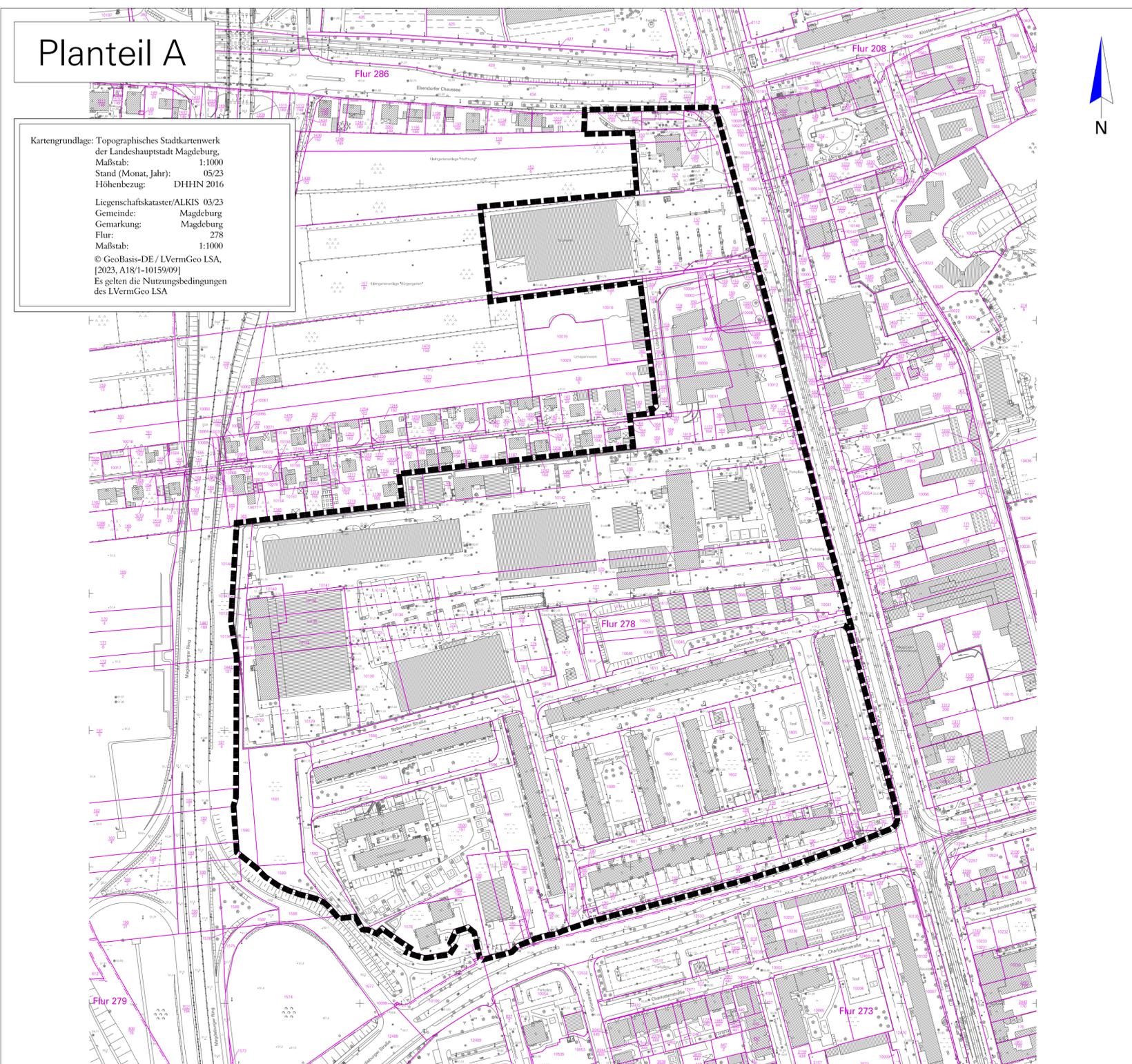


<p>Aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der zuletzt geänderten Fassung, und § 8 Abs. 1 des Kommunalverfassungsgesetzes für das Land Sachsen-Anhalt (KVG LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Juni 2014 (GVBl. Nr. 12, S. 288), in der zuletzt geänderten Fassung, hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg am die</p> <p>1. Änderung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 137-1 „Hundisburger Straße“ 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 20.04.2023 gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 sowie § 13 BauGB die Aufstellung der 1. Änderung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 137-1 und die öffentliche Auslegung des Entwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.</p> <p>Der Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 12.05.2023 im Amtsblatt Nr. 11 ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Der Entwurf der 1. Änderung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 137-1 und die Begründung haben vom 22.05.2023 bis 21.06.2023 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.</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 style="text-align: right;">Siegel</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>Die Behörden und sonstigen Träger*innen öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 22.05.2023 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>Nach Prüfung der abgegebenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg die 1. Änderung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 137-1 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. 137-1 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. 137-1 „Hundisburger Straße“ bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B) in der Fassung vom 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. 137-1 „Hundisburger Straße“ ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden.</p> <p>Die 1. Änderung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 137-1 „Hundisburger Straße“ 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>



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

1. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Einzelhandelseinrichtungen mit zentrenrelevanten Sortimenten gem. § 9 Abs. 2a BauGB ausgeschlossen.

Zentrenrelevant sind nachfolgend aufgeführte Sortimente:

- 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;
- Haushaltswaren (Geschirr, Porzellan, Keramik), Geschenkartikel;
- Antiquitäten, Kunst, Galerie;
- Heimtextilien, Bettwaren, Kurzware, Wolle, Gardinen und Zubehör;
- Optik, Hörgeräte, Uhren, Schmuck;
- Musikinstrumente, Musikalien;
- Campingartikel, Sportgroßgeräte (Surfboards, Hometrainer, Angelbedarf etc.);
- Fahrräder.

2. Nachfolgende Ausnahmen sind zulässig:

- a) 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;
- b) zentrenrelevante Randsortimente bei Einzelhandelsbetrieben mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten bis zu einer Größe von 10 % der Verkaufsfläche – max. jedoch bis zu 100 m²;
- c) Nachbarschaftsläden bis zu einer Größe von 100 m² Verkaufsfläche in den Sortimenten Nahrungs- und Genussmittel, Reformwaren, Drogerie- und Apothekenwaren; Schnittblumen, Tiernahrung, Zeitschriften, Schreibwaren.

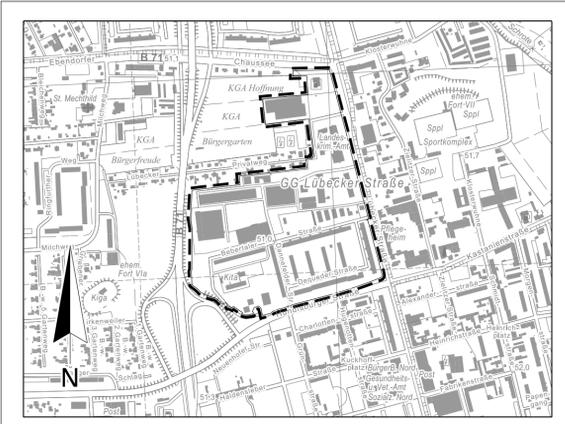
**Landeshauptstadt
Magdeburg**

DS0392/23 Anlage 2 Stadtplanungsamt Magdeburg



Satzung der 1. Änderung
des einfachen Bebauungsplans Nr. 137-1
HUNDISBURGER STRASSE
Stand: August 2023

Maßstab: 1 : 2 000



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

Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000
Stand des Stadtkartenausgusses: 06/2023