

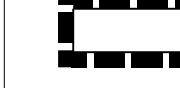
Planteil A



Kartengrundlage: Topographisches Stadtkartenwerk der Landeshauptstadt Magdeburg
Maßstab: 1:1000
Stand (Monat, Jahr): 09/22
Höhenbezug: DHHN 2016
Liegenschaftskataster/LAKIS 07/22
Gemeinde: Magdeburg
Gemarkung: Flur
Flur: 206, 207, 209, 276
Maßstab: 1:1000
© GeoBasis-DE / LVermGeo LSA
[2022_A181-1015909]
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. 106-2 „Saalestraßen“ bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B), als Satzung beschlossen.		Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.	
Magdeburg, den		Magdeburg, den	
Siegel		Siegel	
Oberbürgermeisterin		ÖkVermtg. / 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 Entwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB der 1. Änderung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 106-2 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. 106-2 und die Begründung haben vom 18.04.2022 bis 17.05.2022 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.		Die Mitteilung und Anfrage an die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB erfolgt. Magdeburg, den 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		Siegel	
Oberbürgermeisterin		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 19.04.2022 parallel zur öffentlichen Auslegung beteiligt und von der Auslegung benachrichtigt worden.		Nach Prüfung der abgegebenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg die 1. Änderung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 106-2 in seiner Sitzung am ... als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen sowie die Begründung gebilligt. Magdeburg, den	
Magdeburg, den		Magdeburg, den	
Siegel		Siegel	
Oberbürgermeisterin		Oberbürgermeisterin	
Es wird hiermit beglaubigt, dass dieser Plan mit der Urschrift der 1. Änderung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 106-2 übereinstimmt.		Die Satzung der 1. Änderung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 106-2 „Saalestraßen“, bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B) in der Fassung ... wird hiermit ausfertigt. Magdeburg, den	
Magdeburg, den		Magdeburg, den	
Siegel		Siegel	
Stadtplanungsamt		Oberbürgermeisterin	
Der Beschluss über die Satzung der 1. Änderung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 106-2 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 106-2 „Saalestraßen“ ist damit in Kraft getreten.		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 aufgezogene Mängel des Abwägungsvorganges nicht geltend gemacht worden. Magdeburg, den	
Magdeburg, den		Magdeburg, den	
Siegel		Siegel	
Oberbürgermeisterin		Stadtplanungsamt	

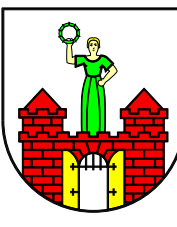
Planzeichenerklärung
(nach § 2 Abs. 4 und 5, 2. Halbsatz PlanZV 90)

I. Planzeichenerfestsetzungen
1. Sonstige Planzeichen
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des einfachen Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Planteil B
Textile Festsetzungen

In 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;
- Apotheken*, Sanitäts-, Orthopädiwaren;
- 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;
- Elektrogrößgeräte (weiße Ware);
- Unterhaltungselektronik (braune Ware), Elektrokleingeräte;
- Haushaltswaren (Geschir-, Porzellan, Keramik), Geschenkartikel;
- Antiquitäten, Kunst, Galerie, Heimtextilien, Bettwaren, Kurzwaren, Wolle, Gardinen und Zubehör;
- Optik, Hörgeräte, Uhren, Schmuck;
- Musikinstrumente, Musikalien;
- Campingartikel, Sportgrößgeräte (Surfboards, Hometrainer, Angelbedarf etc.);
- Fahrräder.

Landeshauptstadt
Magdeburg



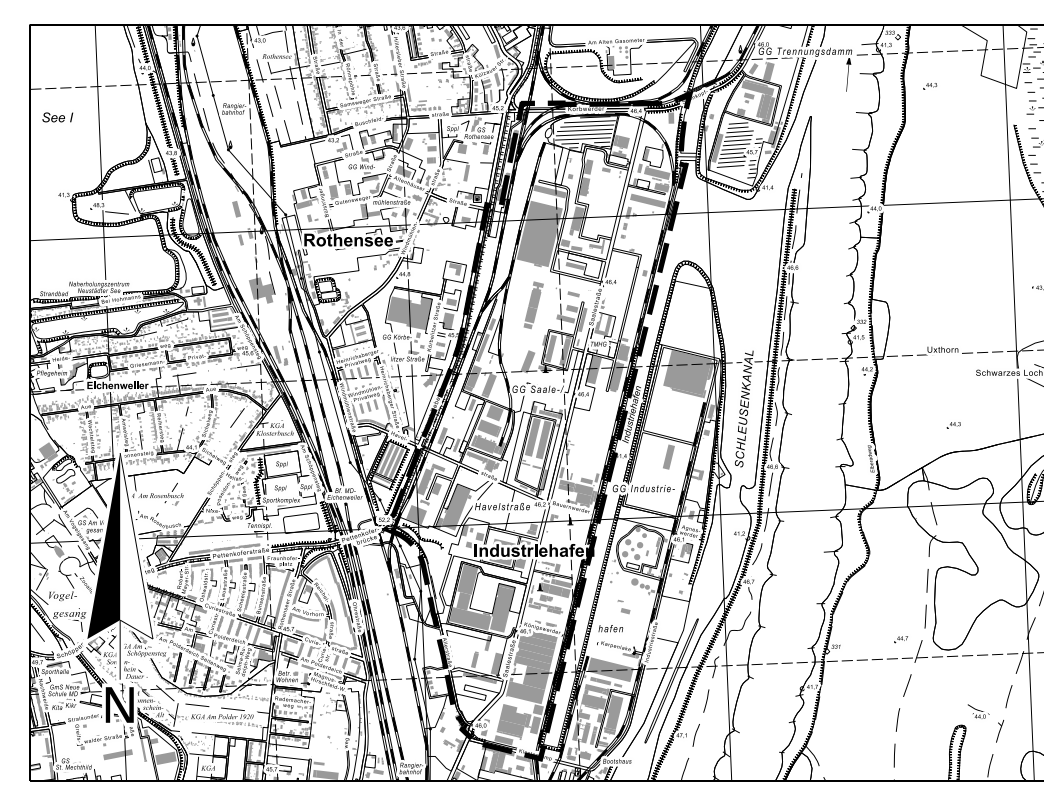
DS0326/22 Anlage 2

Stadtplanungsamt Magdeburg

Satzung der 1. Änderung
des einfachen Bebauungsplans Nr. 106-2
SAALESTRASSE
Stand: November 2022

Maßstab: 1 : 2 000

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



120 0 200 400 600 800 1000

Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10.000
Stand des Stadtkartenauszugs: 09/2022