

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 (KVGL SA) 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 16.03.2023 die 1. Änderung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 106-2 „Saalestraße“ beschlossen.

Magdeburg, den 23.03.2023

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.

Magdeburg, den 16.03.2023

[Signature]

[Siegel]

Oberbürgermeisterin

Stadtplanungsamt

Verfahren
Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat in seiner Sitzung am 24.03.2022 gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 sowie § 13 BauGB die Aufstellung sowie die öffentliche Auslegung des Entwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB der 1. Änderung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 106-2 beschlossen.

Der Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 08.04.2022 über das Amtsblatt Nr. 13 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 1. Änderung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 106-2 und die Begründung haben vom 18.04.2022 bis 17.05.2022 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Magdeburg, den 23.03.2023

Die Mitteilung und Anfrage an die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB erfolgt.

Magdeburg, den 23.03.2023

Oberbürgermeisterin

Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB wird von der zugehörigen Unterverordnung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

Von einer Umverteilung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird nach § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB abgesehen.

Magdeburg, den 23.03.2023

Oberbürgermeisterin

Die Behörden und sonstigen Träger*innen öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB mit Schreiben vom 19.04.2022 parallel zur öffentlichen Auslegung beteiligt und von der Auslegung benachrichtigt worden.

Magdeburg, den 23.03.2023

Nach Prüfung der abgegebenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg die 1. Änderung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 106-2 in seiner Sitzung am 16.03.2023 als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen sowie die Begründung gebilligt.

Magdeburg, den 23.03.2023

Oberbürgermeisterin

Oberbürgermeisterin

Es wird hiermit bezeugt, dass dieser Plan mit der Urschrift der 1. Änderung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 106-2 übereinstimmt.

Magdeburg, den 23.03.2023

Die Satzung der 1. Änderung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 106-2 „Saalestraße“ besteht aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B) in der Fassung vom 16.03.2023. wird hiermit ausgefertigt.

Magdeburg, den 23.03.2023

Stadtplanungsamt

Oberbürgermeisterin

Der Beschluss über die Satzung der 1. Änderung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 106-2 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 106-2 „Saalestraße“ ist damit in Kraft getreten.

Magdeburg, den 23.03.2023

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 Verfahrensvor- 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 aufgezogene Mängel des Aufstellungsvorganges nicht geltend gemacht worden.

Magdeburg, den


Oberbürgermeisterin

Stadtplanungsamt

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

I. Planzeichenerfestsetzungen

1. Sonstige Planzeichen

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des einfachen Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Planteil B Textliche Festsetzungen

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:

- Nahrungsmittel, Reformwaren;
- Drogerie-, Kosmetik-, Parfümeriewaren;
- Apotheken-, Sanitäts-, Orthopädiemärkte;
- Schreibwaren;
- Tiermehring, Lebendtiere, zoologischer Bedarf;
- Bücher, Zeitschriften, Papier- und Schreibwaren, Bürobedarf;
- Bekleidung, Baby-/Kinderartikel;
- Schuhe, Lederwaren;
- Sportartikel (inkl. Sportbekleidung und -schuhe);
- Computer, Telefone und Zubehör, Foto-, Video-, Bild- und Tonträger, Computerspiele;
- Elektrogeräte (weitere Waren);
- Unterhaltungselektronik (braune Ware), Elektrokleingeräte;
- Haushaltswaren (Geschirr, Porzellan, Keramik), Geschenkartikel;
- Antiquitäten, Kunst, Galerie, Heimtextilien, Bettwaren, Woll-, Gardinen und Zubehör;
- Optik, Hörgeräte, Uhren, Schmuck;
- Musikinstrumente, Musikalien;
- Campingartikel, Sportgeräte (Surfboards, Hometrainer, Angelbedarf etc.);
- Fahrräder;

Landeshauptstadt Magdeburg

DS0326/22 Anlage 2

Stadtplanungsamt Magdeburg

Satzung der 1. Änderung des einfachen Bebauungsplans Nr. 106-2 SAALESTRASSE


Stand: November 2022

Maßstab: 1 : 2 000

Planvorläufer: Landeshauptstadt Magdeburg, Stadtplanungsamt, An der Sternstraße 6, 39 128 Magdeburg

Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000

Stand des Stadtkartenauszuges: 09/2022



Kartengrundlage: Topographisches Stadtkartenwerk der Landeshauptstadt Magdeburg, Maßstab: 1:10 000, Stand (Monat, Jahr): 09/22, Höhenbezug: DHHN 5616, Liegenschaftskataster/LAS: 01/22, Gemeinde: Magdeburg, Gemarkung: Magdeburg, Flur: 206, 207, 209, 276, Maßstab: 1:1000, © GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, [2022, A181-1015909], Es gelten die Nutzungsbedingungen des LVermGeo LSA