



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

I. Planzeichenfestsetzungen

1. Sonstige Planzeichen

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Kartengrundlage: Topographisches Stadtkartenwerk der Landeshauptstadt Magdeburg.
 Maßstab: 1:1000
 Stand (Monat, Jahr): 02/24
 Höhenbezug: DHHN 2016

Liegenschaftskataster/ALKIS 09/23
 Gemeinde: Magdeburg
 Gemarkung: Magdeburg
 Flur: 344
 Maßstab: 1:1000

© GeoBasis-DE / LVermGeo ST.
 [2023, A18/1-10159/09].
 Es gelten die Nutzungsbedingungen des LVermGeo ST.

Landeshauptstadt
Magdeburg

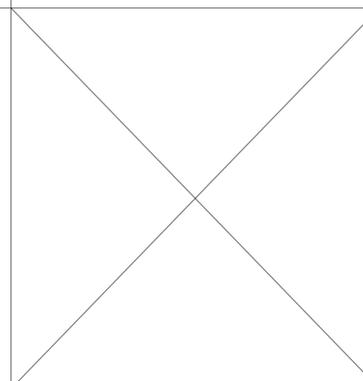


DS0045/24 Anlage 2

Stadtplanungsamt Magdeburg

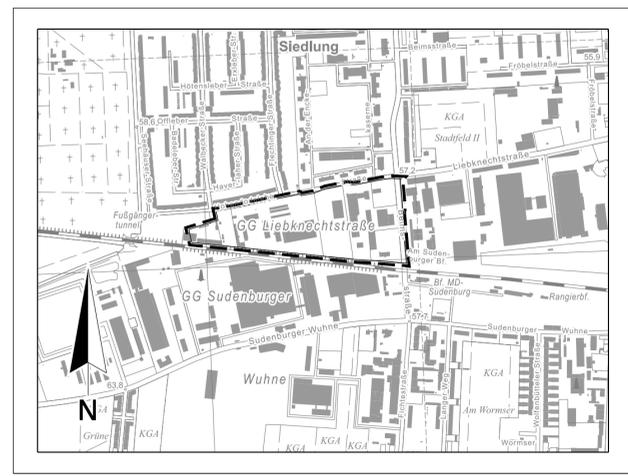
Satzung
der 1. Änderung des einfachen Bebauungsplans Nr. 311-1
HOHENDODELEBER STRASSE
Stand: Februar 2024

Maßstab: 1 : 1 000

<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 1. Änderung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 311-1 „Hohendodeleber Straße“, 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>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,</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 12.10.2023 gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 sowie § 13 BauGB die Aufstellung sowie nach § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung des Entwurfs der 1. Änderung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 311-1 beschlossen.</p> <p>Der Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss mit Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 17.11.2023 im Amtsblatt Nr. 24 ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Der Entwurf und die Begründung haben vom 27.11.2023 bis 27.12.2023 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.</p> <p>Magdeburg,</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,</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,</p> <p style="text-align: right;">Siegel</p> <p>Oberbürgermeisterin</p>	<p>Die Behörden und sonstigen Träger*innen öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 29.11.2023 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 2 BauGB parallel zur öffentlichen Auslegung beteiligt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB von der Auslegung benachrichtigt worden.</p> <p>Magdeburg,</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. 311-1 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>Es wird hiermit beglaubigt, dass dieser Plan mit der Urschrift der 1. Änderung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 311-1 übereinstimmt.</p> <p>Magdeburg,</p> <p style="text-align: right;">Siegel</p> <p>Stadtplanungsamt</p>	<p>Die Satzung der 1. Änderung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 311-1 bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B) in der Fassung vom hiermit ausgefertigt.</p> <p>Magdeburg,</p> <p style="text-align: right;">Siegel</p> <p>Oberbürgermeisterin</p>	<p>Der Beschluss über die Satzung der 1. Änderung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 311-1 „Hohendodeleber Straße“ ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 311-1 „Hohendodeleber Straße“ ist damit in Kraft getreten.</p> <p>Magdeburg,</p> <p style="text-align: right;">Siegel</p> <p>Oberbürgermeisterin</p>	

Planteil B Textliche Festsetzungen

§ 1
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.
 Nachfolgend sind die zentrenrelevanten Sortimente gem. „Magdeburger Märktekonzept“ aufgeführt:
 Nahrungs- und Genussmittel, Reformwaren; Drogerie-, Kosmetik-, Parfümeriewaren;
 Apotheker-, 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; 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.



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

Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000
 Stand des Stadtkartenauszugs: 02/2024