



**Kennzeichnung:** Topographisches Institut  
 der Landeshauptstadt Magdeburg  
 Maßstab: 1:1000  
 Datum (Merkmal, Jahr): 10/11/1992  
 Höhenbezug: NN  
 Erzeuger/Verfasser des Entwurfs:  
 Geodätische Dienststelle  
 Geodätische Dienststelle  
 Flur: 141, 354, 438  
 Maßstab: 1:1000  
 (MAGB) (07/2013) © 11/2013/01/04  
 (www.kommunikation-uaah.de)  
 ANR-1000000

**Planteil B**  
 Textliche Festsetzungen

- §1**  
 Im Bereich ① wird die Zulässigkeit von zentrenrelevanten Einzelhandelseinrichtungen gem. §34 BauGB nicht eingeschränkt.
- §2**  
 Im Bereich ② des Bebauungsplanes sind Einzelhandelseinrichtungen mit zentrenrelevanten Hauptsortimenten gem. § 9 Abs. 2a BauGB ausgeschlossen.  
 Zentrenrelevant sind nachfolgend aufgeführte Sortimente: Nahrungs- und Genussmittel, Drogeriewaren (u.a. Wasch- und Putzmittel, Kosmetika), Apotheke, Blumen, zoologischer Bedarf, Oberbekleidung, Kürschnerwaren, sonst. Textilien, Wolle u. a., Schuhe, Leder- und Galanteriewaren, Sportbekleidung, Sportgeräte, Haushaltswaren, Unterhaltungselektronik, optische und feinmechanische Geräte, Fotowaren, Uhren, Schmuck, Silberwaren, Papier- und Schreibwaren, Bücher, Spielwaren, Musikalien.
- §3**  
 Im Bereich ② sind Ausnahmen vom Ausschluss des zentrenrelevanten Einzelhandels gem. §2 zulässig für:  
 (1) Kleinflächige Einzelhandelsbetriebe im Sinne des "Magdeburger Laden" mit einer Größe der Verkaufsfläche von maximal 100 m<sup>2</sup>  
 (2) Kleinflächige Einzelhandelsbetriebe im Sinne des "Nachbarschaftsladens" bis zu einer Größe von maximal 400 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche in den Sortimenten Nahrungs- und Genussmittel, Drogerie- und Apotheke, Zeitschriften, Blumen, zoologischer Bedarf  
 (3) Der im Bereich ②a (Bereich Ackerstraße/ Leipziger) vorhandene genehmigte Einzelhandelsbetrieb mit den in §2 genannten zentrenrelevanten Sortimenten ist über den reinen Bestandsschutz hinaus bis zu einer Verkaufsfläche von maximal 800 m<sup>2</sup> als nicht integrierter Standort gesichert.  
 Flächen für Pfandrückgabesysteme zählen nicht zur Verkaufsfläche.
- §4**  
 Im Bereich ③ sind Ausnahmen vom Ausschluss des zentrenrelevanten Einzelhandels gem. §2 zulässig für:  
 (1) Maximal 4 kleinflächige Einzelhandelsbetriebe im Sinne des "Magdeburger Laden" mit einer Größe der Verkaufsfläche von maximal 100 m<sup>2</sup> pro Laden  
 (2) Maximal 1 Einzelhandelsbetrieb im Sinne des "Nachbarschaftsladens" bis zu einer Größe von maximal 400 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche in den Sortimenten Nahrungs- und Genussmittel, Drogerie- und Apotheke, Zeitschriften, Blumen, zoologischer Bedarf
- §5**  
 Im Bereich ② und ③ sind Ausnahmen vom Ausschluss des zentrenrelevanten Einzelhandels gem. §2 zulässig für Verkaufsstellen als eigenständiger Nebenbetrieb aus der Eigenproduktion, Ver- und Bearbeitung von Gütern von Handwerksbetrieben und anderen Gewerbebetrieben, wenn sie im unmittelbaren räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit dem jeweiligen Hauptbetrieb stehen. Die Verkaufsstelle muss dem gewerblichen Betrieb äußerlich erkennbar angegliedert und als dessen Bestandteil wahrnehmbar sein. Die Verkaufsfläche muss der zugehörigen Betriebsstätte deutlich untergeordnet sein.

<p>Aufgrund des §10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414) in der zuletzt geänderten Fassung und §6 Abs. 1 der Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt vom 10. August 2009 (GVBl. S. 380) in der zuletzt geänderten Fassung hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg am <b>10.07.2014</b> den Bebauungsplan Nr. 402-1 Westlich Leipziger Straße/ Magdeburger Ring" beschlossen. Von einer Umwidmung wird nach §13 Abs. 3 Satz 2 BauGB abgesehen.</p> <p>Magdeburg, den <b>24. JUL. 2014</b></p> <p><i>[Signature]</i>                  Oberbürgermeister</p>	<p>Die verwendete Planunterlagen enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die adäquat bedingten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.</p> <p>Magdeburg, den <b>21.07.2014</b></p> <p><i>[Signature]</i>                  Fachdienst Geodätische Dienststelle</p>	<p>Verfahren                  Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 08.12.2007 gemäß § 1 Abs. 2 und § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13 BauGB die Aufstellung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 402-1 Westlich Leipziger Straße/ Magdeburger Ring" beschlossen. Von einer Umwidmung wird nach §13 Abs. 3 Satz 2 BauGB abgesehen.</p> <p>Magdeburg, den <b>24. JUL. 2014</b></p> <p><i>[Signature]</i>                  Oberbürgermeister</p>	<p>Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß §2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 21.12.2007 über das Amtsblatt Nr. 38 ersichtlich bekannt gemacht.</p> <p>Magdeburg, den <b>24. JUL. 2014</b></p> <p><i>[Signature]</i>                  Oberbürgermeister</p>	<p>Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 25.09.2011 eine Änderung des Aufstellungsbeschlusses des einfachen Bebauungsplanes sowie eine Vergrößerung des Geltungsbereiches beschlossen.</p> <p>Der Änderungsbeschluss wurde gemäß §2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 18.09.2011 über das Amtsblatt Nr. 37 ersichtlich bekannt gemacht.</p> <p>Magdeburg, den <b>24. JUL. 2014</b></p> <p><i>[Signature]</i>                  Oberbürgermeister</p>
<p>Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 wird von der förmlichen Unterrichtung und Erdterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.</p> <p>Magdeburg, den <b>24. JUL. 2014</b></p> <p><i>[Signature]</i>                  Oberbürgermeister</p>	<p>Die Mitteilung und Anfrage an die für die Raumordnung zuständige Behörde ist gemäß §51 Abs. 4 BauGB erfolgt.</p> <p>Magdeburg, den <b>24. JUL. 2014</b></p> <p><i>[Signature]</i>                  Oberbürgermeister</p>	<p>Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 10.10.2013 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 402-1 und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß §5 Abs. 2 BauGB beschlossen.</p> <p>Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 08.11.2013 über das Amtsblatt Nr. 40 ersichtlich bekannt gemacht.</p> <p>Magdeburg, den <b>24. JUL. 2014</b></p> <p><i>[Signature]</i>                  Oberbürgermeister</p>	<p>Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 402-1 ist gemäß §10 Abs. 3 BauGB öffentlich ausgelegt.</p> <p>Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß §14 Abs. 2 BauGB parallel zur öffentlichen Auslegung nach §3 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 14.11.2013 beteiligt und gleichzeitig von der öffentlichen Auslegung nach §3 Abs. 2 BauGB benachrichtigt worden.</p> <p>Magdeburg, den <b>24. JUL. 2014</b></p> <p><i>[Signature]</i>                  Oberbürgermeister</p>	<p>Nach Prüfung gemäß §5 Abs. 2 BauGB der abgegebenen Stellungnahmen hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg auf seiner Sitzung am <b>10.07.2014</b> den Bebauungsplan Nr. 402-1 als Satzung gemäß §10 Abs. 1 BauGB beschlossen sowie die Begründung gebilligt.</p> <p>Magdeburg, den <b>24. JUL. 2014</b></p> <p><i>[Signature]</i>                  Oberbürgermeister</p>
<p>Es wird hiermit bezeugt, dass dieser Plan mit der Urschrift des Bebauungsplanes Nr. 402-1 übereinstimmt.</p> <p>Magdeburg, den <b>22.07.2014</b></p> <p><i>[Signature]</i>                  Stadtplanungsamt</p>	<p>Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 402-1 bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B) in der Fassung vom <b>März 2014</b> wird hiermit ausgefertigt.</p> <p>Magdeburg, den <b>01.08.2014</b></p> <p><i>[Signature]</i>                  Oberbürgermeister</p>	<p>Der Beschluss der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 402-1 ist gemäß §10 Abs. 3 BauGB ersichtlich bekannt gemacht worden.</p> <p>Der Bebauungsplan Nr. 402-1 Westlich Leipziger Straße/ Magdeburger Ring" ist damit in Kraft getreten.</p> <p>Magdeburg, den <b>04. AUG. 2014</b></p> <p><i>[Signature]</i>                  Oberbürgermeister</p>	<p>Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind in Verbindung mit §215 Abs. 2 BauGB die Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächen-nutzungsplanes sowie in §214 Abs. 3 Satz 2 BauGB aufgeführte Mängel des Abwägungsvorganges nicht geltend gemacht worden.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p><i>[Signature]</i>                  Stadtplanungsamt</p>	<p>Seal</p>

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

**I. Planzeichenerklärungen**

**1. Sonstige Planzeichen**

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§1 Abs. 4, §16 Abs. 5 BauNVO)

① Nr. Bereich (Siehe textliche Festsetzungen)

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

**Landeshauptstadt Magdeburg**  
 DS0076/14 Anlage 2      Stadtplanungsamt Magdeburg

**Satzung zum einfachen Bebauungsplan Nr. 402-1**  
**WESTLICH LEIPZIGER STRASSE/ MAGDEBURGER RING**  
 Stand: März 2014

Maßstab: 1 : 2 000

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

Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000  
 Stand des Stadtplanungsamtes: 09/2014