

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

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

Verfahren  
Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat in seiner Sitzung am 31.05.2012 gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 sowie § 13 BauGB die Aufstellung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 201-1 „Nördlich Olvenstedter Platz/Albert-Vater-Straße“ beschlossen.  
Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 29.06.2012 im Amtsblatt Nr. 26 ortsüblich bekannt gemacht.

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

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat in seiner Sitzung am 20.04.2023 dem Entwurf des einfachen Bebauungsplanes Nr. 201-1 „Nördlich Olvenstedter Platz/Albert-Vater-Straße“ und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 12.05.2023 im Amtsblatt Nr. 11 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 22.05.2023 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und von der Auslegung benachrichtigt worden

Nach Prüfung der abgegebenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg den einfachen Bebauungsplan Nr. 201-1 „Nördlich Olvenstedter Platz/Albert-Vater-Straße“ in seiner Sitzung am 04.04.2024 als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen sowie die Begründung gebilligt.

Es wird hiermit beglaubigt, dass dieser Plan mit der Urschrift des einfachen Bebauungsplanes Nr. 201-1 „Nördlich Olvenstedter Platz/Albert-Vater-Straße“ übereinstimmt.

Die Satzung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 201-1 „Nördlich Olvenstedter Platz/Albert-Vater-Straße“ ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 201-1 „Nördlich Olvenstedter Platz/Albert-Vater-Straße“ wird hiermit ausgefertigt.

Der Beschluss über die Satzung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 201-1 „Nördlich Olvenstedter Platz/Albert-Vater-Straße“ ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 201-1 „Nördlich Olvenstedter Platz/Albert-Vater-Straße“ ist damit in Kraft getreten.

Magdeburg, 05.07.2024



Oberbürgermeisterin



ÖbVermng. / Fachbereich Vermessungsamt und Baurecht

Siegel

Magdeburg, 05.07.2024



Oberbürgermeisterin

Magdeburg, 05.07.2024



Oberbürgermeisterin

Magdeburg, 05.07.2024



Oberbürgermeisterin

Magdeburg, 05.07.2024



Oberbürgermeisterin

Magdeburg, 05.07.2024



Oberbürgermeisterin

Magdeburg, 05.07.2024



Oberbürgermeisterin

Magdeburg, 05.07.2024



Stadtplanungsamt

Siegel

Magdeburg, 27.05.2024



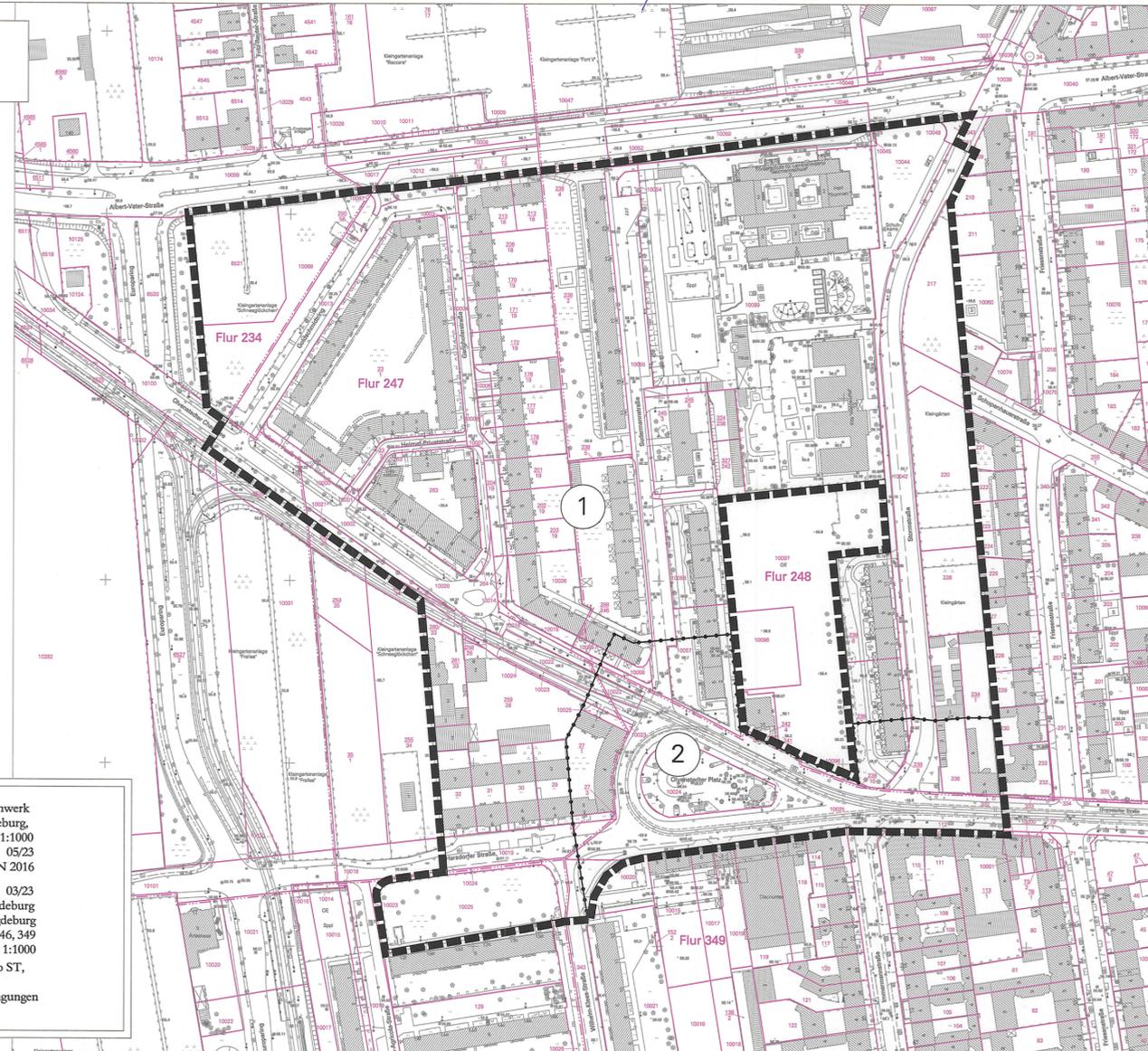
Oberbürgermeisterin

Magdeburg, 05.07.2024



Oberbürgermeisterin

## Planteil A



Kartengrundlage: Topographisches Stadtkartenwerk der Landeshauptstadt Magdeburg.  
Maßstab: 1:1000  
Stand (Monat, Jahr): 05/23  
Höhenbezug: DHHN 2016  
Liegenschaftskataster/ALKIS 03/23  
Gemeinde: Magdeburg  
Gemarkung: Magdeburg  
Flur: 234, 247, 248, 346, 349  
Maßstab: 1:1000  
© GeoBasis-DE / LVermGeo ST, [2023, A18/1-10159/09]  
Es gelten die Nutzungsbedingungen des LVermGeo ST

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

### I. Planzeichenfestsetzungen

#### 1. Sonstige Planzeichen

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des einfachen Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
-  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
-  Nummer Bereich (siehe textliche Festsetzungen)

## Planteil B Textliche Festsetzungen

- § 1 Im Bereich 1 des Bebauungsplanes sind Einzelhandelseinrichtungen gem. § 9 Abs. 2a BauGB ausgeschlossen.
- § 2 Im Bereich 2 des Bebauungsplanes sind Einzelhandelseinrichtungen mit zentrenrelevanten Sortimenten nur bis zu einer Größe von maximal 100 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche (Magdeburger Laden) allgemein zulässig.
- § 3 Im Bereich 2 des Bebauungsplanes sind Einzelhandelseinrichtungen mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten (§ 5) als nicht großflächiger Einzelhandel (max. 800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche) allgemein zulässig.
- § 4 Zentrenrelevant sind nachfolgend aufgeführte Sortimente:
  - Nahrungs- und Genussmittel, Reformwaren
  - Drogerie-, Kosmetik-, Parfümeriewaren
  - Apotheker-, Sanitäts-, Orthopädiewaren
  - Schnittblumen
  - Tiernahrung, Lebendtiere, zoologischer Bedarf
  - Bücher, Zeitschriften, Papier- und Schreibwaren, Bürobedarf
  - Spielwaren, Bastelartikel
  - 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 (GPK, Geschenkartikel)
  - Antiquitäten, Kunst, Galerie
  - Heimtextilien, Bettwaren, Kurzwaren/ Wolle
  - Gardinen und Zubehör
  - Optik, Hörgeräte, Uhren, Schmuck
  - Musikinstrumente, Musikalien
  - Campingartikel, Sportgroßgeräte (Surfboards, Hometrainer, Angelbedarf etc.)
  - Fahrräder
- § 5 Nahversorgungsrelevant sind nachfolgend aufgeführte Sortimente:
  - Nahrungs- und Genussmittel, Reformwaren
  - Drogeriewaren
  - Apothekenwaren
  - Schnittblumen
  - Tiernahrung, Lebendtiere, zoologischer Bedarf
  - Zeitschriften, Schreibwaren

## Landeshauptstadt Magdeburg



DS0617/23 Anlage 2

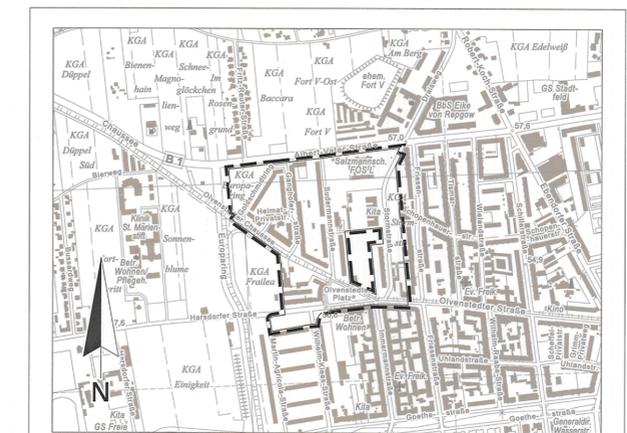
Stadtplanungsamt Magdeburg

Satzung des einfachen Bebauungsplans Nr. 201-1

NÖRDLICH OLVENSTEDTER PLATZ /  
ALBERT-VATER-STRASSE

Stand: November 2023

Maßstab: 1 : 2 000



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

Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000  
Stand des Stadtkartenausguges: 11/2023