



**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)

**Planteil B**  
**Textliche Festsetzungen**

- § 1 Im Bereich 1 (Nahversorgungszentrum Otto-Baer-Straße/Apollostraße) wird die Zulässigkeit von Einzelhandels-einrichtungen gem. § 34 BauGB nicht eingeschränkt.
- § 2 Im Bereich 2 vorhanden genehmigt errichtete Einzelhandelsbetriebe mit den in § 5 genannten zentrenrelevanten Sortimenten sind über den reinen Bestandsschutz hinaus in ihrer Größe und Lage als nicht integrierter Inselstandort gesichert.
- § 3 Der im Bereich 3 bereits genehmigt vorhandene Einzelhandelsstandort mit den in § 5 genannten zentrenrelevanten Sortimenten unterliegt dem Bestandsschutz. Im Falle einer Zerstörung der Bausubstanz durch Brand, Naturereignisse oder andere außergewöhnliche Ereignisse darf dieser in einem neu zu errichtenden Gebäude am gleichen Standort im genehmigten Umfang weitergeführt werden (§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 31 Abs. 1 BauGB).
- § 4 Im Bereich 4 (gesamter Geltungsbereich des Bebauungsplanes außerhalb der Bereiche 1, 2 und 3) sind Einzelhandels-einrichtungen mit zentrenrelevanten Sortimenten gem. § 9 (2a) BauGB ausgeschlossen. Ausnahmeweise sind Nachbarschafts-läden bis zu einer Größe von max. 400m<sup>2</sup> Verkaufsfläche für die Gebietsversorgung in den Sortimenten Nahrungs- und Genussmittel, Apothekerverwaren, Drogerieverwaren, Blumen und Papier- und Schreibwaren zulässig.
- § 5 Zentrenrelevant sind nachfolgend aufgeführte Sortimente:  
Nahrungs- und Genussmittel; Drogerieverwaren (u.a. Wasch- und Putzmittel, Kosmetika), Apothekerverwaren: Blumen, zoologischer Bedarf; Oberbekleidung, Kürschnerwaren, sonst. Textilien, Wolle u.ä.; Schuhe, Leder- und Galanterieverwaren, Sportbekleidung, Sportgeräte; Haushaltswaren, Unterhaltungselektronik, optische und feinmechanische Geräte, Foto-waren, Uhren, Schmuck, Silberwaren, Papier- und Schreibwaren, Bücher, Spielwaren, Musikalien

<p>Aufgrund des § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414), in der zuletzt geänderten geltenden Fassung und § 8 Abs. 1 Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt vom 10. August 2009 (GVBl. S. 383), in der zuletzt geänderten geltenden Fassung, hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg am 11.11.10 den Bebauungsplan Nr. 444-1 "Neu Reform" bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B), als Satzung beschlossen.</p> <p>Magdeburg, den 16. DEZ. 2010</p> <p> </p> <p>Oberbürgermeister</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, den 16.12.2010</p> <p> </p> <p>ÖbVermittler / Fachbereich Vermessungsamt und Baurecht</p>	<p>Verfahren Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 06.12.2007 gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13 BauGB die Aufstellung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 444-1 "Neu Reform" beschlossen. Von einer Umwidmung wird nach § 13 Abs. 3 Satz 2 BauGB abgesehen.</p> <p>Magdeburg, den 16. DEZ. 2010</p> <p> </p> <p>Oberbürgermeister</p>	<p>Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 21.12.2007 über das Amtsblatt Nr. 36 ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Magdeburg, den 16. DEZ. 2010</p> <p> </p> <p>Oberbürgermeister</p>	<p>Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.</p> <p>Magdeburg, den 16. DEZ. 2010</p> <p> </p> <p>Oberbürgermeister</p>
<p>Die Mitteilung und Anfrage an die für die Raumordnung zuständige Behörde ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB erfolgt.</p> <p>Magdeburg, den 16. DEZ. 2010</p> <p> </p> <p>Oberbürgermeister</p>	<p>Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind zum Planentwurf und der Begründung mit Schreiben vom 08.05.2009 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.</p> <p>Magdeburg, den 16. DEZ. 2010</p> <p> </p> <p>Oberbürgermeister</p>	<p>Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 10.09.2009 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 444-1, der Begründung und der Änderung des Geltungsbereiches zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.</p> <p>Magdeburg, den 16. DEZ. 2010</p> <p> </p> <p>Oberbürgermeister</p>	<p>Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 09.10.2009 über das Amtsblatt Nr. 39 ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 444-1 und die Begründung haben vom 16.10.09 bis 16.11.2009 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.</p> <p>Magdeburg, den 16. DEZ. 2010</p> <p> </p> <p>Oberbürgermeister</p>	<p>Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 09.10.2009 von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt worden.</p> <p>Magdeburg, den 16. DEZ. 2010</p> <p> </p> <p>Oberbürgermeister</p>
<p>Nach Prüfung, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, der abgegebenen Stellungnahmen hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg auf seiner Sitzung am 11.11.2010 den Bebauungsplan Nr. 444-1 als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen sowie die Begründung gebilligt.</p> <p>Magdeburg, den 16. DEZ. 2010</p> <p> </p> <p>Oberbürgermeister</p>	<p>Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 444-1 bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B) in der Fassung vom 16.12.2010 wird hiermit ausgefertigt.</p> <p>Magdeburg, den 16. DEZ. 2010</p> <p> </p> <p>Oberbürgermeister</p>	<p>Der Beschluss der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 444-1 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden.</p> <p>Der Bebauungsplan Nr. 444-1 "Neu Reform" ist damit in Kraft getreten.</p> <p>Magdeburg, den 16. DEZ. 2010</p> <p> </p> <p>Oberbürgermeister</p>	<p>Es wird hiermit beglaubigt, dass dieser Plan mit der Urschrift des Bebauungsplanes Nr. 444-1 übereinstimmt.</p> <p>Magdeburg, den 16.12.2010</p> <p> </p> <p>Stadtplanungsamt</p>	<p>Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind in Verbindung mit § 215 BauGB eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine Verletzung der in § 214 Abs. 2 bezeichneten Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes sowie in § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB aufgezeigte Mängel des Abwägungsvorganges nicht geltend gemacht worden.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p> </p> <p>Siegel</p> <p>Stadtplanungsamt</p>

**Landeshauptstadt Magdeburg**

DS0372/09 Anlage 2      Stadtplanungsamt Magdeburg



**Satzung zum einfachen Bebauungsplan Nr. 444-1**  
**NEU REFORM**  
Stand: August 2010

Maßstab: 1 : 2 000

