



Planzeichenerklärung (§2 Abs.4 und 5 PlanZV90)

I. Festsetzungen (§9 Abs.1 BauGB)

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

- WA** Allgemeine Wohngebiete (§4 BauNVO)
- MI** Mischgebiete (§6 BauNVO)
- GE(E)** Eingeschränkte Gewerbegebiete (§8 BauNVO)
Einschränkungen gem. §1 der textl. Festsetzungen

FSP 58/40 höchstzulässiger flächenbezogener Schalleistungspegel Tagwert / Nachtwert in dB(A) als generelle Nutzungseinschränkung des betroffenen Bereiches

2. Maß der baulichen Nutzung

- 0,6** Grundflächenzahl (GRZ)
- 1,2** Geschosflächenzahl als Höchstmaß (GFZ)
- GH 13,5 m** Gebäudehöhe als Höchstmaß über Bezugspunkt gemäß §2 (1) der textlichen Festsetzungen

3. überbaubare Flächen, Bauweise

- Baugrenze (§23 Abs.3 BauNVO)
- Baulinie (§23 Abs.2 BauNVO)

4. Gemeinbedarfflächen (§9 Abs.1 Nr.5 BauGB)

- Fläche für den Gemeinbedarf

- Schule

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

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie

- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

6. Grünflächen (§9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

- Grünfläche

- öffentlich

7. sonstige Planzeichen

- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen, siehe auch §6 der textl. Festsetzungen (§9 Abs.1 Nr.21 BauGB)

- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen bei schmalen Flächen, siehe auch §6 der textl. Festsetzungen (§9 Abs.1 Nr.21 BauGB)

- Festsetzung des Kreises der Begünstigten gem. §6 der textl. Festsetzungen

- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes, siehe auch §8 der textl. Festsetzungen (§9 Abs.1 Nr.24 BauGB)

- Festsetzung der Maßnahmen gem. §7 der textl. Festsetzungen

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen von Baugebietes oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung Bebauungsplanes (§9 Abs.7 BauGB)

Die textlichen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes sind nicht Gegenstand der 1. Änderung und gelten unverändert auch im Teilbereich A, dem räumlichen Geltungsbereich der 1. Änderung fort.

Landeshauptstadt
Magdeburg
Stadtplanungsamt Magdeburg



Aufgrund des §10 Abs.1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 27.08.1997 (BGBl. I, S.2141) und geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 27.07.2001 (BGBl. I, S.1950), in der geltenden Fassung und §6 Abs.1 Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt vom 05.10.1993 (GVBl. S.568), in der geltenden Fassung, hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg am 26.06.2002 die 1. Änderung eines Teilbereiches A des Bebauungsplanes Nr.131-1 "Nachtwalde", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung beschlossen.

Magdeburg, den 26.06.02
Siegel
Oberbürgermeister
Bürgermeister
Bürgermeister Czogalla
als allgemeiner Vertreter des Oberbürgermeisters

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei.

Magdeburg, den 26.06.02
Siegel
Stadtvermessungsamt

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Magdeburg, den 26.06.02
Siegel
Katasteramt/Vermessungsamt
Stadtvermessungsamt

Verfahren
Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 07.02.2002 gemäß §2 Abs.4 und §13 BauGB die Änderung eines Teilbereiches des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr.131-1 "Nachtwalde" beschlossen.

Die Änderung eines Teilbereiches des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes wurde gemäß §2 Abs.1 Satz 2 BauGB am 07.03.02 ortsüblich bekannt gemacht.

Magdeburg, den 26.06.02
Siegel
Bürgermeister

Von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung nach §3 Abs.1 Satz 1 BauGB ist gemäß §13 Nr.1 BauGB abgesehen worden.

Magdeburg, den 26.06.02
Siegel
Bürgermeister

Die von der Änderungsplanung betroffenen Bürger und berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß §13 Abs.2 und 3 BauGB mit Schreiben vom 08.02.2002 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Magdeburg, den 26.06.02
Siegel
Bürgermeister

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 07.02.2002 dem Entwurf der Änderung eines Teilbereiches A des Bebauungsplanes Nr.131-1 und der Begründung zugestimmt.

Von der öffentlichen Auslegung des geänderten Teilbereiches A des Bebauungsplanes wird gemäß §13 Nr.2 BauGB abgesehen.

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung nach §1a Abs.2 Nr.3 BauGB wurde nicht durchgeführt.

Magdeburg, den 26.06.02
Siegel
Bürgermeister

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat die Änderung eines Teilbereiches des Bebauungsplanes Nr.131-1 "Nachtwalde", nach Prüfung gemäß §3 Abs.2 BauGB der vorgebrachten Anregungen auf seiner Sitzung am 26.06.2002 als Satzung gemäß §10 Abs.1 BauGB beschlossen sowie die Begründung gebilligt.

Magdeburg, den 26.06.02
Siegel
Bürgermeister

Die Satzung der Änderung eines Teilbereiches des Bebauungsplanes Nr.131-1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) in der Fassung vom 26.06.2002, wird hiermit ausgefertigt.

Magdeburg, den 26.06.02
Siegel
Bürgermeister

Der Beschluß zur Satzung der Änderung eines Teilbereiches A des Bebauungsplanes Nr.131-1 ist gemäß §10 Abs.3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Änderung eines Teilbereiches des Bebauungsplanes Nr.131-1 "Nachtwalde" ist damit in Kraft getreten.

Magdeburg, den 26.06.02
Siegel
Stadtplanungsamt

Es wird hiermit bestätigt, dass dieser Plan mit der Urschrift der Änderung eines Teilbereiches des Bebauungsplanes Nr.131-1 "Nachtwalde" übereinstimmt.

Magdeburg, den 26.06.02
Siegel
Stadtplanungsamt

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist eine Verletzung der in §214 Abs.1 Satz 1 Nr.1 und 2 BauGB in Verbindung mit §215 BauGB bezeichneten Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Magdeburg, den 26.06.02
Siegel
Stadtplanungsamt

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nach §214 Abs.3 BauGB in Verbindung mit §215 BauGB nicht geltend gemacht worden.

Magdeburg, den 26.06.02
Siegel
Stadtplanungsamt

Satzung
1. Änderung Bebauungsplan Nr.131-1
Nachtwalde, Teilbereich A

Stand April 2002

Maßstab: 1:1000

Stadtplanungsamt Magdeburg
AKZ:
Auftrags-Nr. Ausf.-Nr.
03.02.2002
N.1.72

