

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 am 16.01.2024 die 1. Änderung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 136-2 „Kastanienstraße Nordseite“ bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B), als Satzung beschlossen.

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 20.04.2023 gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 sowie § 13 BauGB die Aufstellung der 1. Änderung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 136-2 und die öffentliche Auslegung des Entwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Der Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 12.05.2023 im Amtsblatt Nr. 11 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 1. Änderung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 136-2 und die Begründung haben vom 22.05.2023 bis 21.06.2023 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

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

Die Behörden und sonstigen Träger\*innen öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 22.05.2023 parallel zur öffentlichen Auslegung beteiligt und von der Auslegung benachrichtigt worden

Nach Prüfung der abgegebenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg die 1. Änderung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 136-2 in seiner Sitzung am 16.01.2024 als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen sowie die Begründung gebilligt.

Es wird hiermit beglaubigt, dass dieser Plan mit der Urschrift der 1. Änderung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 136-2 übereinstimmt.

Die Satzung der 1. Änderung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 136-2 „Kastanienstraße Nordseite“ bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B) in der Fassung vom August 2023 wird hiermit ausgefertigt.

Der Beschluss über die Satzung der 1. Änderung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 136-2 „Kastanienstraße Nordseite“ ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden. Die 1. Änderung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 136-2 „Kastanienstraße Nordseite“ ist damit in Kraft getreten.

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 04.01.2024

Magdeburg, den 16.01.2024

Magdeburg, den 04.01.2024

Magdeburg, den 04.01.2024

Magdeburg, den 04.01.2024

Magdeburg, den 04.01.2024

Magdeburg, den 18.01.2024

Magdeburg, den 30.11.2023

Magdeburg, den 04.01.2024

Magdeburg, den

Oberbürgermeisterin

ObVerming. / Fachbereich Vermessungsamt und Baurecht

Oberbürgermeisterin

Oberbürgermeisterin

Oberbürgermeisterin

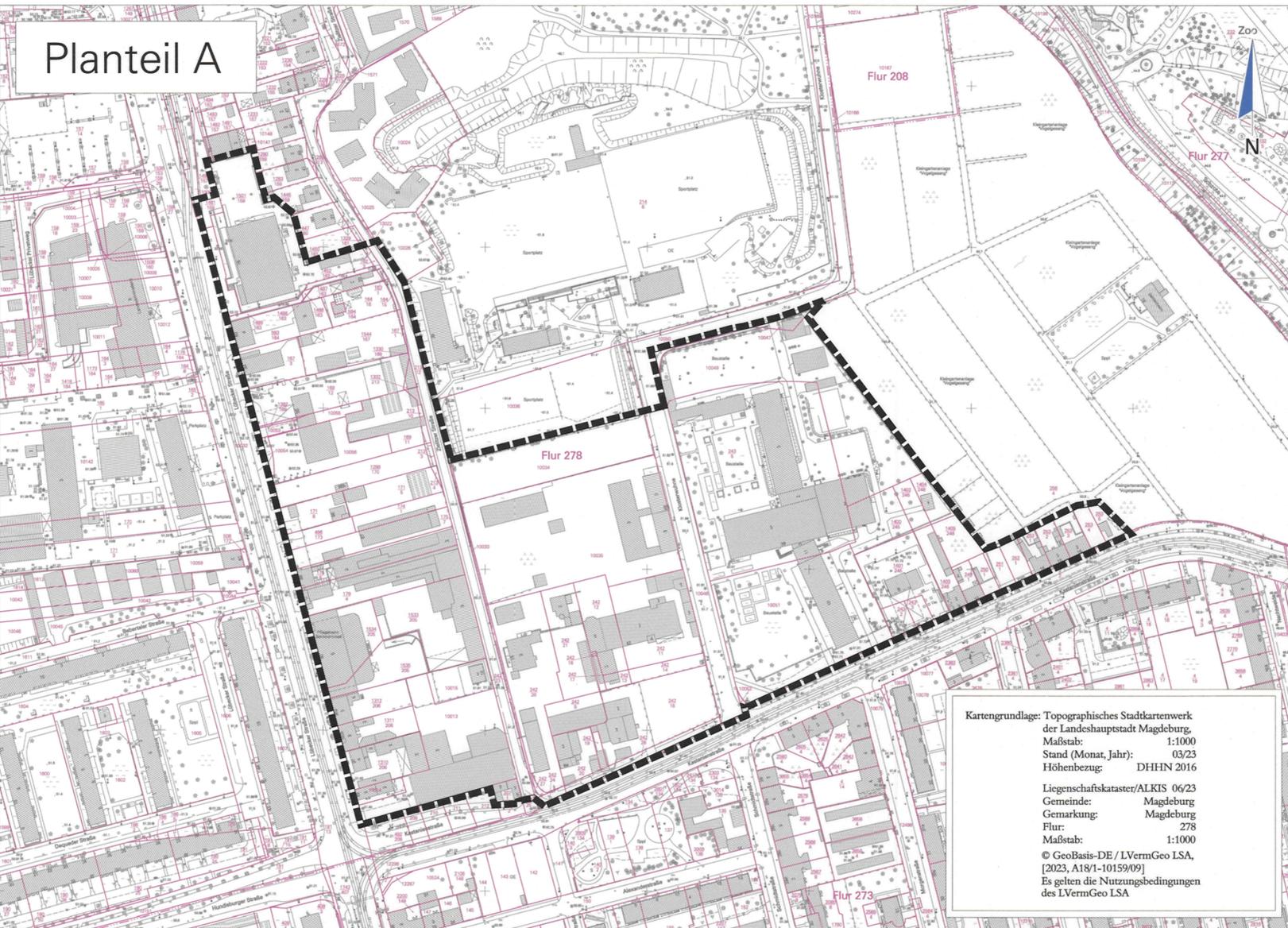
Oberbürgermeisterin

Stadtplanungsamt

Oberbürgermeisterin

Oberbürgermeisterin

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

1. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Einzelhandelseinrichtungen mit zentrenrelevanten Sortimenten gem. § 9 Abs. 2a BauGB ausgeschlossen.

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;
- Bekleidung, Baby-/Kinderartikel;
- Schuhe, Lederwaren;
- Sportartikel (inkl. Sportbekleidung und -schuhe);
- Computer, Telefone und Zubehör, Fotowaren, Bild- und Tonträger, Computerspiele;
- Elektrogeräte (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.

2. 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 100 m<sup>2</sup>.

## Landeshauptstadt Magdeburg



DS0390/23 Anlage 2

Stadtplanungsamt Magdeburg

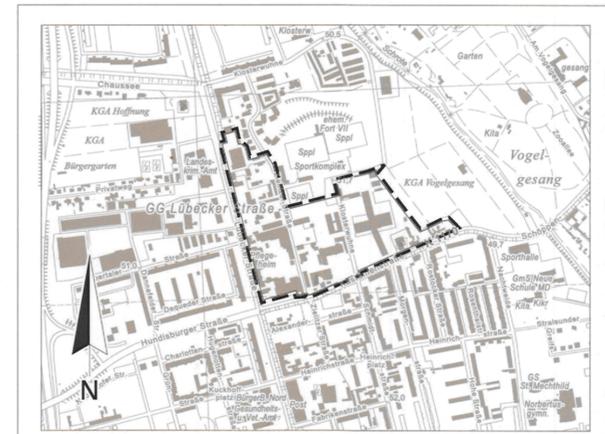
Satzung

der 1. Änderung des einfachen Bebauungsplans Nr. 136-2

KASTANIENSTRASSE NORDSEITE

Stand: August 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 Stadtkartenausuges: 06/2023