

Satzung 1. Änderung 157-1 Neustädter See

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 (KVGL SA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Juni 2014 (GVBl. Nr. 12 S. 280), in der zuletzt geänderten Fassung, hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg am 23. JAN. 2025 die 1. Änderung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 157-1 „Neustädter See“ bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B), als Satzung beschlossen.

Magdeburg, den 23. JAN. 2025



Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.

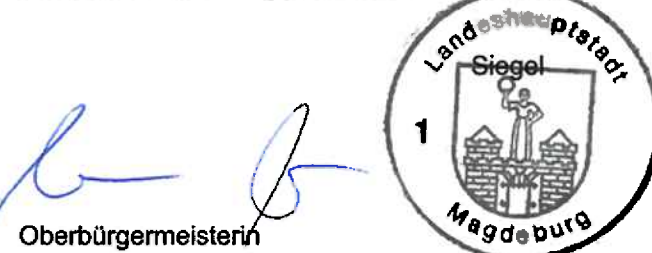
Magdeburg, den 20.01.2025



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. 157-1 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.

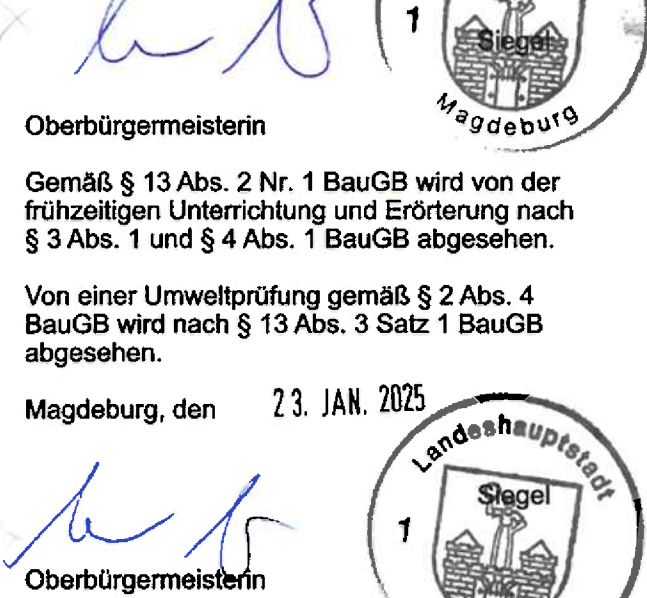
Der Entwurf der 1. Änderung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 157-1 und die Begründung haben vom 22.05.2023 bis 21.06.2023 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Magdeburg, den 23. JAN. 2025



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

Magdeburg, den 23. JAN. 2025



Die Behörden und sonstigen Träger 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.

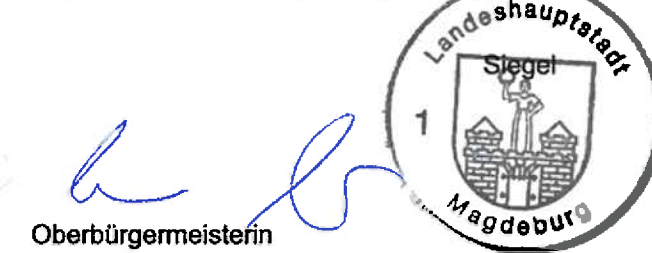
Magdeburg, den 23. JAN. 2025



Der Entwurf der 1. Änderung des einfachen Bebauungsplans ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden.
Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat in seiner Sitzung am 16.11.2023 dem 2. Entwurf der Änderung des einfachen Bebauungsplans Nr. 157-1 „Neustädter See“ und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 19.01.2024 im Amtsblatt Nr. 1 ortsüblich bekannt gemacht.

Der 2. Entwurf der Änderung des einfachen Bebauungsplans und die Begründung haben vom 29.01.2024 bis 28.02.2024 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Magdeburg, den 23. JAN. 2025



Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 30.01.2024 gemäß § 4a Abs. 2 Abs. 2 BauGB zum 2. Entwurf beteiligt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB über die öffentliche Auslegung benachrichtigt worden.

Magdeburg, den 23. JAN. 2025



Nach Prüfung der abgegebenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg die 1. Änderung des einfachen Bebauungsplans Nr. 157-1 in seiner Sitzung am 23. JAN. 2025 als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen sowie die Begründung gebilligt.

Magdeburg, den 23. JAN. 2025



Es wird hiermit bezeugt, dass dieser Plan mit der Urkunde der 1. Änderung des einfachen Bebauungsplans Nr. 157-1 übereinstimmt.

Magdeburg, den 20.01.2025



Die Satzung der 1. Änderung des einfachen Bebauungsplans Nr. 157-1 „Neustädter See“ bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B) in der Fassung vom 23. JAN. 2025 wird hiermit ausgestellt.

Magdeburg, den 23. JAN. 2025



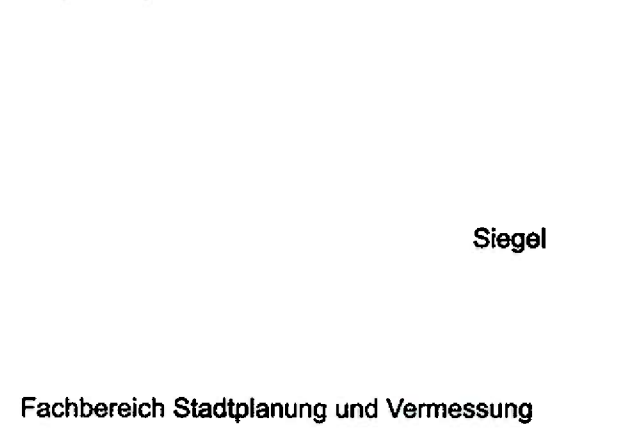
Der Beschluss über die Satzung der 1. Änderung des einfachen Bebauungsplans Nr. 157-1 „Neustädter See“ ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden.
Die 1. Änderung des einfachen Bebauungsplans Nr. 157-1 „Neustädter See“ ist damit in Kraft getreten.

Magdeburg, den 23. JAN. 2025



Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplans 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 Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans sowie in § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB aufgezeigte Mängel des Abwägungsganges nicht geltend gemacht worden.

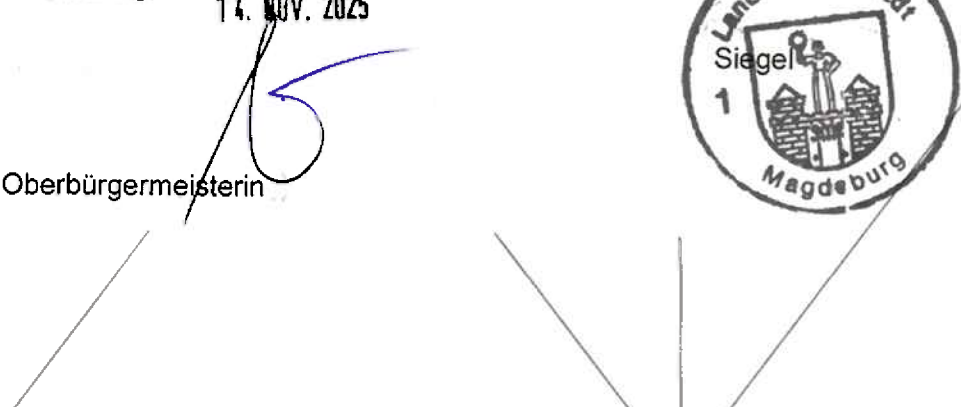
Magdeburg, den 14. NOV. 2025



Der Beschluss der Satzung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 157-1 ist am 24.10.2025 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB erneut ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 157-1 „Neustädter See“ ist damit rückwirkend zum 24.01.2025 in Kraft getreten.

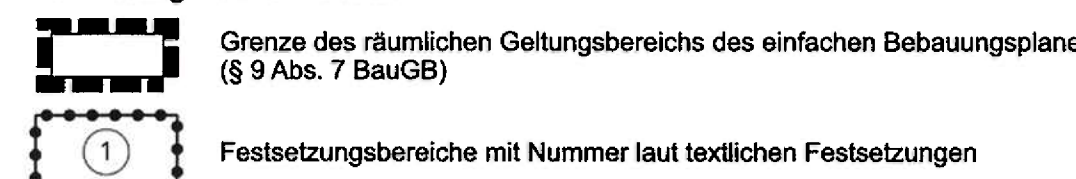
Magdeburg, 14. NOV. 2025



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

I. Planzeichenfestsetzungen

1. Sonstige Planzeichen



Planteil B
Textliche Festsetzungen

- Im Bereich 1 (Nahversorgungszentrum Neustädter Platz) sind Einzelhandelseinrichtungen gem. § 34 BauGB allgemein zulässig.
- Im Bereich 2 (Nahversorgungsstandort Grundstück Zolkowskistraße 9) sind Einzelhandelseinrichtungen nur w folgt zulässig:
 - ein Lebensmittel-SB-Markt bis max. 800 m² Verkaufsfläche
- Im Bereich 3 (gesamter Geltungsbereich des Bebauungsplans außerhalb der Bereiche 1 und 2) sind Einzelhandelseinrichtungen mit zentrenrelevanten Sortimenten gem. § 9 Abs. 2a BauGB ausgeschlossen.

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) Nachbarschaftsläden bis zu einer Größe von 100 m² Verkaufsfläche in den Sortimenten Nahrungs- und Genussmittel, Reformwaren, Drogerie- und Apothekenwaren, Schnittblumen, Tiernahrung, Zeitschriften, Schreibwaren.
§ 4 Zentrenrelevant sind nachfolgend aufgeführte Sortimente:

- Nahrungs- und Genussmittel, Reformwaren;
- Drogerie-, Kosmetik-, Parfümeriewaren;
- Apotheken-, 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 (Geschir, Porzellan, Keramik), Geschenkartikel;
- Antiquitäten, Kunst, Galerie;
- Heimtextilien, Bettwaren, Kurzwaren, Wolle, Gardinen und Zubehör;
- Optik, Hörgeräte, Uhren, Schmuck;
- Musikinstrumente, Musikalien;
- Campingartikel, Sportgeräte (Surfbords, Hometrainer, Angelbedarf etc.);
- Fahrräder.

Planteil A

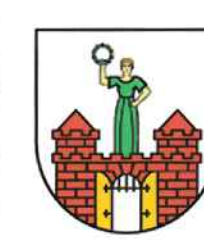


Kartengrundlage: Topographisches Stadtkartenwerk der Landeshauptstadt Magdeburg
Maßstab: 1:1000
Stand (Monat, Jahr): 05/24
Höhenbezug: DHN 1916
Liegenschaftskataster/LKZS: 05/24
Gemarkung: Magdeburg
Flur: 208, 266, 288
Maßstab: 1:1000
© GeoBasis-DE / LVermGeo ST, [2024, A161-1015909]
Es gelten die Nutzungsbedingungen des LVermGeo ST.

Landeshauptstadt
Magdeburg

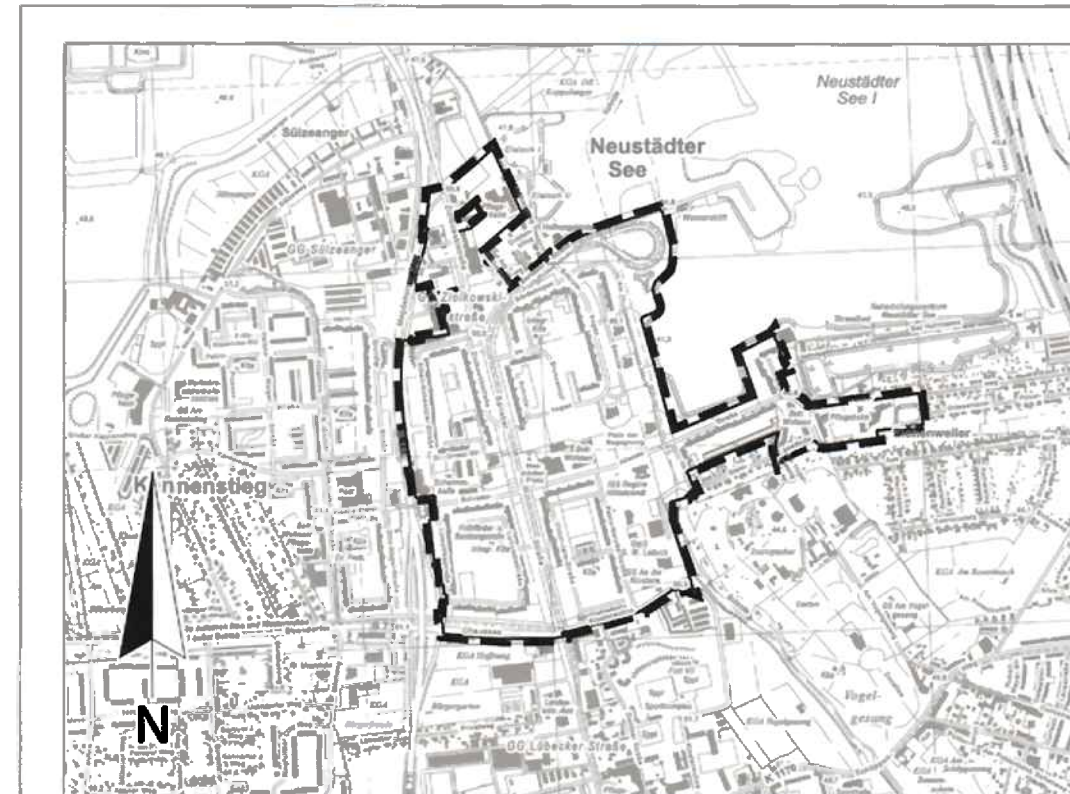
DS0214/24 Anlage 2

Fachbereich
Stadtplanung und Vermessung



Satzung
der 1. Änderung des einfachen Bebauungsplans Nr. 157-1
NEUSTÄDTER SEE
Stand: August 2024

Maßstab: 1 : 2 000



Planverfasser:
Landeshauptstadt Magdeburg
Fachbereich Stadtplanung und Vermessung
An der Stadtküche 6
39 128 Magdeburg
Auschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000
Stand des Stadtkartenauszugs: 06/2024