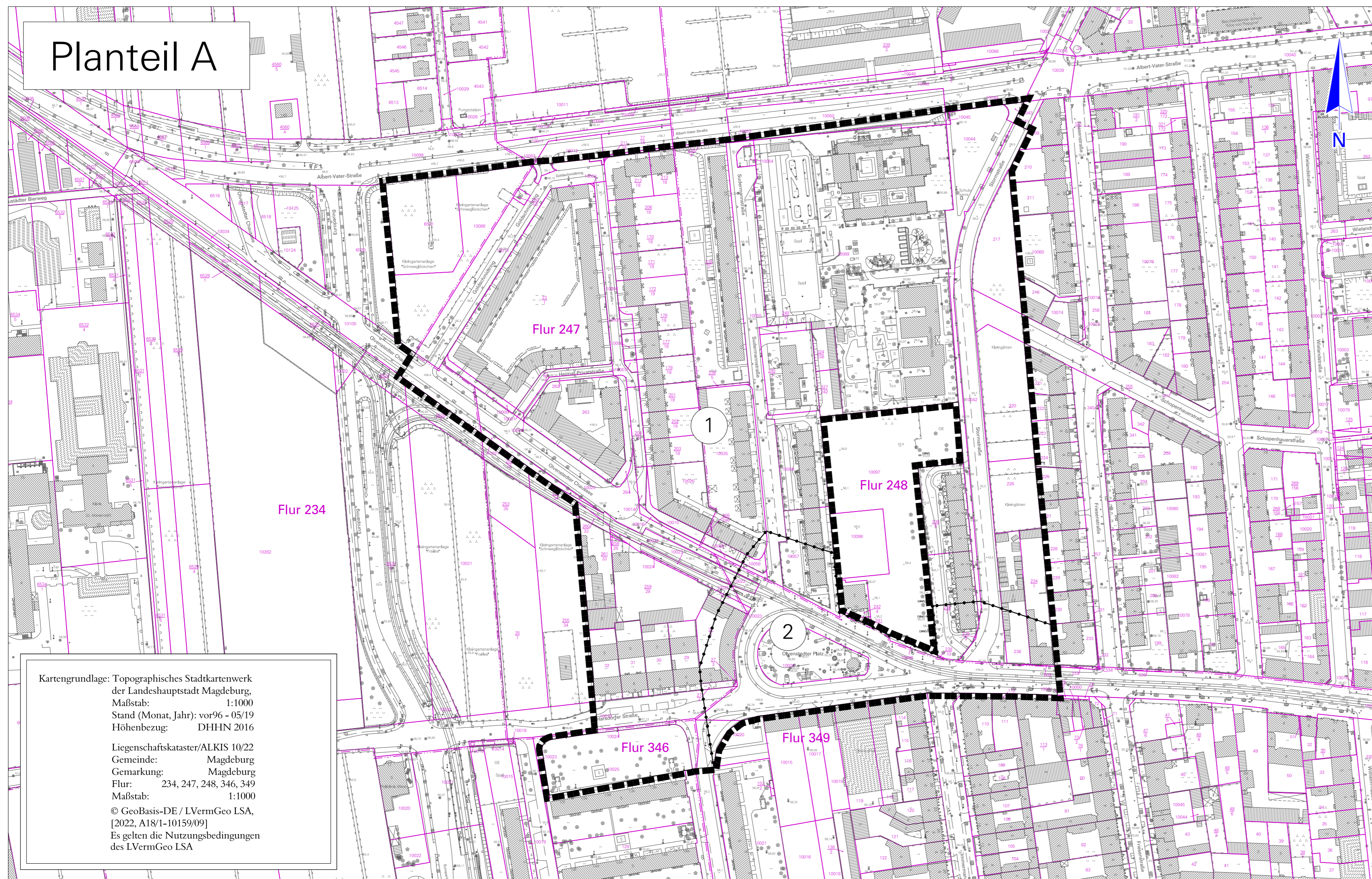


# Planteil A



Kartengrundlage: Topographisches Stadtkartenwerk der Landeshauptstadt Magdeburg, Maßstab: 1:1000, Stand (Monat, Jahr): vor96 - 05/19, Höhenbezug: DHHN 2016, Liegenschaftskataster/ALKIS 10/22, Gemeinde: Magdeburg, Gemarkung: Magdeburg, Flur: 234, 247, 248, 346, 349, Maßstab: 1:1000, © GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, [2022, A18/1-10159/09], Es gelten die Nutzungsbedingungen des LVermGeo LSA

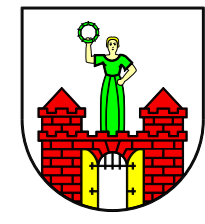
## Planzeichenerklärung (nach § 2 Abs. 4 und 5, 2. Halbsatz PlanZV 90)

### I. Planzeichenfestsetzungen

- 1. Sonstige Planzeichen
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des einfachen Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
  - Nummer Bereich (siehe textliche Festsetzungen)

## Planteil B Textliche Festsetzungen

- § 1 Im Bereich 1 des Bebauungsplanes sind Einzelhandelseinrichtungen gem. § 9 Abs. 2a BauGB ausgeschlossen.
- § 2 Im Bereich 2 des Bebauungsplanes sind Einzelhandelseinrichtungen mit zentrenrelevanten Sortimenten nur bis zu einer Größe von maximal 100 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche (Magdeburger Laden) allgemein zulässig.
- § 3 Im Bereich 2 des Bebauungsplanes sind Einzelhandelseinrichtungen mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten als nicht großflächiger Einzelhandel (max. 800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche) allgemein zulässig.
- § 4 Im Bereich 2 des Bebauungsplanes sind großflächige Einzelhandelseinrichtungen mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten (§ 6) nach Einzelfallprüfung im Sinne des § 11 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauNVO zulässig.
- § 5 Zentrenrelevant sind nachfolgend aufgeführte Sortimente:
  - Nahrungs- und Genussmittel, Reformwaren
  - Drogerie-, Kosmetik-, Parfümeriewaren
  - Apotheke-, Sanitäts-, Orthopädiwaren
  - Schnittblumen
  - Tiernahrung, Lebendtiere, zoologischer Bedarf
  - Bücher, Zeitschriften, Papier- und Schreibwaren, Bürobedarf
  - Spielwaren, Bastelartikel
  - 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 (GPK, Geschenkartikel)
  - Antiquitäten, Kunst, Galerie
  - Heimtextilien, Bettwaren, Kurzwaren/ Wolle
  - Gardinen und Zubehör
  - Optik, Hörgeräte, Uhren, Schmock
  - Musikinstrumente, Musikalien
  - Campingartikel, Sportgroßgeräte (Surfboards, Hometrainer, Angelbedarf etc.)
  - Fahrräder
- § 6 Nahversorgungsrelevant sind nachfolgend aufgeführte Sortimente:
  - Nahrungs- und Genussmittel, Reformwaren
  - Drogeriewaren
  - Apothekenwaren
  - Schnittblumen
  - Tiernahrung, Lebendtiere, zoologischer Bedarf
  - Zeitschriften, Schreibwaren

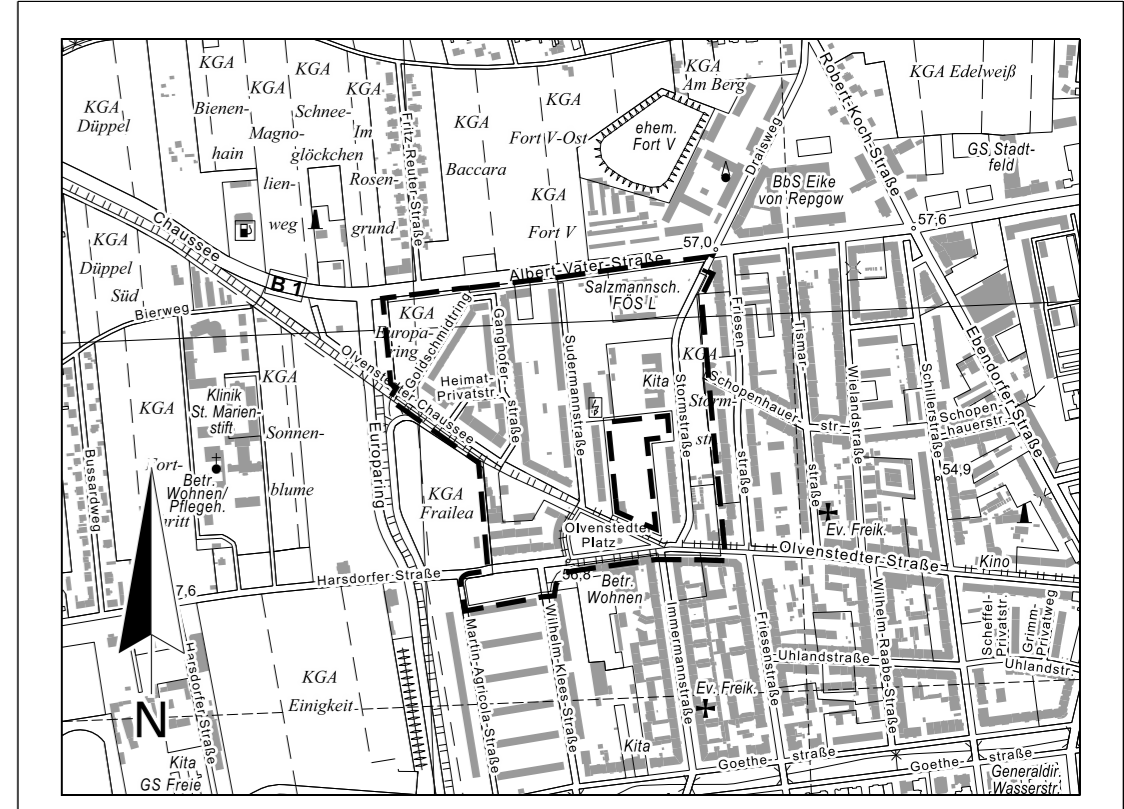


## Entwurf des einfachen Bebauungsplans Nr. 201-1

### NÖRDLICH OLVENSTEDTER PLATZ / ALBERT-VATER-STRASSE

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 Stadtkartenauszuges: 01/2023