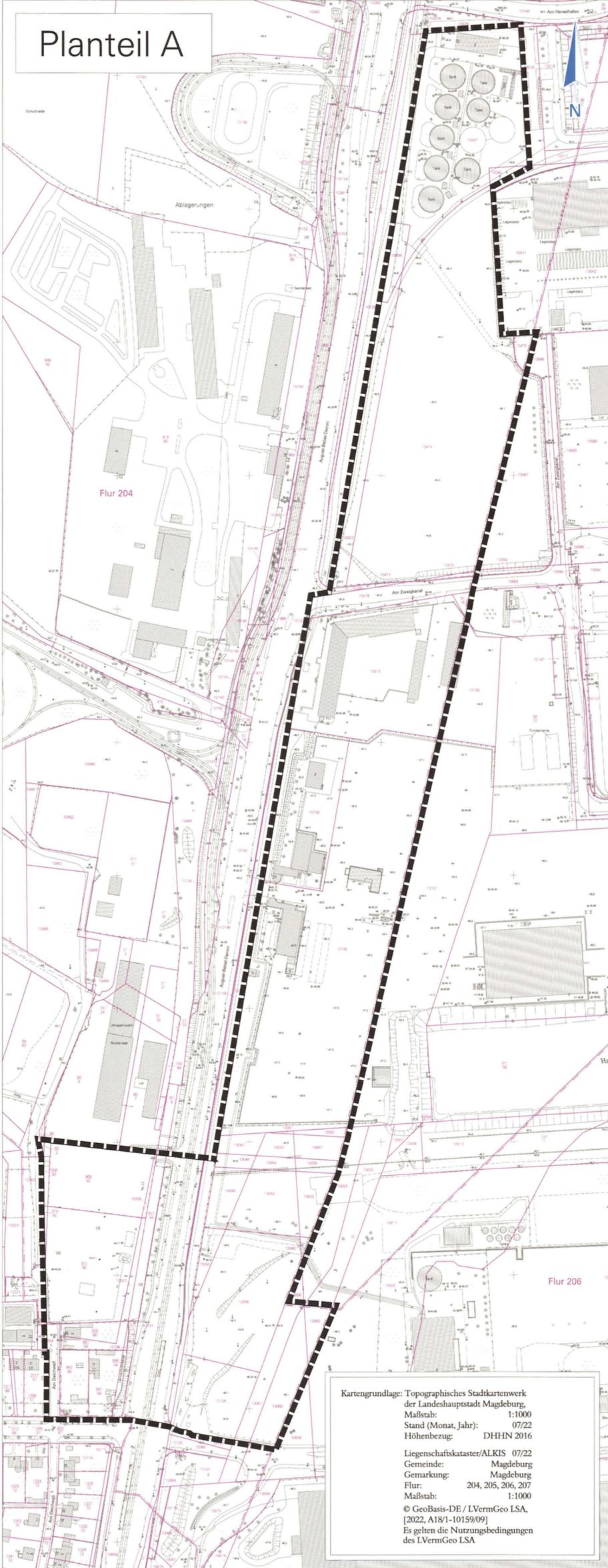


# Planteil A



Kartengrundlage: Topographisches Stadtkartenwerk der Landeshauptstadt Magdeburg, Maßstab: 1:1000, Stand (Monat, Jahr): 07/22, Höhenbezug: DHHN 2016. Liegenschaftskataster/ALKIS 07/22, Gemeinde: Magdeburg, Gemarkung: Magdeburg, Flur: 204, 205, 206, 207, Maßstab: 1:1000. © GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, [2022, A18/1-10159/09]. Es gelten die Nutzungsbedingungen des LVermGeo LSA.

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 (KVG LSA) 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. 103-7 „August-Bebel-Damm/nördlich Hohenwarther Straße“, bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B), als Satzung beschlossen.

Magdeburg, den 23.03.2023  
 Oberbürgermeisterin



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  
 i. A. D. Schatz  
 Schatz  
 FDC 62.2  
 Vermessungsamt  
 Fachbereich Vermessungsamt und Baurecht



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. 103-7 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. 103-7 und die Begründung haben vom 18.04.2022 bis 17.05.2022 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.  
 Magdeburg, den 23.03.2023  
 Oberbürgermeisterin



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 frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.  
 Von einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird nach § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB abgesehen.  
 Magdeburg, den 23.03.2023  
 Oberbürgermeisterin



Die Behörden und sonstigen TrägerInnen öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 20.04.2022 parallel zur öffentlichen Auslegung beteiligt und von der Auslegung benachrichtigt worden.  
 Magdeburg, den 23.03.2023  
 Oberbürgermeisterin



Nach Prüfung der abgegebenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg die 1. Änderung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 103-7 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



Es wird hiermit beglaubigt, dass dieser Plan mit der Urschrift der 1. Änderung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 103-7 übereinstimmt.  
 Magdeburg, den 22.03.2023  
 Stadtplanungsamt



Die Satzung der 1. Änderung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 103-7 „August-Bebel-Damm/nördlich Hohenwarther Straße“ bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B) in der Fassung vom November 2022 wird hiermit ausgefertigt.  
 Magdeburg, den 06.03.2023  
 Oberbürgermeisterin



Der Beschluss über die Satzung der 1. Änderung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 103-7 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden.  
 Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 103-7 „August-Bebel-Damm/nördlich Hohenwarther Straße“ ist damit in Kraft getreten.  
 Magdeburg, den 23.03.2023  
 Oberbürgermeisterin



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 Verfahrens- 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 aufgezeigte Mängel des Abwägungsvorganges nicht geltend gemacht worden.  
 Magdeburg, den 23.03.2023  
 Stadtplanungsamt



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

### I. Planzeichenfestsetzungen

#### 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:

- Nahrungs- und Genussmittel, Reformwaren;
- Drogerie-, Kosmetik-, Parfümeriewaren;
- 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

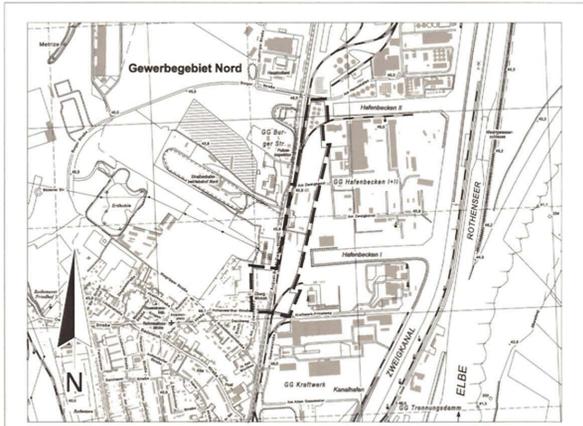


DS0330/22 Anlage 2 Stadtplanungsamt Magdeburg

## Satzung der 1. Änderung des einfachen Bebauungsplans Nr. 103-7 AUGUST-BEBEL-DAMM / NÖRDLICH HOHENWARTHER STRASSE

Stand: November 2022

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 Stadtkartenausgusses: 09/2022.