

<p>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. 111-1A „Großer Silberberg Süd“ im Teilbereich A, 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>Oberbürgermeisterin</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 in seiner Sitzung am 24.03.2022 gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 sowie § 13 BauGB die Aufstellung und die öffentliche Auslegung der 1. Änderung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 111-1A beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 08.04.2022 über das Amtsblatt Nr. 13 ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p style="text-align: right;">Siegel</p> <p>Oberbürgermeisterin</p>	<p>Die Mitteilung und Anfrage an die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB erfolgt.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p>Oberbürgermeisterin</p> <p>Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.</p> <p>Von einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird nach § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB abgesehen.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p style="text-align: right;">Siegel</p> <p>Oberbürgermeisterin</p>	<p>Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat in seiner Sitzung am 24.03.2022 dem Entwurf der 1. Änderung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 111-1A und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.</p> <p>Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 08.04.2022 über das Amtsblatt Nr. 13 ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 111-1A und die Begründung haben vom 18.04.2022 bis 17.05.2022 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p style="text-align: right;">Siegel</p> <p>Oberbürgermeisterin</p>	<p>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.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p style="text-align: right;">Siegel</p> <p>Oberbürgermeisterin</p>
<p>Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 111-1A ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat in seiner Sitzung am 01.09.2022 dem 2. Entwurf der 1. Änderung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 111-1A und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.</p> <p>Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 14.10.2022 über das Amtsblatt Nr. 30 ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Der 2. Entwurf der 1. Änderung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 111-1A und die Begründung haben vom 24.10.2022 bis 23.11.2022 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p style="text-align: right;">Siegel</p> <p>Oberbürgermeisterin</p>	<p>Nach Prüfung der abgegebenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg die 1. Änderung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 111-1A in seiner Sitzung am 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>Oberbürgermeisterin</p>	<p>Es wird hiermit beglaubigt, dass dieser Plan mit der Urschrift der 1. Änderung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 111-1A übereinstimmt.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p style="text-align: right;">Siegel</p> <p>Stadtplanungsamt</p>	<p>Die Satzung der 1. Änderung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 111-1A „Großer Silberberg Süd“ im Teilbereich A, 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>Oberbürgermeisterin</p>	<p>Der Beschluss über die Satzung der 1. Änderung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 111-1A „Großer Silberberg Süd“ ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden. Die 1. Änderung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 111-1A „Großer Silberberg Süd“ im Teilbereich A, ist damit in Kraft getreten.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p style="text-align: right;">Siegel</p> <p>Oberbürgermeisterin</p>	<p>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.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p style="text-align: right;">Siegel</p> <p>Stadtplanungsamt</p>

Satzung der 1. Änderung
des einfachen Bebauungsplans Nr. 111-1A
GROSSER SILBERBERG SÜD
Stand: November 2022

Maßstab: 1 : 2 000



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

I. Planzeichenfestsetzungen

1. Sonstige Planzeichen

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des einfachen Bebauungsplanes, Teilbereich 1 (§ 9 Abs. 7 BauGB)

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des einfachen Bebauungsplanes, Teilbereich 2 (§ 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.
Im Teilbereich 1 ist ausnahmsweise das Sortiment Tiernahrung, Lebendtiere, zoologischer Bedarf bis zu einer Größe von 900 m² als Randsortiment auf max. 25 % der Gesamtverkaufsfläche zulässig.

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

<ul style="list-style-type: none"> - 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; 	<ul style="list-style-type: none"> - Elektrogroßgeräte (weiße Ware); - Unterhaltungselektronik (braune Ware), Elektrokleingeräte; - Haushaltswaren (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.
---	--

