

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 16.12.2023 die 1. Änderung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 137-1 „Hundisburger Straße“ bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B), als Satzung beschlossen.

Magdeburg, den 04.01.2024



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 16.01.2024



ObVerming. / Fachbereich Vermessungsamt und Baurecht

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. 137-1 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. 137-1 und die Begründung haben vom 22.05.2023 bis 21.06.2023 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Magdeburg, den 04.01.2024



Oberbürgermeisterin

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

Magdeburg, den 04.01.2024



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 04.01.2024



Oberbürgermeisterin

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.

Magdeburg, den 04.01.2024



Oberbürgermeisterin

Nach Prüfung der abgegebenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg die 1. Änderung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 137-1 in seiner Sitzung am 16.12.2023 als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen sowie die Begründung gebilligt.

Magdeburg, den 04.01.2024



Oberbürgermeisterin

Es wird hiermit beglaubigt, dass dieser Plan mit der Urschrift der 1. Änderung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 137-1 übereinstimmt.

Magdeburg, den 18.01.2024



Stadtplanungsamt

Die Satzung der 1. Änderung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 137-1 „Hundisburger Straße“ bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B) in der Fassung vom August 2023 wird hiermit ausgefertigt.

Magdeburg, den 30.11.2023



Oberbürgermeisterin

Der Beschluss über die Satzung der 1. Änderung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 137-1 „Hundisburger Straße“ ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden.  
Die 1. Änderung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 137-1 „Hundisburger Straße“ ist damit in Kraft getreten.

Magdeburg, den 04.01.2024



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.

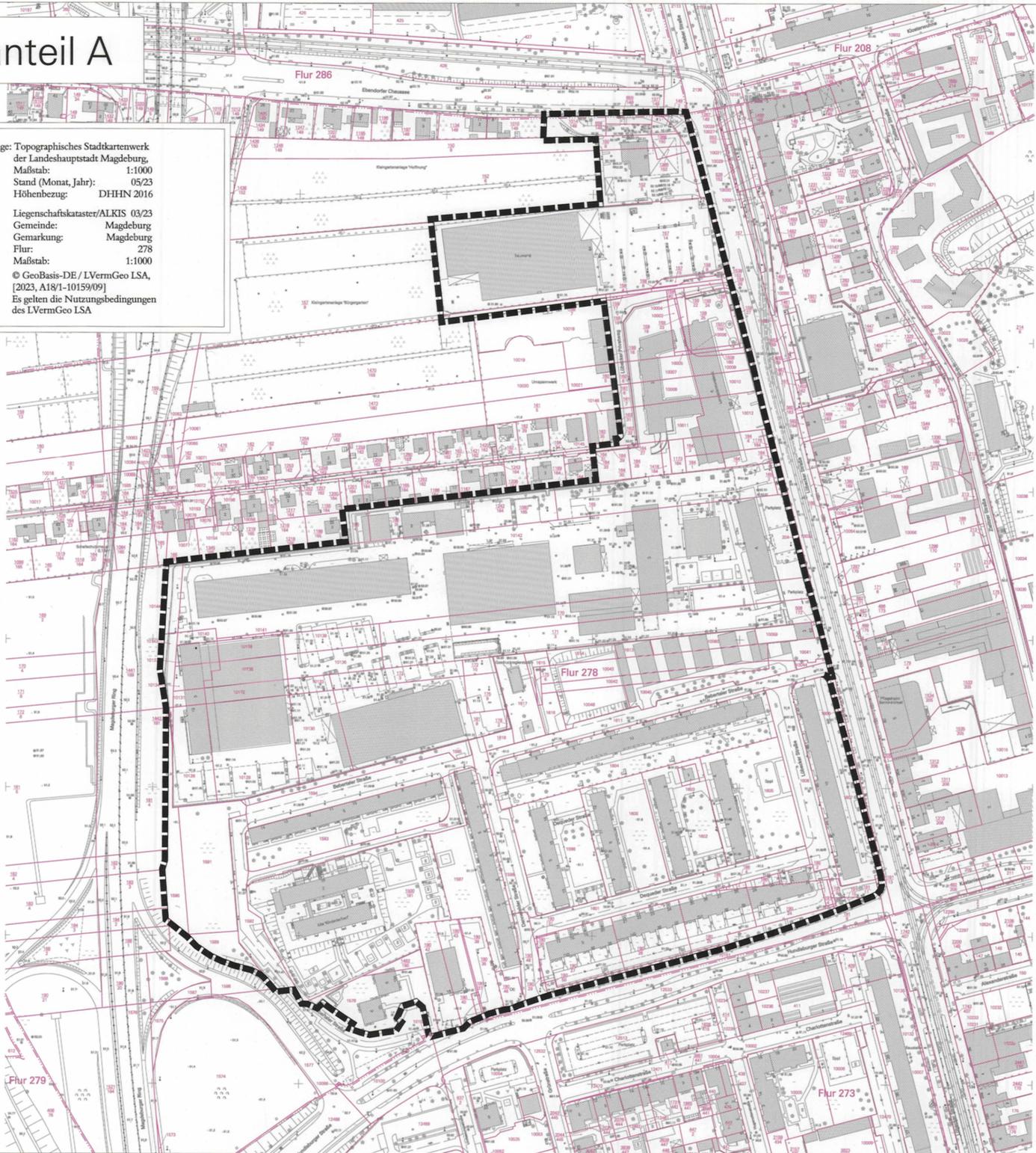
Magdeburg, den

Siegel

Stadtplanungsamt

## 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: 278  
Maßstab: 1:1000  
© GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, [2023, A18/1-10159/09]  
Es gelten die Nutzungsbedingungen des LVermGeo LSA



## 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-, Orthopädiwaren;
- 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;
- Elektrogroßgeräte (weiße Ware);
- Unterhaltungselektronik (braune Ware), Elektrokleingeräte;
- Haushaltwaren (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:

- a) 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;
- b) 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>;
- c) Nachbarschaftsläden bis zu einer Größe von 100 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche in den Sortimenten Nahrungs- und Genussmittel, Reformwaren, Drogerie- und Apothekerwaren; Schnittblumen, Tiernahrung, Zeitschriften, Schreibwaren.

Landeshauptstadt  
Magdeburg



DS0392/23 Anlage 2

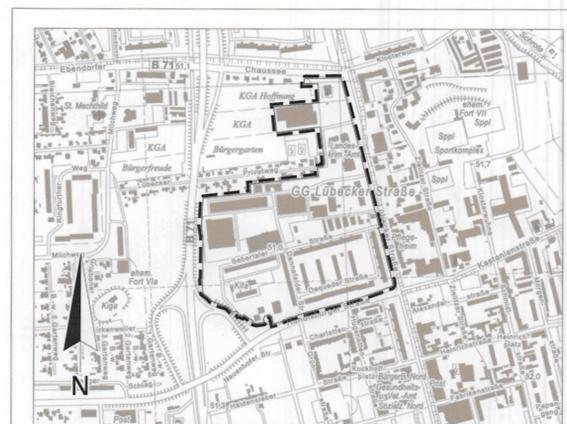
Stadtplanungsamt Magdeburg

Satzung der 1. Änderung  
des einfachen Bebauungsplans Nr. 137-1

HUNDISBURGER STRASSE

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 Stadtkartenauszugs: 06/2023