



<p>Aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (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 <u>04.12.2025</u> die 1. Änderung des einfachen Bebauungsplans Nr. 103-6 „Östlich August-Bebel-Damm“, bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B), als Satzung beschlossen.</p> <p>Magdeburg, <u>04.12.2025</u></p> <p> Oberbürgermeisterin</p> <p></p> <p>1</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, <u>03.12.2025</u></p> <p> ObVerming, J Fachbereich Stadtplanung und Vermessung (Fachdienst Stadtvermessung)</p> <p></p> <p>2</p>	<p>Verfahren Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat in seiner Sitzung am 18.01.2024 gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 sowie § 13 BauGB die Aufstellung der 1. Änderung des einfachen Bebauungsplans Nr. 103-6 „Östlich August-Bebel-Damm“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 02.02.2024 im Amtsblatt Nr. 02 ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Magdeburg, <u>18.01.2025</u></p> <p> Oberbürgermeisterin</p> <p></p> <p>3</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, <u>18.01.2025</u></p> <p> Oberbürgermeisterin</p> <p></p> <p>4</p>
<p>Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat in seiner Sitzung am 18.01.2024 dem Entwurf der 1. Änderung des einfachen Bebauungsplans Nr. 103-6 und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.</p> <p>Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 02.02.2024 im Amtsblatt Nr. 02 ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Der Entwurf der 1. Änderung des einfachen Bebauungsplans Nr. 103-6 und die Begründung haben vom 12.02.2024 bis 12.03.2024 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.</p> <p>Magdeburg, <u>18.01.2025</u></p> <p> Oberbürgermeisterin</p> <p></p> <p>5</p>	<p>Die Behörden und sonstigen Träger*innen öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 19.02.2024 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, <u>18.01.2025</u></p> <p> Oberbürgermeisterin</p> <p></p> <p>6</p>	<p>Nach Prüfung der abgegebenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg die 1. Änderung des einfachen Bebauungsplans Nr. 103-6 in seiner Sitzung am <u>04.12.2025</u> als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen sowie die Begründung gebilligt.</p> <p>Magdeburg, <u>18.01.2025</u></p> <p> Oberbürgermeisterin</p> <p></p> <p>7</p>	<p>Es wird hiermit beglaubigt, dass dieser Plan mit der Urschrift der 1. Änderung des einfachen Bebauungsplans Nr. 103-6 übereinstimmt.</p> <p>Magdeburg, <u>03.12.2025</u></p> <p> Fachbereich Stadtplanung und Vermessung (Fachdienst Bauleitplanung)</p> <p></p> <p>8</p>
<p>Die Satzung der 1. Änderung des einfachen Bebauungsplans Nr. 103-6, bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B) in der Fassung vom <u>August 2025</u> wird hiermit ausgefertigt.</p> <p>Magdeburg, <u>04.12.2025</u></p> <p> Oberbürgermeisterin</p> <p></p> <p>9</p>	<p>Der Beschluss über die Satzung der 1. Änderung des einfachen Bebauungsplans Nr. 103-6 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden. Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 103-6 „Östlich August-Bebel-Damm“ ist damit in Kraft getreten.</p> <p>Magdeburg, <u>08. JAN. 2025</u></p> <p> Oberbürgermeisterin</p> <p></p> <p>10</p>	<p>Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 103-6 sind in Verbindung mit § 216 BauGB eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- oder Formvorschriften, eine Verletzung der in § 214 Abs. 2 BauGB bezeichneten Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans sowie in § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB aufgezeigte Mängel des Abwägungsvorganges nicht geltend gemacht worden.</p> <p>Magdeburg,</p> <p></p> <p>Fachbereich Stadtplanung und Vermessung (Fachdienst Bauleitplanung)</p> <p>11</p>	

<p>Planzeichenerklärung (nach § 2 Abs. 4 und 5, 2. Halbsatz PlanZV 90)</p>	
<p>I. Planzeichenfestsetzungen</p>	
<p>1. Sonstige Planzeichen</p>	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des einfachen Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
	Abgrenzung der Einzelhandelsbereiche
	Nummerierung der Einzelhandelsbereiche

<p>Planteil B Textliche Festsetzungen</p>	
<p>1. Im Bereich 1 sind Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten gem. § 9 Abs. 2a BauGB ausgeschlossen. Nachfolgende Ausnahmen sind zulässig:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- 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.</li><li>- Zentrenrelevante Randsortimente bei Einzelhandelsbetrieben mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten bis zu einer Größe von 10 % der Verkaufsfläche – max. jedoch bis zu 400 m².</li></ul> <p>Nachfolgend sind die zentrenrelevanten Sortimente gem. „Magdeburger Märktekonzept“ aufgeführt:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Nahrungs- und Genussmittel, Reformwaren;</li><li>- Drogerie-, Kosmetik-, Parfümeriewaren;</li><li>- Apotheken-, Sanitäts-, Orthopädiewaren;</li><li>- Schnittblumen;</li><li>- Tiernahrung, Lebendtiere, zoologischer Bedarf;</li><li>- Bücher, Zeitschriften, Papier- und Schreibwaren, Bürobedarf;</li><li>- Bekleidung, Baby-/Kinderartikel;</li><li>- Schuhe, Lederwaren;</li><li>- Sportartikel (inkl. Sportbekleidung und -schuhe);</li><li>- Computer, Telefone und Zubehör, Fotowaren, Bild- und Tonträger, Computereile;</li><li>- Elektrogrößgeräte (weiße Ware);</li><li>- Unterhaltungselektronik (braune Ware), Elektrokleingeräte;</li><li>- Haushaltswaren (Geschirr, Porzellan, Keramik), Geschenkartikel;</li><li>- Antiquitäten, Kunst, Galerie;</li><li>- Heimtextilien, Bettwaren, Kurzwaren, Wolle, Gardinen und Zubehör;</li><li>- Optik, Hörgeräte, Uhren, Schmuck;</li><li>- Musikinstrumente, Musikalien;</li><li>- Campingartikel, Sportgrößgeräte (Surfboards, Hometrainer, Angelbedarf etc.);</li><li>- Fahrräder.</li></ul> <p>2. Im Bereich 2 ist ein Lebensmitteldiscounter mit einer Verkaufsfläche von maximal 800 m² zulässig.</p>	

<p>Landeshauptstadt Magdeburg</p> <p>Fachbereich Stadtplanung und Vermessung</p> <p>DS0433/25 Anlage 2</p>	<p>Satzung 1. Änderung des einfachen Bebauungsplans Nr. 103-6 ÖSTLICH AUGUST-BEBEL-DAMM Stand: August 2025</p> <p>Maßstab: 1 : 2 000</p>
	<p>Erstellt von: Landeshauptstadt Magdeburg Fachbereich Stadtplanung und Vermessung An der Steinkuhle 6 39 128 Magdeburg</p> <p>Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000 Stand des Stadtkartenauszuges: 08/2025</p>