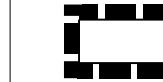
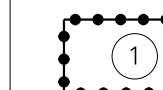


I. Planzeichenerfestsetzungen

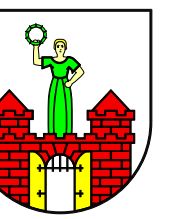
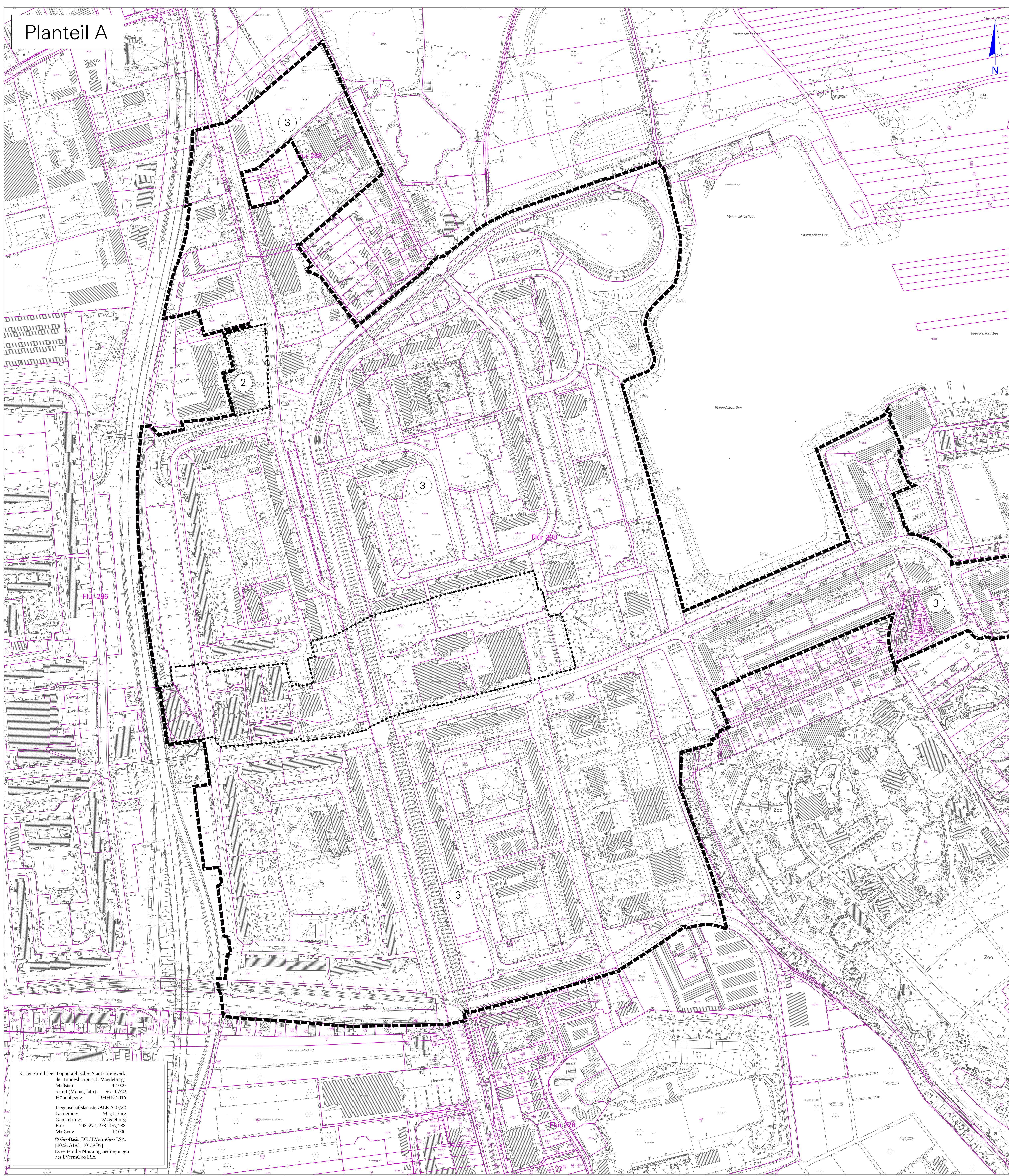
1. Sonstige Planzeichen

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des einfachen Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

 Festsetzungsbereiche mit Nummer laut textlichen Festsetzungen

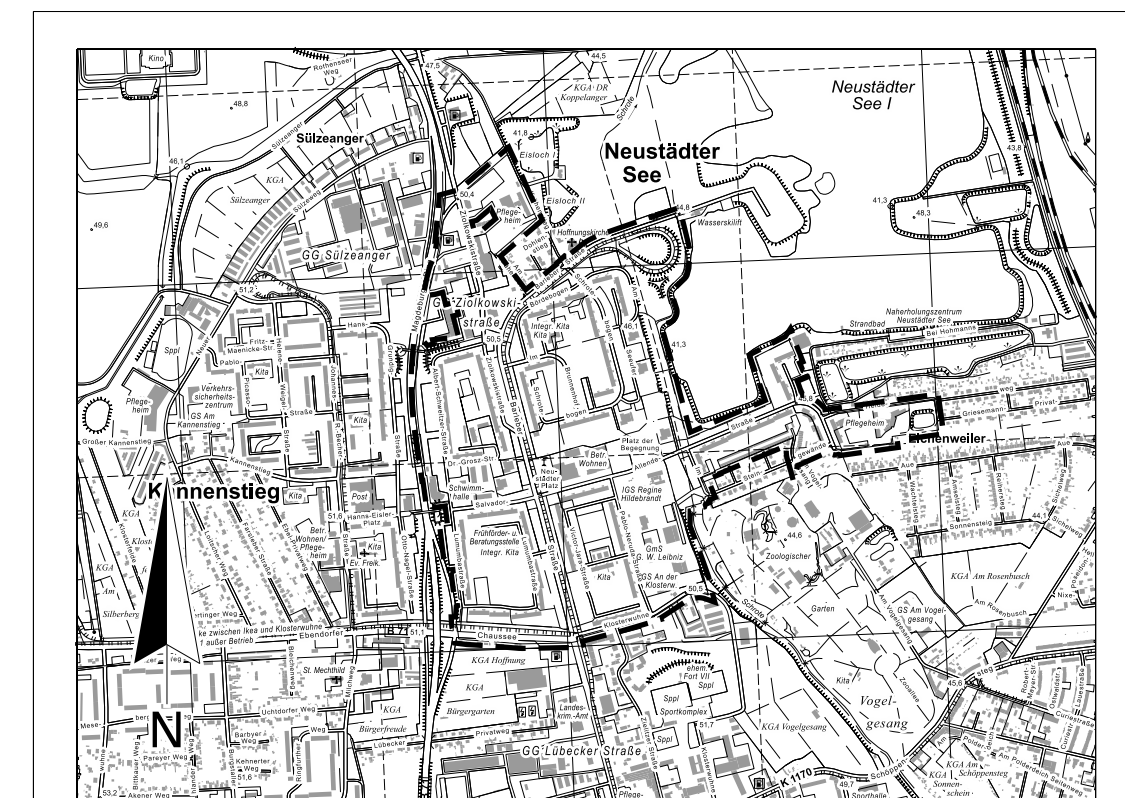
Planteil B
Textliche Festsetzungen

- Im Bereich 1 (Nahversorgungslage) sind Einzelhandelseinrichtungen gem. § 34 BauGB allgemein zulässig.
- Im Bereich 2 (Grundstück Ziolkowskistraße 9) sind Einzelhandelseinrichtungen nur wie folgt zulässig:
- ein Lebensmittel-SB-Markt bis max. 800 m² Verkaufsfläche
- Im Bereich 3 (gesamter Geltungsbereich des Bebauungsplanes außerhalb der Bereiche 1 und 2) sind Einzelhandelseinrichtungen mit zentrenrelevanten Sortimenten gem. § 9 Abs. 2a BauGB nur als Läden zur Gebietsversorgung mit jeweils max. 100 m² Verkaufsfläche zulässig.
- Zentrenrelevant sind nachfolgend aufgeführte Sortimente:
 - Nahrungs- und Genussmittel, Reformwaren;
 - Drogerie-, Kosmetika-, Parfümwaren;
 - Apotheke-, 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.



Entwurf der 1. Änderung
des einfachen Bebauungsplans Nr. 157-1
NEUSTÄDTER SEE
Stand: Januar 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 Stadtkartenauzuges: 11/2022

Kartengrundlage: Topographisches Stadtkartenwerk
der Landeshauptstadt Magdeburg,
M 1:1000
Stand (Monat, Jahr): 96 + 07/22
Höhenbezug: DHHN 2016
Liegenschaftskataster/ALKIS 07/22
Gemeinde: Magdeburg
Gemarkung: Magdeburg
Plan: 208, 277, 278, 286, 288
Maßstab: 1:1000
© GeoBasis-DE / LVermGeo LSA,
[2022, A18/1-10150/09]
Es gelten die Nutzungsbedingungen
des LVermGeo LSA.