des LVermGeo LSA

Aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der zuletzt geänderten geltenden Fassung, und § 8 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), in der zuletzt geänderten geltenden Fassung, hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg am die 1. Änderung des einfachen Bebauungsplanes Nr.103-7 „August-Bebel-Damm/nördlich Hohenwarther Straße“, bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B), als Satzung beschlossen.

Magdeburg, den

Siegel

Oberbürgermeisterin

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.

Magdeburg, den

Siegel

ÖbVermIng. / Fachbereich Vermessungsamt und Baurecht

Verfahren
Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat in seiner Sitzung am 24.03.2022 gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 sowie § 13 BauGB die Aufstellung sowie die öffentliche Auslegung des Entwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB der 1. Änderung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 103-7 beschlossen.
Der Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 08.04.2022 über das Amtsblatt Nr. 13 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 1. Änderung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 103-7 und die Begründung haben vom 18.04.2022 bis 17.05.2022 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Magdeburg, den

Siegel

Oberbürgermeisterin

Die Mitteilung und Anfrage an die für die Raumordung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB erfolgt.

Magdeburg, den

Siegel

Oberbürgermeisterin

Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

Von einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird nach § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB abgesehen.

Magdeburg, den

Siegel

Oberbürgermeisterin

Die Behörden und sonstigen Träger*innen öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 20.04.2022 parallel zur öffentlichen Auslegung beteiligt und von der Auslegung benachrichtigt worden

Magdeburg, den

Siegel

Oberbürgermeisterin

Nach Prüfung der abgegebenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg die 1. Änderung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 103-7 in seiner Sitzung am als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen sowie die Begründung gebilligt.

Magdeburg, den

Siegel

Oberbürgermeisterin

Es wird hiermit beglaubigt, dass dieser Plan mit der Urschrift der 1. Änderung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 103-7 übereinstimmt.

Magdeburg, den

Siegel

Stadtplanungsamt

Die Satzung der 1. Änderung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 103-7 „August-Bebel-Damm/nördlich Hohenwarther Straße“ bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B) in der Fassung vom wird hiermit ausgefertigt.

Magdeburg, den

Siegel

Oberbürgermeisterin

Der Beschluss über die Satzung der 1. Änderung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 103-7 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden.
Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 103-7 „August-Bebel-Damm/nördlich Hohenwarther Straße“ ist damit in Kraft getreten.

Magdeburg, den

Siegel

Oberbürgermeisterin

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind in Verbindung mit § 215 BauGB eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- oder Formvorschriften, eine Verletzung der in § 214 Abs. 2 BauGB bezeichneten Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes sowie in § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB aufgezeigte 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

▬ ▬ ▬	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des einfachen Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Planteil B
Textliche Festsetzungen

Im Plangebiet sind Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten gem. § 9 Abs. 2a BauGB ausgeschlossen.

Nachfolgende Ausnahmen sind zulässig:

- Zentrenrelevanter Einzelhandel, sofern der Verkauf von Waren im unmittelbaren Zusammenhang mit dem ausgeübten Herstellungs-, Verarbeitungs- und Dienstleistungsgewerbe steht und die hierfür genutzte Fläche nur einen untergeordneten Teil der Gesamtbetriebsfläche umfasst.

- Zentrenrelevante Randsortimente bei Einzelhandelsbetrieben mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten bis zu einer Größe von 10% der Verkaufsfläche – max. jedoch bis zu 400 m².

Nachfolgend sind die zentrenrelevanten Sortimente gem. „Magdeburger Märktekonzept“ aufgeführt:

- Nahrungs- und Genussmittel, Reformwaren;
- Drogerie-, Kosmetik-, Parfümeriewaren;
- Apotheker-, Sanitäts-, Orthopädiewaren;
- Schnittblumen;
- Tiernahrung, Lebendtiere, zoologischer Bedarf;
- Bücher, Zeitschriften, Papier- und Schreibwaren, Bürobedarf;
- Bekleidung, Baby-/Kinderartikel;
- Schuhe, Lederwaren;
- Sportartikel (inkl. Sportbekleidung und -schuhe);
- Computer, Telefone und Zubehör, Fotowaren, Bild- und Tonträger, Computerspiele;
- Elektrogroßgeräte (weiße Ware);
- Unterhaltungselektronik (braune Ware), Elektrokleingeräte;
- Haushaltwaren (Geschirr, Porzellan, Keramik), Geschenkartikel;
- Antiquitäten, Kunst, Galerie; Heimtextilien, Bettwaren, Kurzwaren, Wolle, Gardinen und Zubehör;
- Optik, Hörgeräte, Uhren, Schmuck;
- Musikinstrumente, Musikalien;
- Campingartikel, Sportgroßgeräte (Surfboards, Hometrainer, Angelbedarf etc.);
- Fahrräder.

Landeshauptstadt
Magdeburg

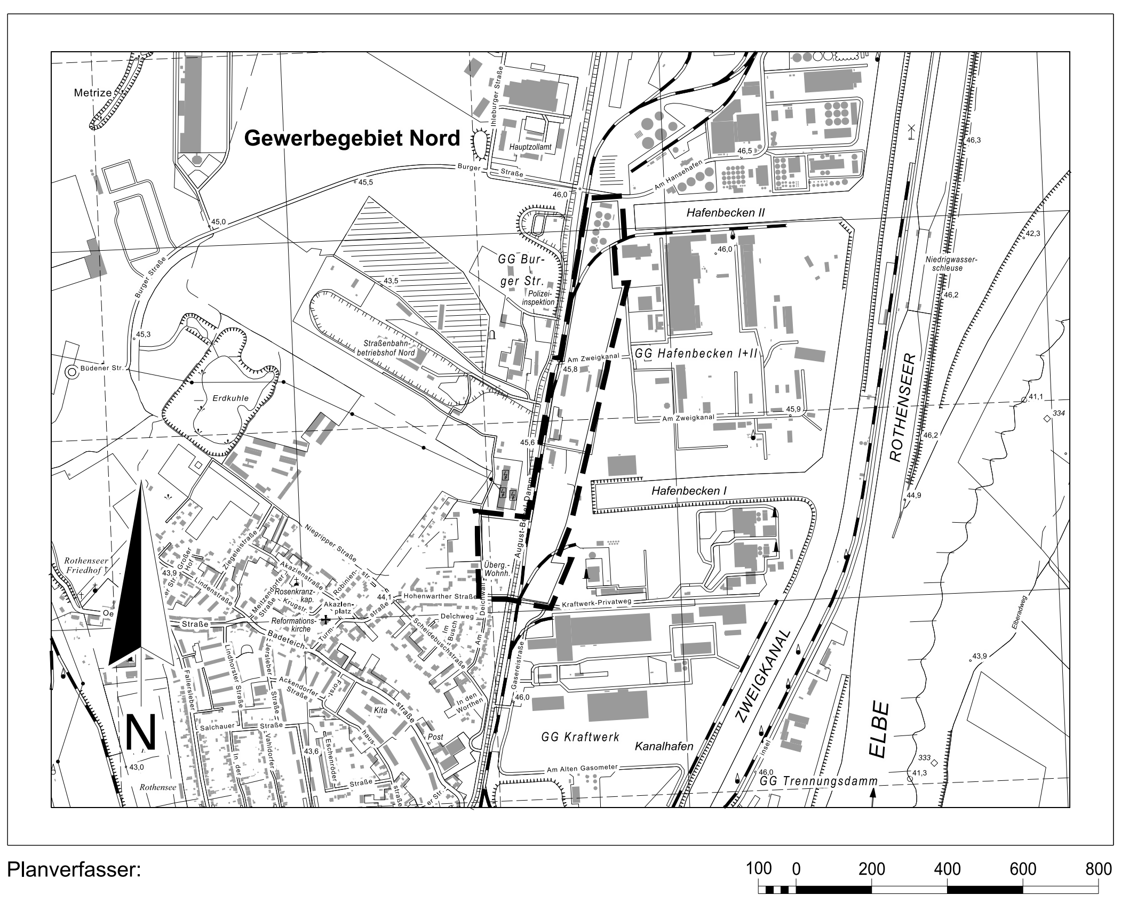
DS0330/22 Anlage 2

Stadtplanungsamt Magdeburg

Satzung der 1. Änderung
des einfachen Bebauungsplans Nr. 103-7
AUGUST-BEBEL-DAMM / NÖRDLICH HOHENWARTHER STRASSE

Stand: November 2022

Maßstab: 1 : 2 000



Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000
Stand des Stadtkartenauszuges: 09/2022

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

G:\GIS\BPLAENE\103-7_1Ä\2022-11_Satzung\103-7_1Ä.dgn