

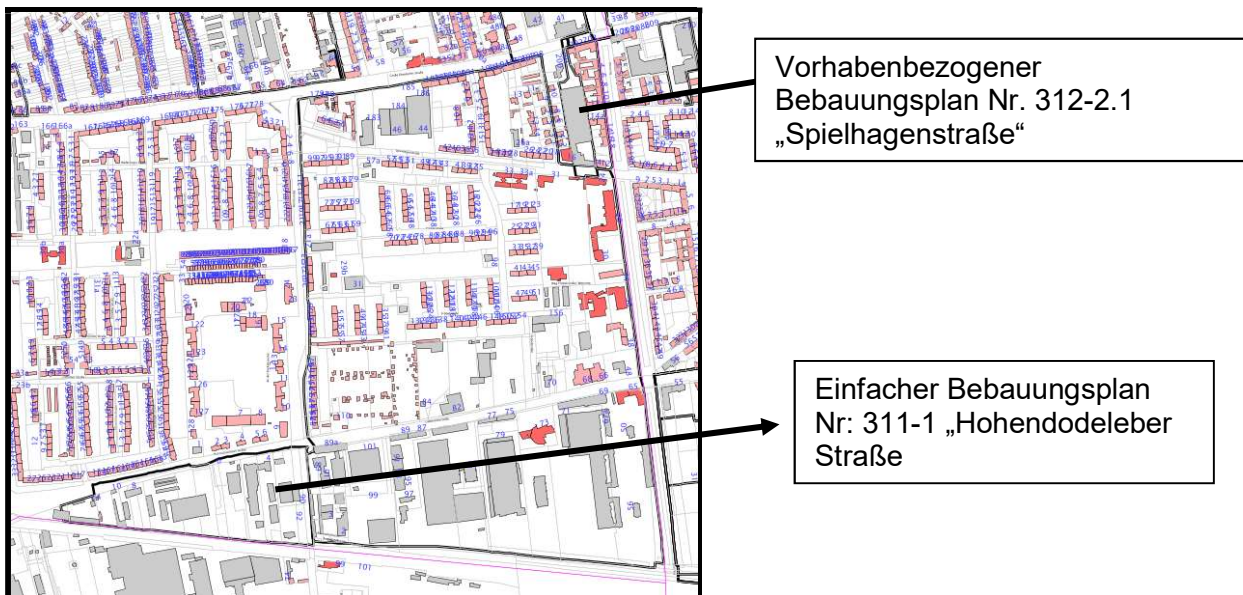
In diesem Sinne soll der Bebauungsplan als einfacher Bebauungsplan gem. § 30 Abs. 3 BauGB im unbeplanten Innenbereich Festsetzungen gem. § 9 Abs. 2a BauGB enthalten.

2. Abgrenzung des Geltungsbereiches

Gemäß § 9 Abs. 7 BauGB setzt der Bebauungsplan die Grenzen seines räumlichen Geltungsbereiches (Plangebietes) fest. Das Plangebiet befindet sich im Stadtteil Stadtfeld Ost. Die räumliche Begrenzung des Bebauungsplanes orientiert sich an der Erforderlichkeit des städtebaulichen Regelungsbedarfes.

Das Plangebiet liegt in der Flur 144, 337, 344 und 345. Es hat eine Größe von ca. 62 ha. An der südwestlichen Grenze schließt teilweise der rechtskräftige einfache Bebauungsplan Nr. 311-1 „Hohendodeleber Straße“ an. Dieser enthält ebenfalls nur Festsetzungen zur Zulässigkeit von Einzelhandelbetrieben.

Im Norden grenzt teilweise der vorhabenbezogene Bebauungsplan 312-2.1 „Spielhagenstraße“. Dieser Bebauungsplan überschneidet teilweise den Geltungsbereich und befindet sich noch im Aufstellungsverfahren.



GeoBasis/LVermGeo ST,(2023,A18/1-10159/09). Es gelten die Nutzungsbedingungen des LVermGeo ST, Auszug aus der ALK

Der Geltungsbereich des B-Planes 315-3 wird wie folgt umgrenzt:

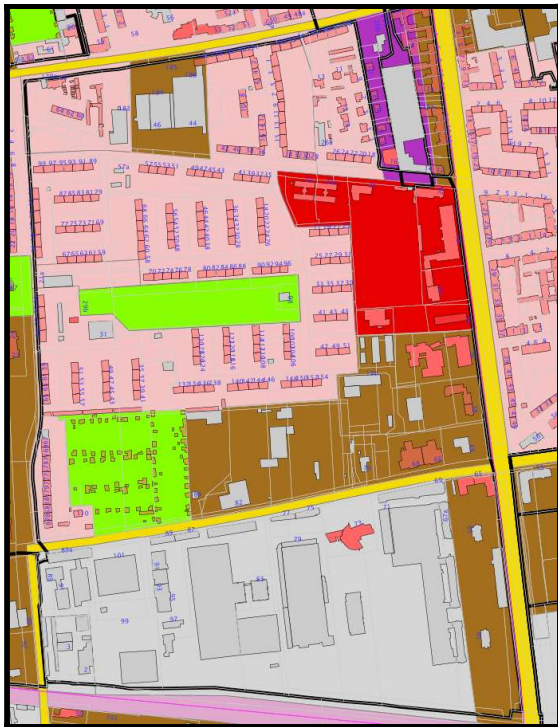
Im Norden: durch die Südgrenze der Flurstücke 90/1, 10014, 10013 und 10012 der Flur 337 sowie 10053 der Flur 346 (südliche Straßenbegrenzung der Großen Diesdorfer Straße);

Im Osten: durch die Ostgrenze der Flurstücke 3654, 3568/79, 3569/79, 3337/79, 3315//79, 79/1, 3239/79, 3235/79 der Flur 345 (östliche Straßenbegrenzung der Straße Gartenheimweg), die Nordgrenze des Flurstückes 10047 der Flur 345 (nördliche Straßenbegrenzung der Spielhagenstraße), eine Verbindungslinie vom südöstlichen Grenzpunkt des Flurstückes 1075/82 zum nordwestlichen Grenzpunkt des Flurstückes 10027, das Flurstück 10047 querend, durch die Westgrenze des Flurstückes 10027, eine Verbindungslinie vom südöstlichen Grenzpunkt des Flurstückes 150/15 (Flur 345) zum nordöstlichen Grenzpunkt des Flurstückes 3683 (Flur 144), das Flurstück 3469/194 (Flur 144) und 2/39 (Flur 344) querend, der Ostgrenze des Flurstückes 3683, der Westgrenze des Flurstückes 10048;

- Im Süden:** durch die Südgrenze der Flurstücke 2/30, 2/27, 1/8, 1/12, 10010, 10009, 1/28, 1/29 der Flur 144 sowie 10030, 10044, 10152, 10163, 10167, 10111 der Flur 344 (Bahnbegrenzung der Bahnlinie Magdeburg-Braunschweig);
- Im Westen:** durch die Westgrenze der Flurstücke 10111, 10110, 10071, 10046, 10127, die Süd- und Ostgrenze der Flurstücke 10133 und 10132 (alle Flur 344), eine Verbindung vom nordwestlichen Grenzpunkt des Flurstückes 10128 (Flur 344) zum südwestlichen Grenzpunkt des Flurstückes 1464/190 (Flur 337), das Flurstück 10051 (Flur 344) querend, die Westgrenze der Flurstücke 1462/173 und 1460/173 (Flur 337), die Ostgrenze der Flurstücke 1459/175, 174/2, 1398/168 und 1314/174 sowie deren Verlängerung bis zur Westgrenze des Flurstückes 1402/174.

3. Rechtliche Rahmenbedingungen

Der Bebauungsplan Nr. 315-3 „Große Diesdorfer Straße/Liebknechtstraße“ wird gem. § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Im wirksamen Flächennutzungsplan ist der Bereich als Wohnbaufläche, teils als Grünfläche, als Gewerbefläche, gemischte Baufläche und Fläche für den Gemeinbedarf ausgewiesen.



GeoBasis/LVermGeo ST,(2023,A18/1-10159/09). Es gelten die Nutzungsbedingungen des LVermGeo ST, Auszug aus dem Flächennutzungsplan

Rechtsgrundlage für die getroffenen Festsetzungen ist § 9 Abs. 2a BauGB. Der einfache Bebauungsplan ergänzt lediglich den sich weiterhin überwiegend aus § 34 BauGB ergebenden Zulässigkeitsrahmen (Einfügung von Vorhaben in den unbeplanten Innenbereich) hinsichtlich der Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben. Die Festsetzungen gem. § 9 Abs. 2a BauGB verfolgen den Anspruch, die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben so zu regeln, dass keine negativen Auswirkungen auf den Erhalt und die Entwicklung der zentralen Versorgungsbereiche entstehen.

Für die Aufstellung kann das vereinfachte Verfahren gemäß § 13 Abs. 1 BauGB angewendet werden, da weder die Zulässigkeit von umweltverträglichkeitspflichtigen Vorhaben vorbereitet oder begründet wird, noch bestehen Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten. Entsprechend § 13 Abs. 2 BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung und

In diesem Sinne soll der Bebauungsplan als einfacher Bebauungsplan gem. § 30 Abs. 3 BauGB im unbeplanten Innenbereich Festsetzungen gem. § 9 Abs. 2a BauGB enthalten.

2. Abgrenzung des Geltungsbereiches

Gemäß § 9 Abs. 7 BauGB setzt der Bebauungsplan die Grenzen seines räumlichen Geltungsbereiches (Plangebietes) fest. Das Plangebiet befindet sich im Stadtteil Stadtfeld Ost. Die räumliche Begrenzung des Bebauungsplanes orientiert sich an der Erforderlichkeit des städtebaulichen Regelungsbedarfes.

Das Plangebiet liegt in der Flur 144, 337, 344 und 345. Es hat eine Größe von ca. 62 ha. An der südwestlichen Grenze schließt teilweise der rechtskräftige einfache Bebauungsplan Nr. 311-1 „Hohendodeleber Straße“ an. Dieser enthält ebenfalls nur Festsetzungen zur Zulässigkeit von Einzelhandelbetrieben.

Im Norden grenzt teilweise der vorhabenbezogene Bebauungsplan 312-2.1 „Spielhagenstraße“. Dieser Bebauungsplan überschneidet teilweise den Geltungsbereich und befindet sich noch im Aufstellungsverfahren.



Vorhabenbezogener
Bebauungsplan Nr. 312-2.1
„Spielhagenstraße“

Einfacher Bebauungsplan
Nr. 311-1 „Hohendodeleber
Straße“

GeoBasis/LVermGeo ST,(2023,A18/1-10159/09). Es gelten die Nutzungsbedingungen des LVermGeo ST,
Auszug aus der ALK

Der Geltungsbereich des B-Planes 315-3 wird wie folgt umgrenzt:

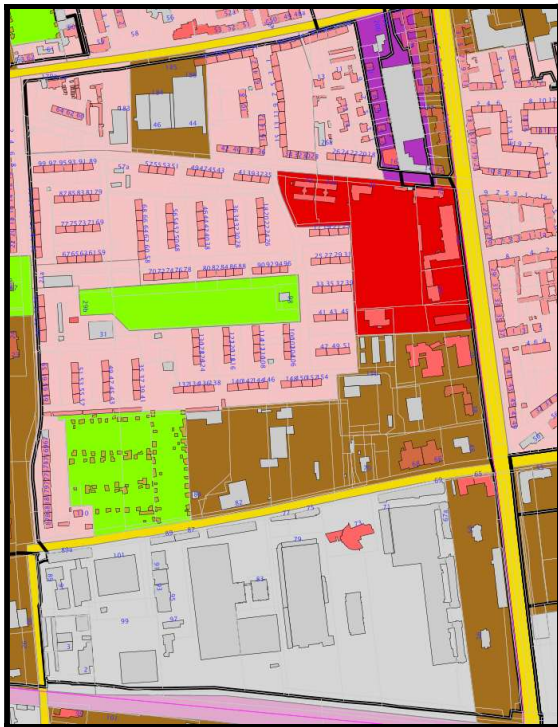
Im Norden: durch die Südgrenze der Flurstücke 90/1, 10014, 10013 und 10012 der Flur 337 sowie 10053 der Flur 346 (südliche Straßenbegrenzung der Großen Diesdorfer Straße);

Im Osten: durch die Ostgrenze der Flurstücke 3654, 3568/79, 3569/79, 3337/79, 3315//79, 79/1, 3239/79, 3235/79 der Flur 345 (östliche Straßenbegrenzung der Straße Gartenheimweg), die Nordgrenze des Flurstückes 10047 der Flur 345 (nördliche Straßenbegrenzung der Spielhagenstraße), eine Verbindungslinie vom südöstlichen Grenzpunkt des Flurstückes 1075/82 zum nordwestlichen Grenzpunkt des Flurstückes 10027, das Flurstück 10047 querend, durch die Westgrenze des Flurstückes 10027, eine Verbindungslinie vom südöstlichen Grenzpunkt des Flurstückes 150/15 (Flur 345) zum nordöstlichen Grenzpunkt des Flurstückes 3683 (Flur 144), das Flurstück 3469/194 (Flur 144) und 2/39 (Flur 344) querend, der Ostgrenze des Flurstückes 3683, der Westgrenze des Flurstückes 10048;

- Im Süden:** durch die Südgrenze der Flurstücke 2/30, 2/27, 1/8, 1/12, 10010, 10009, 1/28, 1/29 der Flur 144 sowie 10030, 10044, 10152, 10163, 10167, 10111 der Flur 344 (Bahnbegrenzung der Bahnlinie Magdeburg-Braunschweig);
- Im Westen:** durch die Westgrenze der Flurstücke 10111, 10110, 10071, 10046, 10127, die Süd- und Ostgrenze der Flurstücke 10133 und 10132 (alle Flur 344), eine Verbindung vom nordwestlichen Grenzpunkt des Flurstückes 10128 (Flur 344) zum südwestlichen Grenzpunkt des Flurstückes 1464/190 (Flur 337), das Flurstück 10051 (Flur 344) querend, die Westgrenze der Flurstücke 1462/173 und 1460/173 (Flur 337), die Ostgrenze der Flurstücke 1459/175, 174/2, 1398/168 und 1314/174 sowie deren Verlängerung bis zur Westgrenze des Flurstückes 1402/174.

3. Rechtliche Rahmenbedingungen

Der Bebauungsplan Nr. 315-3 „Große Diesdorfer Straße/Liebknechtstraße“ wird gem. § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Im wirksamen Flächennutzungsplan ist der Bereich als Wohnbaufläche, teils als Grünfläche, als Gewerbefläche, gemischte Baufläche und Fläche für den Gemeinbedarf ausgewiesen.



GeoBasis/LVermGeo ST,(2023,A18/1-10159/09). Es gelten die Nutzungsbedingungen des LVermGeo ST, Auszug aus dem Flächennutzungsplan

Rechtsgrundlage für die getroffenen Festsetzungen ist § 9 Abs. 2a BauGB. Der einfache Bebauungsplan ergänzt lediglich den sich weiterhin überwiegend aus § 34 BauGB ergebenden Zulässigkeitsrahmen (Einfügung von Vorhaben in den unbeplanten Innenbereich) hinsichtlich der Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben. Die Festsetzungen gem. § 9 Abs. 2a BauGB verfolgen den Anspruch, die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben so zu regeln, dass keine negativen Auswirkungen auf den Erhalt und die Entwicklung der zentralen Versorgungsbereiche entstehen.

Für die Aufstellung kann das vereinfachte Verfahren gemäß § 13 Abs. 1 BauGB angewendet werden, da weder die Zulässigkeit von umweltverträglichkeitspflichtigen Vorhaben vorbereitet oder begründet wird, noch bestehen Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten. Entsprechend § 13 Abs. 2 BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung und