



**Planteil A**

**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): 09/08  
 Höhenbezug: DHHN 2016  
 Liegenschaftskataster/ALKIS 03/23  
 Gemeinde: Magdeburg  
 Gemarkung: Magdeburg  
 Flur: 344  
 Maßstab: 1:1000  
 © GeoBasis-DE / LVermGeo LSA,  
 [2023, A18/1-10159/09]  
 Es gelten die Nutzungsbedingungen des LVermGeo LSA

**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 400m<sup>2</sup>.  
 Nachfolgend sind die zentrenrelevanten Sortimente gem. „Magdeburger Märktekonzept“ aufgeführt:  
 Nahrungs- und Genussmittel, Reformwaren; Drogerie-, Kosmetik-, Parfümeriewaren;  
 Apotheker-, Sanitäts-, Orthopädiewaren; 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.

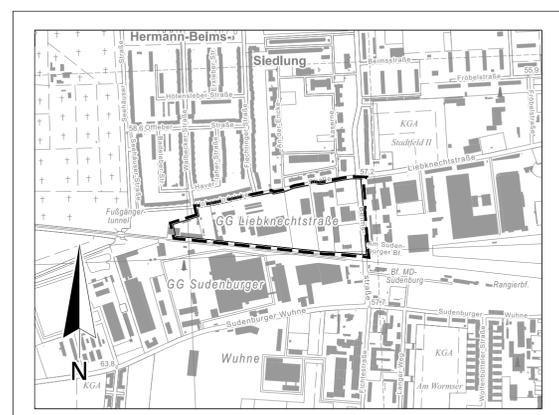

**Landeshauptstadt  
Magdeburg**



DS0328/23 Anlage 2    Stadtplanungsamt Magdeburg

Entwurf  
 1. Änderung des einfachen Bebauungsplans Nr. 311-1  
 HOHENDODELEBER STRASSE  
 Stand: Juni 2023

Maßstab: 1 : 1 000



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

Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000  
 Stand des Stadtkartenauszugs: 06/2023