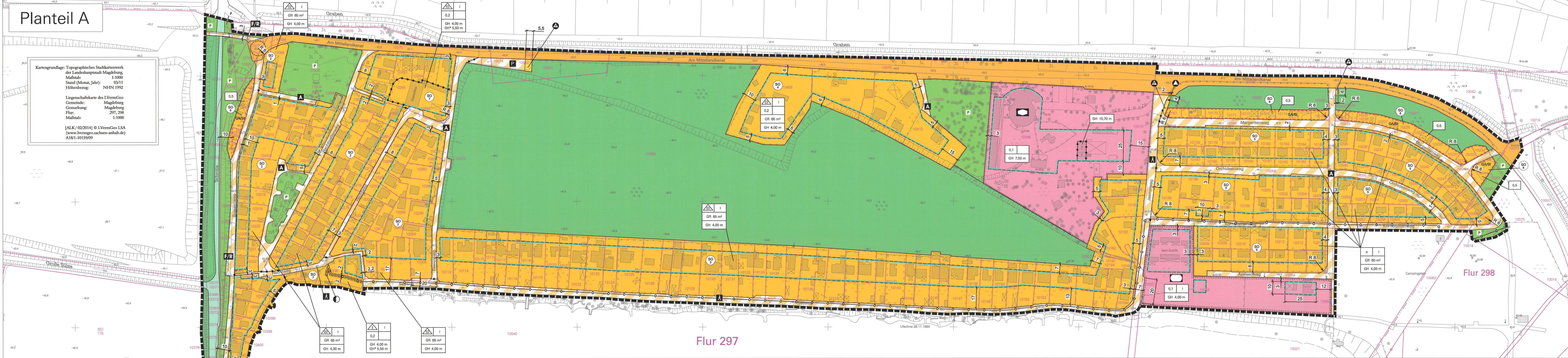


Planteil A

Kartengrundlage: Topographisches Stadtkartenwerk der Landeshauptstadt Magdeburg. Maßstab: 1:1000. Stand (Monat, Jahr): 03/11. Höhenbezug: NN/DN 1992. Liegenschaftskarte des LVermGeo. Gemeinde: Magdeburg. Flur: 297, 298. Maßstab: 1:1000. [ALK/02/2014] © LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) A19/1-10/2009



Planzeichenerklärung (nach § 2 Abs. 4 und 5, 2. Halbsatz PlanZV)
I. Planzeichenerklärungen
1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
SO Sondergebiete die der Erholung dienen (Wochenendhausgebiet) (§ 10 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
0,2 = Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr.1 i.V.m. § 19 BauNVO)
I = Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 19 BauNVO)
GR = Grundfläche als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 19 BauNVO)
GH = Gebäudehöhe als Höchstmaß über Bezugshöhe, siehe textl. Festsetzung 2,6
GH\* = Gebäudehöhe als Höchstmaß über Bezugshöhe, siehe textl. Festsetzung 2,7 (§ 16 Abs. 2 Nr.4 i.V.m. § 18 BauNVO)

4. Flächen für Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
Flächen für Gemeinbedarf, soziale Einrichtung
Flächen für Gemeinbedarf, Sport
5. Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
Zweckbestimmung Elektrizität, Kabelverteilerschrank
Zweckbestimmung Abfall, Wertstoffcontainer
Zweckbestimmung Abfall, privater Müllcontainerstellplatz

6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Straßenverkehrsfläche
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Anliegerstraße, privat
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Fuß- Radweg
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Fußweg
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Parkplatz privat

7. Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 15 BauGB)
private Grünflächen
8. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs.1 Nr. 16 BauGB)
Wasserflächen
9. Flächen für Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)
Waldflächen

10. Sonstige Planzeichen
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen (Stellplätze) (§ 9 Abs.1 Nr. 4 BauGB)
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger (§ 9 Abs.1 Nr. 21 BauNVO)
II. Nachrichtliche Übernahmen
Elektroleitung, unterirdisch

Planteil B
Textliche Festsetzungen
1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
1.1. In den Sondergebieten 'Wochenendhausgebiet' SO1 bis SO5 sind Gebäude zur Freizeit- und Erholungsnutzung als zeitlich begrenzten Aufenthalt zulässig bis zu jeweils angegebenen Gebäudegrundfläche. Dauerwechsmutzung ist unzulässig. Ausnahmeweise zulässig sind außerdem Gebäude für gastronomische, gesundheitliche und sportliche Einrichtungen sowie Einzelhandelsbetriebe zur Gebietsversorgung bis zu einer Verkaufsfläche von 100 m² und Verrezegebäude im Rahmen der allgemeinen Zweckbestimmung 'Wochenendhausnutzung' (§ 10 Abs. 1 und 2 BauNVO).

Planteil B
Textliche Festsetzungen, Fortsetzung
4. Grünflächen (§ 9 Abs. Nr. 14 BauGB)
4.1. Innerhalb der privaten Grünflächen sind grundsätzlich keine baulichen Anlagen zulässig. Auf den beiden Grünflächen westlich des Nachbargeländes sind ausnahmeweise Sitzplätzen, Sport- und Spielplätze sowie Nebenanlagen für die Ver- und Entsorgung zulässig.
4.2. Die innerhalb der privaten Grünfläche östlich entlang des Gewässers 'Schrote' bestehenden genehmigt errichteten Carports, Stellplätze und Garagen sowie Bootschuppen genießen Bestandsschutz und sind auch bei Abgang in gleicher Größe und Nutzung wieder zulässig.
4.3. In den Sondergebieten SO6 ist bei Errichtung von Stellplätzen mit einem Versiegelungsgrad von > 50 %, sowie bei der Errichtung von Carports oder Garagen eine Befestigung wie folgt vorzunehmen: Es ist eine Fassaden- oder Dachbegrenzung mit einem Flächenumfang von mindestens 50 % der überbauten bzw. versiegelten Grundfläche vorzunehmen. Ersatzweise ist auf dem Grundstück des Stellplatzes bzw. des Carports oder der Garage die Pflanzung einer Hecke mit heimischen Gehölzen (wie Heibohne, Liguster) vorzunehmen. Die Mindestlänge der Hecke beträgt dabei mindestens 5 Meter je Stellfläche (Stellplatz, Carport, Garage).

Aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), 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) hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg am 02.02.2017 über die Bauleitplanung (Planteil A) und dem Text (Planteil B), in der Fassung vom 02.02.2017, die Sitzung beschlossen.
Die verwendete Planunterlagen enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.
Magdeburg, den 02.02.2017
Oberbürgermeister

Verfahren
Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 10.05.2010 gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 101-2 'Wochenendhausgebiet Barleber See Nordseite' beschlossen.
Magdeburg, den 02.02.2017
Oberbürgermeister
Die beherrschten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 16.04.2015 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der erneuten Auslegung benachrichtigt worden.
Magdeburg, den 02.02.2017
Oberbürgermeister
Der Bebauungsplan Nr. 101-2 ist nach der Änderung der Planung benachrichtigt worden. Der öffentliche Auslegung geändert worden ist zum 3. Entwurf und Begründung mit Schreiben vom 30.07.2016, gemäß § 4 Abs. 3 Satz 1 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Von einer erneuten öffentlichen Auslegung wurde abgesehen.
Magdeburg, den 02.02.2017
Oberbürgermeister
Das Oberverwaltungsgericht Sachsen-Anhalt hat mit Urteil vom 04.12.2019 (2 K 2818) den Bebauungsplan Nr. 101-2 'Wochenendhausgebiet Barleber See Nordseite' als Sondergebiet SO 1 für das Flurstück 10338 Festsetzungen enthält, die ab dem Eintritt des in Nr. 3.2 der textlichen Festsetzungen bezeichneten Ereignisses gelten. Auf Grund dessen wurden die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 101-2, Wochenendhausgebiet Barleber See Nordseite, aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B) in der Fassung vom 02.02.2017 hiermit neu ausgefertigt.
Magdeburg, den 02.02.2017
Oberbürgermeister

Die Mitteilung und Anfrage an die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB erfolgt.
Magdeburg, den 02.02.2017
Oberbürgermeister
Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind zum Schreiben vom 09.08.2016 gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB und der Begründung Umweltbericht zugestimmt und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
Magdeburg, den 02.02.2017
Oberbürgermeister
Die von der Änderung der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 09.08.2016 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der erneuten Auslegung benachrichtigt und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
Magdeburg, den 02.02.2017
Oberbürgermeister
Nach Prüfung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde das geänderte Bebauungsplan Nr. 101-2 'Wochenendhausgebiet Barleber See Nordseite' auf seiner Sitzung am 07.11.2013 dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 101-2 und der Begründung zugestimmt und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
Magdeburg, den 02.02.2017
Oberbürgermeister
Die von der Änderung der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 09.08.2016 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der erneuten Auslegung benachrichtigt und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
Magdeburg, den 02.02.2017
Oberbürgermeister
Die angepasste und neu ausgefertigte Satzung des Bebauungsplans Nr. 101-2 'Wochenendhausgebiet Barleber See Nordseite' ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 101-2 'Wochenendhausgebiet Barleber See Nordseite' ist damit in Kraft getreten.
Magdeburg, den 17.05.2021
Oberbürgermeister

Landeshauptstadt Magdeburg
DS0458/16 Anlage 2
Stadtplanungsamt Magdeburg
Satzung zum Bebauungsplan Nr. 101-2
WOCHENENDHAUSGEBIET BARLEBER SEE NORDSEITE
Stand: Mai 2021
geändert durch Urteil 2K23/18 des OVG des Landes Sachsen-Anhalt vom 04.12.2019
Maßstab: 1 : 1 000
Planverfasser:
Stadtplanungsamt
Landeshauptstadt Magdeburg
An der Steinhilbe 6
39 108 Magdeburg
Auschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000
Stand des Stadtkartenauszuges: 10/2016