

# Planteil A



Kartengrundlage: Topographisches Stadtkartenwerk der Landeshauptstadt Magdeburg, Maßstab: 1:1000, Stand (Monat, Jahr): 01/11, Höhenbezug: NHN 1992

Liegenschaftskarte des LVermGeo, Gemeinde: Magdeburg, Gemarkung: Magdeburg, Flur: 208, Maßstab: 1:1000, Stand (Monat, Jahr): 01/11

Auszug aus der Liegenschaftskarte © LVermGeo LSA [A18/1-10159/09] (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de)

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

## I. Planzeichenfestsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- WA** Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- SO 1** Sondergebiet Erholung, Strandbad (§ 10 BauNVO)
- SO 2** Sondergebiet Erholung, Wochenendhausgebiet (§ 10 BauNVO)

2. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Strassenverkehrsflächen**
- P** Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Parken
- F/R** Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Fuß- u. Radweg

3. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Ö** Öffentliche Grünflächen
- P** Private Grünflächen

4. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 u. 25 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege, und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

5. Sonstige Planzeichen

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

## Planteil B Textliche Festsetzungen

### I. Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- 1.1. In den Baugebieten WA sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO Nutzungen nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO, die der Versorgung des Gebiets dienenden nicht störenden Handwerksbetriebe, nicht zulässig. Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind in den Baugebieten WA Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 2 - 5 (sonstige nicht störende Handwerksbetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) nicht zulässig.
- 1.2. Das Baugebiet SO 1 wird als Sondergebiet Erholung mit der Zweckbestimmung "Strandbad" festgesetzt. Zulässig sind ausschließlich der Erholung und dem Strandbetrieb dienende Nutzungen. Dazu zählen auch gastronomische Einrichtungen. (§ 10 Abs. 1 und 2 BauNVO)
- 1.3. Das Baugebiet SO 2 wird festgesetzt als Sondergebiet Erholung mit der Zweckbestimmung "Wochenendhausgebiet". Zulässig sind Wochenendhäuser und zugehörige Nebenanlagen, gastronomische Einrichtungen und Anlagen für sportliche Zwecke. Ausnahmeweise sind Einrichtungen zur Versorgung des Gebietes zulässig. (§ 10 Abs. 1 und 2 BauNVO)

### II. Hinweise

- II.1 Die Hinweise zum rechtsverbindlichen Bebauungsplan 122-2 sind weiterhin zu beachten.
- II.2 Das Plangebiet ist von Vernässungen durch ansteigendes Grundwasser betroffen.

Aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414), in der zuletzt geänderten geltenden Fassung, und § 6 Abs. 1 der Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt vom 10. August 2009 (GVBl. S. 383), in der zuletzt geänderten, geltenden, Fassung hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg am **05.12.2013** die 1. Änderung des einfachen rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 122-2 "Südseite Neustädter See" im Teilbereich bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B), als Satzung beschlossen.

Magdeburg, den **11.12.2013**

*[Signature]*  
Oberbürgermeister

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

Magdeburg, den **11.12.2013**

*[Signature]*  
ÖbVermG. / Fachbereich Vermessungsamt und Baurecht

Verfahren  
Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 06.06.2013 gemäß § 1 Abs. 3, und § 2 Abs. 1, § 3 Abs. 2 i. V. m. § 13 BauGB die Aufstellung und Auslegung der 1. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 122-2 (im Teilbereich) im vereinfachten Verfahren beschlossen.

Der Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 05.07.2013 über das Amtsblatt Nr. 25 ortsüblich bekannt gemacht.

Magdeburg, den **13. DEZ. 2013**

*[Signature]*  
Oberbürgermeister

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

Magdeburg, den **13. DEZ. 2013**

*[Signature]*  
Oberbürgermeister

Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB und nach § 13 Abs. 3 Nr. 1 BauGB von einer Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4) BauGB abgesehen.

Magdeburg, den **13. DEZ. 2013**

*[Signature]*  
Oberbürgermeister

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 i. V. m. § 4a (2) BauGB parallel zur öffentlichen Auslegung beteiligt, mit Schreiben vom 10.07.2013 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert, sowie von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt worden.

Magdeburg, den **13. DEZ. 2013**

*[Signature]*  
Oberbürgermeister

Der Entwurf der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 122-2 im Teilbereich und die Begründung haben vom 12.07.2013 bis 12.08.2013 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Magdeburg, den **13. DEZ. 2013**

*[Signature]*  
Oberbürgermeister

Nach Prüfung, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, der abgegebenen Stellungnahmen hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 122-2 "Südseite Neustädter See" im Teilbereich auf seiner Sitzung am **05.12.2013** als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen sowie die Begründung gebilligt.

Magdeburg, den **13. DEZ. 2013**

*[Signature]*  
Oberbürgermeister

Es wird hiermit beglaubigt, dass dieser Plan mit der Urschrift der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 122-2 übereinstimmt.

Magdeburg, den **12. DEZ. 2013**

*[Signature]*  
Stadtplanungsamt

Die Satzung der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 122-2 im Teilbereich bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B) in der Fassung vom **05.12.2013** wird hiermit ausgefertigt.

Magdeburg, den **02.01.2014**

*[Signature]*  
Oberbürgermeister

Der Beschluss der Satzung der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 122-2 im Teilbereich ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden. Die 1. vereinfachte Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 122-2 "Südseite Neustädter See" im Teilbereich ist damit in Kraft getreten.

Magdeburg, den **07.01.2014**

*[Signature]*  
Oberbürgermeister

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

*[Signature]*  
Stadtplanungsamt

# Landeshauptstadt Magdeburg



DS0376/13 Anlage 2

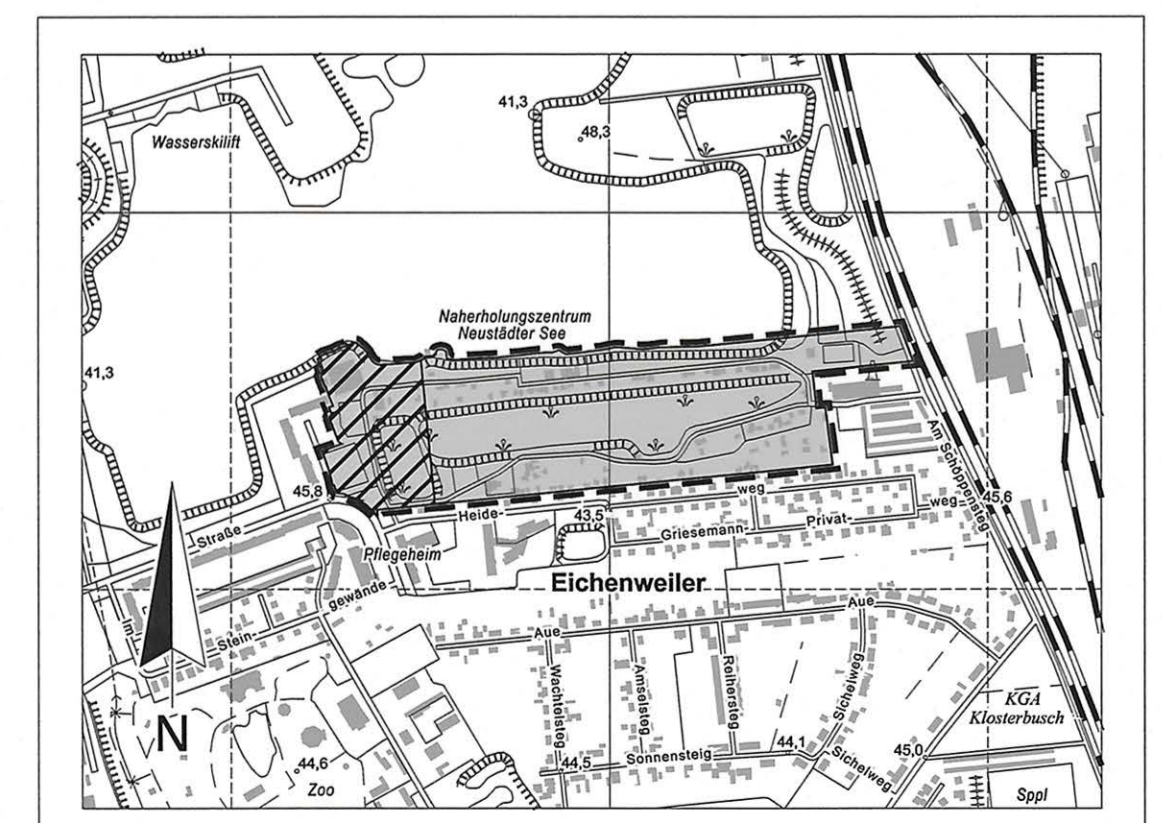
Stadtplanungsamt Magdeburg

## Satzung

### 1. Änderung zum einfachen Bebauungsplan Nr. 122-2 SÜDSEITE NEUSTÄDTER SEE, in einem Teilbereich

Stand: August 2013

Maßstab: 1 : 1 000



Planverfasser:

Stadtplanungsamt  
Landeshauptstadt Magdeburg  
An der Steinkuhle 6  
39 128 Magdeburg

Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000  
Stand des Stadtkartenausguges: 08/2013