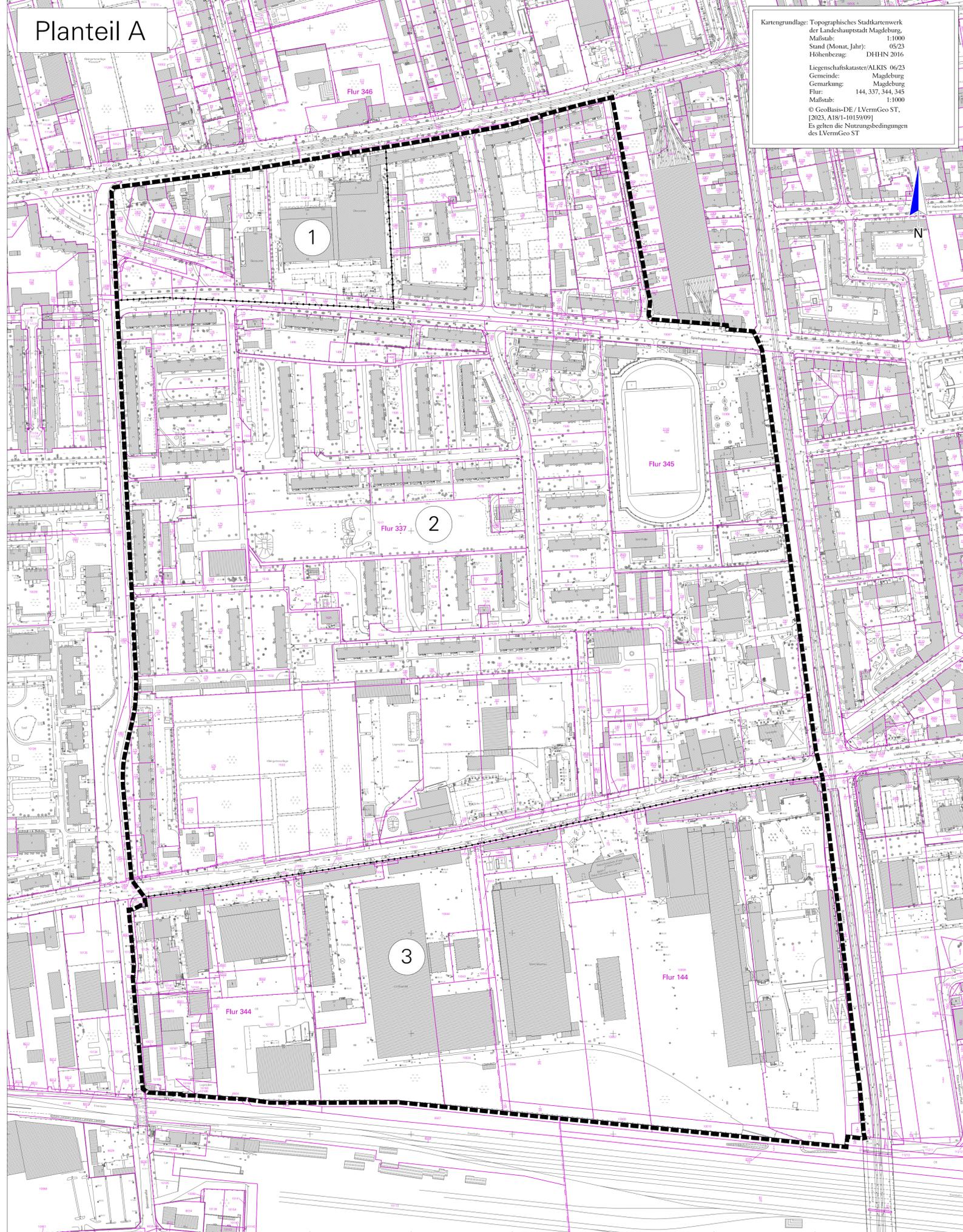


<p>Aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der zuletzt geänderten geltenden Fassung, und § 8 Abs. 1 des Kommunalverfassungsgesetzes für das Land Sachsen-Anhalt (KVG LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Juni 2014 (GVBl. Nr. 12, S. 288), in der zuletzt geänderten geltenden Fassung, hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg am ... den einfachen Bebauungsplan Nr. 315-3 „Große Diesdorfer Straße/Liebkechtstraße“ bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B), als Satzung beschlossen.</p> <p>Magdeburg,</p> <p style="text-align: right;">Siegel</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,</p> <p style="text-align: right;">Siegel</p>
<p>Oberbürgermeisterin</p>	<p>ObVerming. / Fachbereich Vermessungsamt und Baurecht</p>
<p>Verfahren Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat in seiner Sitzung am 28.06.2010 gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 sowie § 13 BauGB die Aufstellung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 315-3 „Große Diesdorfer Straße/Liebkechtstraße“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 16.07.2010 über das Amtsblatt Nr. 28 ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Magdeburg,</p> <p style="text-align: right;">Siegel</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,</p> <p style="text-align: right;">Siegel</p>
<p>Oberbürgermeisterin</p>	<p>Oberbürgermeisterin</p>
<p>Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat in seiner Sitzung am 14.10.2010 dem Entwurf des einfachen Bebauungsplanes Nr. 315-3 „Große Diesdorfer Straße/Liebkechtstraße“ und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.</p> <p>Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden Am 12.11.2010 über das Amtsblatt Nr. 45 ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Der Entwurf und die Begründung haben vom 19.11.2010 bis 20.12.2010 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.</p> <p>Magdeburg,</p> <p style="text-align: right;">Siegel</p>	<p>Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 12.11.2010 parallel zur öffentlichen Auslegung beteiligt und von der Auslegung benachrichtigt worden.</p> <p>Magdeburg,</p> <p style="text-align: right;">Siegel</p>
<p>Oberbürgermeisterin</p>	<p>Oberbürgermeisterin</p>
<p>Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat in seiner Sitzung am 20.04.2023 dem 2. Entwurf des einfachen Bebauungsplanes Nr. 315-3 „Große Diesdorfer Straße/Liebkechtstraße“ und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.</p> <p>Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden Am 09.06.2023 über das Amtsblatt Nr. 13 ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Der 2. Entwurf und die Begründung haben vom 26.06.2023 bis 26.07.2023 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.</p> <p>Magdeburg,</p> <p style="text-align: right;">Siegel</p>	<p>Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind zum 2. Entwurf gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 26.06.2023 parallel zur öffentlichen Auslegung beteiligt und von der Auslegung benachrichtigt worden.</p> <p>Magdeburg,</p> <p style="text-align: right;">Siegel</p>
<p>Oberbürgermeisterin</p>	<p>Oberbürgermeisterin</p>
<p>Es wird hiermit beglaubigt, dass dieser Plan mit der Urschrift des einfachen Bebauungsplanes Nr. 315-3 „Große Diesdorfer Straße/Liebkechtstraße“ übereinstimmt.</p> <p>Magdeburg,</p> <p style="text-align: right;">Siegel</p>	<p>Nach Prüfung der abgegebenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg den einfachen Bebauungsplan Nr. 315-3 „Große Diesdorfer Straße/Liebkechtstraße“ in seiner Sitzung am ... als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen sowie die Begründung gebilligt.</p> <p>Magdeburg,</p> <p style="text-align: right;">Siegel</p>
<p>Oberbürgermeisterin</p>	<p>Oberbürgermeisterin</p>
<p>Der Beschluss über die Satzung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 315-3 „Große Diesdorfer Straße/Liebkechtstraße“ ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.</p> <p>Magdeburg,</p> <p style="text-align: right;">Siegel</p>	<p>Die Satzung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 315-3 „Große Diesdorfer Straße/Liebkechtstraße“ bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B) wird hiermit ausgefertigt.</p> <p>Magdeburg,</p> <p style="text-align: right;">Siegel</p>
<p>Stadtplanungsamt</p>	<p>Oberbürgermeisterin</p>
<p>Der Beschluss über die Satzung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 315-3 „Große Diesdorfer Straße/Liebkechtstraße“ ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.</p> <p>Magdeburg,</p> <p style="text-align: right;">Siegel</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,</p> <p style="text-align: right;">Siegel</p>
<p>Oberbürgermeisterin</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)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Nummer Bereich (siehe textliche Festsetzungen)

- ### Planteil B Textliche Festsetzungen
- § 1 Im Bereich 1 des Bebauungsplanes sind Einzelhandelseinrichtungen mit nahversorgungsrelevanten und zentrenrelevanten Sortimenten (§ 8 und § 9) als nicht großflächiger Einzelhandel (max. 800 m² Verkaufsfläche) allgemein zulässig.
- § 2 Im Bereich 1 des Bebauungsplanes sind großflächige Einzelhandelseinrichtungen mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten (§ 9) nach Einzelfallprüfung im Sinne des § 11 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauNVO zulässig.
- § 3 Im Bereich 1 des Bebauungsplanes sind Einzelhandelseinrichtungen mit zentrenrelevanten Sortimenten (§ 8) als großflächiger Einzelhandel unzulässig.
- § 4 Im Bereich 1 des Bebauungsplanes sind Einzelhandelseinrichtungen (max. 800 m² Verkaufsfläche) mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten (§ 10) nach Einzelfallprüfung im Sinne des § 11 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauNVO zulässig.
- § 5 Im Bereich 1 des Bebauungsplanes sind Einzelhandelseinrichtungen mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten (§ 10) als großflächiger Einzelhandel unzulässig.
- § 6 Im Bereich 2 des Bebauungsplanes sind Einzelhandelseinrichtungen gem. § 9 Abs. 2a BauGB ausgeschlossen.
- § 7 Im Bereich 3 des Bebauungsplanes sind ausnahmsweise Verkaufsflächen für (auch nahversorgungs- und zentrenrelevant) für Eigenproduktion und weiter be- oder verarbeitende Produkte (sog. Annexhandel) im Gebiet ansässiger Gewerbe- und Handwerksbetriebe unter folgenden Voraussetzungen zulässig.
Voraussetzungen:
1. unmittelbarer baulicher und betrieblicher Zusammenhang zu einem innerhalb des Gewerbegebietes ansässigen Handwerks- oder Gewerbebetriebes,
2. die Verkaufsfläche ist dem Hauptbetrieb in Grundfläche und Baumasse deutlich untergeordnet und
3. das Warenangebot besteht aus eigener Herstellung oder aus Produktionen, die handwerklich weiter be- oder verarbeitet wurden.
- § 8 Zentrenrelevant sind nachfolgend aufgeführte Sortimente:
- Nahrungs- und Genussmittel, Reformwaren
- Drogerie-, Kosmetik-, Parfümeriewaren
- Apotheken-, Sanitäts-, Orthopädiewaren
- Schnittblumen
- Tiernahrung, Lebendtiere, zoologischer Bedarf
- Bücher, Zeitschriften, Papier- und Schreibwaren, Bürobedarf
- Spielwaren, Bastelartikel
- Bekleidung, Baby-/ Kinderartikel
- Schuhe, Lederwaren
- Sportartikel (inkl. Sportbekleidung und -schuhe)
- Computer, Telefone und Zubehör, Fotowaren, Bild- und Tonträger, Computerspiele
- Elektrogeräte (Weiße Ware)
- Unterhaltungselektronik (braune Ware), Elektrokleingeräte
- Haushaltswaren (GPK, Geschenkartikel)
- Antiquitäten, Kunst, Galerie
- Heimtextilien, Bettwaren, Kurzwaren/ Wolle; Gardinen und Zubehör
- Optik, Hörgeräte, Uhren, Schmuck
- Musikinstrumente, Musikalien
- Campingartikel, Sportgroßgeräte (Surfboards, Hometrainer, Angelbedarf etc.)
- Fahrräder
- § 9 Nahversorgungsrelevant sind nachfolgend aufgeführte Sortimente:
- Nahrungs- und Genussmittel, Reformwaren
- Drogeriewaren
- Apothekenwaren
- Schnittblumen
- Tiernahrung, Lebendtiere, zoologischer Bedarf
- Zeitschriften, Schreibwaren
- § 10 Nicht zentrenrelevant sind nachfolgend aufgeführte Sortimente:
- Möbel, Küchen, Büromöbel, Gartenmöbel, Sanitär/ Badeeinrichtungen, Matratzen
- Bau- und Heimwerkerbedarf, Baustoffe, Bauelemente
- Elektroinstallation, Leuchten
- Pflanzen und Zubehör, Gartenbedarf
- Teppiche/ Bodenbeläge/ Fliesen
- Tapeten, Farben und Lacke
- Auto- und Motorradzubehör



Landeshauptstadt Magdeburg

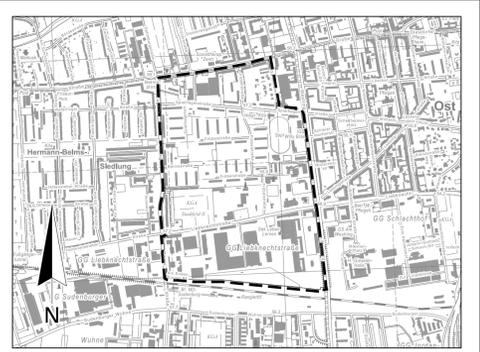
DS0026/24 Anlage 2 Stadtplanungsamt Magdeburg

Satzung des einfachen Bebauungsplans Nr. 315-3

GROSSE DIESDORFER STRASSE / LIEBKNECHTSTRASSE

Stand: Dezember 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: 11/2023