

Planteil A



Kartengrundlage: Topographisches Stadtkartenwerk der Landeshauptstadt Magdeburg, Maßstab: 1:1000, Stand (Monat, Jahr): 08/13, Höhenbezug: NHN 1992

Liegenschaftskarte des LVermGeo, Gemeinde: Magdeburg, Gemarkung: Magdeburg, Flur: 145, Maßstab: 1:1000

[ALK / 07/2013] © LVermGeo LSA (www.lvvergeo.sachsen-anhalt.de) A18/1-10159/09

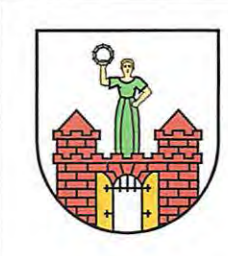
Planteil B Textliche Festsetzungen

- Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
- In den Kerngebieten sind Betriebe und Nutzungen, die der gewerblichen sexuellen Betätigung oder sexuellen Zurschaustellung dienen, nicht zulässig. (§ 1 (5) i.V.m. § 1 (9) BauNVO)
 - In den Kerngebieten sind Spielhallen im Erdgeschoss nicht zulässig. (§ 1 (7) Nr.2 i.V.m. § 1 (9) BauNVO, § 9 (3) BauGB)
 - In den Kerngebieten sind die nach § 7 (2) Nr. 5 allgemein zulässigen und nach § 7 (3) Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Tankstellen nicht zulässig. (§ 1 (5) und (6) BauNVO)
 - In den Kerngebieten ist die nach § 7 (3) Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässige Wohnnutzung ab dem 1. Obergeschoss allgemein zulässig. (§ 1 (7) Nr. 3 BauNVO)
 - In dem Sondergebiet "Kulturelle Nutzung" sind folgende Nutzungen zulässig: Museumsnutzung/Ausstellungen, Konzerte, touristische Nutzungen sowie gastronomische Einrichtungen, die mit den genannten Nutzungen in Zusammenhang stehen, sowie öffentliche Grünflächen. (§ 11 (2) Satz 1 BauNVO)
 - Bezugspunkt für die festgesetzte Höhe baulicher Anlagen ist die Oberkante des Gehweges der angrenzenden Verkehrsfläche. Für die maximale Höhe der Anlage für Gemeinschaftsstellplätze gilt die Höhenlage 55,83 m über NHN als Bezugspunkt. (§ 18 (1) BauNVO, § 9 (2) BauGB)
 - Im MK 1 ist für das Grundstück mit der festgesetzten Traufhöhe von 19,7 m und 16,5 m eine Überschreitung der festgesetzten Geschossflächenzahl bis zu einer GFZ von 4,8 zulässig. (§17 (2) BauNVO)
 - In allen Kerngebieten ist für die Errichtung von Tiefgaragen eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl bis zu einer GRZ von 1,0 zulässig. (§ 19 (4) Satz 3 BauNVO)
 - Baulinien und Baugrenzen können oberhalb des Erdgeschosses durch Teile baulicher Anlagen (Erker, Balkone) geringfügig überschritten werden. Geringfügigkeit ist gegeben, wenn die Überschreitung nicht mehr als 1,2 m Tiefe besitzt und nicht mehr als 20 % der gesamten Fassadenlänge beträgt. (§ 23 (2) und (3) BauNVO)
 - Im MK 4 ist eine Überschreitung der westlichen und östlichen Baugrenze der Anlage für Gemeinschaftsstellplätze zur Errichtung jeweils einer Treppenanlage um max. 3 m zulässig. (§ 23 (3) BauNVO)
 - Eine geringfügige Unterschreitung der zwingend festgesetzten Bauhöhen (bis 0,5 m) ist zulässig. (§18 (2) BauNVO)
 - Im MK 4 ist für Aufzugsbauten auf der Hofseite eine Überschreitung der festgesetzten Traufhöhe um max. 1 m zulässig. (§ 16 (6) BauNVO)
 - In den MK 1-4 ist in einer Tiefe von 12 m von der Straßengrenze die Errichtung von ebenerdigen Stellplätzen unzulässig. (§12 (6) BauNVO)
- Geh-, Fahr- und Leitungsrechte § 9 (1) Nr. 21 BauGB
- Die festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechte werden wie folgt bestimmt:
 - Gerecht zugunsten der Allgemeinheit im Bereich des Erdgeschosses (Von der Baulinie / Baugrenze darf in diesem Bereich abgewichen werden.)
 - Leitungsrecht zugunsten des Städtischen Abwasserbetriebes
 - Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger, Mindesthöhe = 3,5 m.
 - Fahrrecht zugunsten der Feuerwehr (2. Rettungsweg)
 - Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger, Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger, Mindesthöhe = 3,5 m
 - Gerecht zugunsten der Allgemeinheit, Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger, Geh- und Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit, Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger.
 - Die im MK 1 vorhandenen Abwasserleitungen (nachrichtliche Übernahme) haben Bestandsschutz. Diese Leitungen dürfen nicht überbaut werden (Schutzstreifenbreite 6m).
- Festsetzungen zur Grünordnung § 9 (1) Nr. 20 und Nr. 25a BauGB
- Ebenerdige Stellplätze sind durch mittel- oder großkronige Laubbäume zu begrünen. Dabei ist auf 6 Stellplätze 1 Baum zu pflanzen, Mindestqualität 3cv, StU 18-20 cm.
 - Dachflächen von Tiefgaragen sind mit einer durchwurzelbaren Vegetationsschicht von mind. 0,35 m bis 0,50 m zu versehen und zu begrünen.
 - Parkpaletten sind zu überdecken, die Dachfläche ist extensiv zu begrünen.
 - Private Wege, Stellplätze und deren Zufahrten sind nur in wasserdurchlässiger Ausführung zulässig (Pflaster mit mind. 20% Fugenteil, Rasensteine, Ökopflaster, wassergebundene Decke).
- Gemeinschaftsanlagen § 9 (1) Nr. 22 BauGB
- Die festgesetzten Gemeinschaftsstellplätze werden den Baugrundstücken in den Kerngebieten MK 1-4 sowie dem Landtag Sachsen-Anhalt, Domplatz 6 - 9, zugeordnet. Die Gemeinschaftsstellplätze dienen der Unterbringung von notwendigen Stellplätzen soweit diese nicht auf den Baugrundstücken selbst untergebracht werden können.
- Immissionsschutz § 9 (1) Nr. 24 BauGB
- Die Zu- und Ausfahrt der Anlage für Gemeinschaftsstellplätze im MK 4 ist bis zum Anschluss an die Straßenverkehrsfläche Bärstraße als komplett akustisch wirksame Einhausung auszubilden. Die Deckenverkleidung der oberirdischen Stellplätzen ist schallabsorbierend auszubilden.
- Hinweise
- Die Satzung zum Schutz des Baumbestandes, der Großsträucher und Klettergehölze als geschützter Landschaftsbestandteil in der Stadt Magdeburg (Baumschutzsatzung) vom 29.07.93 ist zu beachten.
- Das gesamte Plangebiet liegt im archäologischen Flächendenkmal der Magdeburger Altstadt einschließlich der historischen Festungsanlagen gem. § 2 Abs. 2 Nr. 4 DenkmSchG LSA. Es ist mit umfangreicher Substanz an archäologischen Funden zu rechnen. Vor Beginn der Tiefbauarbeiten können archäologische Grabungen erforderlich werden.
- Das Plangebiet ist als Bombenabwurfgebiet registriert. Vor Baubeginn sind die Flächen auf Kampfmittel zu untersuchen.

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

- ### I. Planzeichenfestsetzungen
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - Kerngebiete (§ 7 BauNVO)
 - Sonstige Planzeichen
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht entsprechend § 14 der textlichen Festsetzungen zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

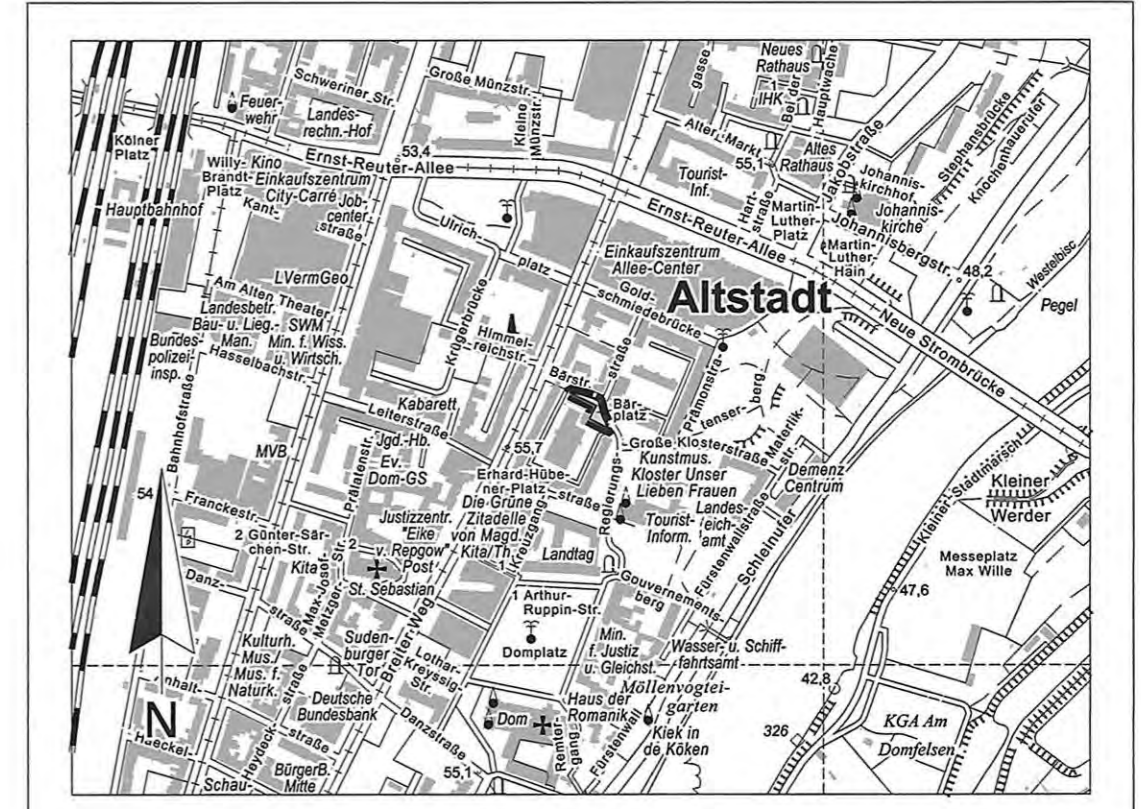
Landeshauptstadt Magdeburg



DS0376/16 Anlage 2 Stadtplanungsamt Magdeburg

Satzung der 2. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 239-3 REGIERUNGSSTRASSE im Teilbereich Stand: September 2016

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 Stadtkartenausgusses: 09/2016

<p>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 § 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 <u>17.11.16</u> die 2. vereinfachte Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 239-3 "Regierungsstraße", bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B), in der Fassung vom als Satzung beschlossen.</p> <p>Magdeburg, den <u>24. NOV. 2016</u></p> <p> </p> <p>Oberbürgermeister</p>	<p>Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.</p> <p>Magdeburg, den <u>23.11.2016</u></p> <p><i>i.A. W. Wimmer</i></p> <p></p> <p>ÖbVerming / Fachbereich Vermessungsamt und Baurecht</p>	<p>Verfahren</p> <p>Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 05.12.2013 gemäß § 1 Abs. 3 und 8 sowie § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13 BauGB die Aufstellung der 2. vereinfachten Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 239-3 "Regierungsstraße" und die Auslegung des Entwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.</p> <p>Magdeburg, den <u>24. NOV. 2016</u></p> <p></p> <p>Oberbürgermeister</p>	<p>Der Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 20.12.2013 über das Amtsblatt Nr. 45 ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Magdeburg, den <u>24. NOV. 2016</u></p> <p></p> <p>Oberbürgermeister</p>	<p>Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.</p> <p>Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen.</p> <p>Magdeburg, den <u>24. NOV. 2016</u></p> <p></p> <p>Oberbürgermeister</p>	<p>Der Entwurf der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 239-3 und die Begründung haben vom 13.01.2014 bis 13.02.2014 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.</p> <p>Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4a Abs. 2 BauGB parallel zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beteiligt, mit Schreiben vom 09.01.2014 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert, sowie von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt worden.</p> <p>Magdeburg, den <u>24. NOV. 2016</u></p> <p></p> <p>Oberbürgermeister</p>
<p>Nach Prüfung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB der abgegebenen Stellungnahmen hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg auf seiner Sitzung am <u>17.11.2016</u> die 2. vereinfachte Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 239-3 als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen sowie die Begründung gebilligt.</p> <p>Magdeburg, den <u>24. NOV. 2016</u></p> <p></p> <p>Oberbürgermeister</p>	<p>Die Satzung der 2. vereinfachten Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 239-3 bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B) wird hiermit ausgefertigt.</p> <p>Magdeburg, den <u>25.11.2016</u></p> <p></p> <p>Oberbürgermeister</p>	<p>Es wird hiermit beglaubigt, dass dieser Plan mit der Urschrift der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 239-3 übereinstimmt.</p> <p>Magdeburg, den <u>23.11.16</u></p> <p></p> <p>Stadtplanungsamt</p>	<p>Die Satzung der 2. vereinfachten Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 239-3 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden.</p> <p>Die 2. vereinfachte Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes sowie in § 214 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine Verletzung der in § 214 Abs. 2 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.</p> <p>Magdeburg, den <u>08. DEZ. 2016</u></p> <p></p> <p>Oberbürgermeister</p>	<p>Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind in Verbindung mit § 215 BauGB eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine Verletzung der in § 214 Abs. 2 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.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p></p> <p>Stadtplanungsamt</p>	<p></p> <p>Siegel</p> <p>Stadtplanungsamt</p>