



Planzzeichnerklärung

(§§ Abs. 4 und 5, 2. Hofstraß PlanZVO)

I. Planzonenfestsetzungen (§§ Abs. 1 BauGB)

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

- WA: Allgemeine Wohngebiete (§4 BauNVO)
- MI: Mischgebiete (§6 BauNVO)
- GE: Gewerbegebiete (§8 BauNVO)
- GE(E): Eingeschränkte Gewerbegebiete (§9 BauNVO)
- GE(E): Eingeschränkte Industriegebiete (§9 BauNVO)
- GE: Hochalpine Naturgebiete (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- GE: Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- GE: Grundflächenzahl (GFZ) (§19 BauNVO)
- GE: Geschossflächenzahl (GFZ) (§20 BauNVO)
- GE: Baumaßnahmen (BMZ) (§21 BauNVO)
- GE: Traufhöhe als Mindest- und Höchstmaß über Bezugspunkt gemäß §2 (2) der textlichen Festsetzungen (§18 BauNVO) als Höchstgrenze
- GE: Gebäudehöhen über Bezugspunkt gemäß §2 (2) der textlichen Festsetzungen (§18 BauNVO) als Höchstgrenze
- GE: Bauweise, Bauform, Baukörper (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- GE: genehmigte Bauweise (siehe §11 (1) der textlichen Festsetzungen) (§22 BauNVO)
- GE: Baumlinie (§23 Abs. 2 BauNVO)
- GE: Baumgrenze (§23 Abs. 3 BauNVO)
- GE: Gemeindeflächen (§9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
- GE: Fläche für den Gemeindefriedhof
- GE: Schule
- GE: Verkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- GE: Straßenverkehrsfläche
- GE: Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung
- GE: Fuß- und Radweg
- GE: Straßenbegrenzungslinie
- GE: Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- GE: Flächen für Versorgungsanlagen, mit der Verpflichtung zum Bau von Versorgungsanlagen und Festhalten der Anschlussstellen sowie für Abwässerungen (§9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
- GE: Flächen für Versorgungsanlagen
- GE: Grün
- GE: Grünflächen (§9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- GE: öffentliche Grünfläche
- GE: Spielplatz
- GE: Wässerflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Wasserversorgung, Wassererschließung (§9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
- GE: Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- GE: Regenwasserabfallecken
- GE: Planungen, Nutzungsregeln und Maßnahmen zum Schutz vor Erosion und zur Verbesserung der Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
- GE: Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- GE: Bindung für die Erhaltung von Bäumen
- GE: 10. Sonstige Planzonen
- GE: mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen, siehe auch §6 der textlichen Festsetzungen (§9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- GE: mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen bei schmalen Flächen, siehe auch §6 der textlichen Festsetzungen (§9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- GE: Festsetzung des Kreises der Begünstigten gemäß §6 der textlichen Festsetzungen
- GE: Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes, siehe auch §8 der textlichen Festsetzungen (§9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- GE: Festsetzung der Maßnahmen gemäß §7 der textlichen Festsetzungen
- GE: Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen zum Beispiel von Bauplatzen oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Bauplatzes
- GE: Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9 Abs. 7 BauGB)
- GE: Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Boden erheblich mit umweltschädlichen Stoffen belastet ist

II. Kennzeichnungen (§§ Abs. 5 BauGB)

III. Nichtliche Übernahmen (§§ Abs. 6 BauGB)

Kulturdenkmale (§§ Abs. 2 DenkmSchG)

- GE: Umgrenzung von Bereichen, in denen mit archäologischen Funden zu rechnen ist
- GE: Umgrenzung von Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen, siehe auch §8 der textlichen Festsetzungen
- GE: Gewässerschutzzonen (§94 WG-LSA)

Richtungsquelle und Schutzbereich mit Angabe der max. zulässigen Bauhöhe in m über Gelände

Kartengrundlage: Topographisches Kartenmaterial der Landesstadt Magdeburg

Maststab: 1:500
Stad (Monat, Jahr): Okt. 1995

Legende: Karte des Katastrals Magdeburg, Gemeinde: Magdeburg, Flur: 2/5, Maststab: 1:1000, Stadt (Monat, Jahr): 05. 98

Vervielfachung: gemäß §§ Abs. 2 und 5 VerMKat LSA

Textliche Festsetzungen - Planteil B

§1 Art der baulichen Nutzung (§§ Abs. 1 Nr. 1 BauGB, V.m. §1 BauNVO)

§2 Maß der baulichen Nutzung (§§ Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

§3 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise (§§ Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

§4 Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§§ Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

§5 Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§§ Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

§6 Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§§ Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

§7 Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§§ Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

§8 Sonstige Festsetzungen

Hinweise:

(1) Vegetationsschutz: Die Satzung zum Schutz des Baumbestandes, der Großbäume und Kleingehölze als geschützter Landschaftsbestandteil in der Stadt Magdeburg - Baumschutzsatzung vom 07. 1994 - ist zu beachten.

(2) Das gesamte Plangebiet ist als Bombenabwurfgebiet registriert. Vor Beginn von Bauarbeiten ist eine Kartographische Untersuchung durchzuführen, die die Ermittlung der auf das Plangebiet entfallenden Bombenabwurfgebiete und die mit archäologischen Bodenfunden zu rechnen ist, sind möglicherweise unterlagere Reste des archäologischen Denkmals Graben der Wallung insoweit vorhanden, als die Bodenschichten mit dem Landesamt für Archäologie abzustimmen (§§ Abs. 3 und §14 Abs. 10 DSchG-LSA).

(3) Auf den im Plan gekennzeichneten Flächen, deren Boden erheblich mit umweltschädlichen Stoffen belastet ist, sind Bodenuntersuchungen durch hochschulgeeignete Sachverständige durchzuführen, die die Ermittlung der auf das Plangebiet entfallenden Bombenabwurfgebiete und die mit archäologischen Bodenfunden zu rechnen ist, sind möglicherweise unterlagere Reste des archäologischen Denkmals Graben der Wallung insoweit vorhanden, als die Bodenschichten mit dem Landesamt für Archäologie abzustimmen (§§ Abs. 3 und §14 Abs. 10 DSchG-LSA).

(4) Auf den im Plan gekennzeichneten Flächen, deren Boden erheblich mit umweltschädlichen Stoffen belastet ist, sind Bodenuntersuchungen durch hochschulgeeignete Sachverständige durchzuführen, die die Ermittlung der auf das Plangebiet entfallenden Bombenabwurfgebiete und die mit archäologischen Bodenfunden zu rechnen ist, sind möglicherweise unterlagere Reste des archäologischen Denkmals Graben der Wallung insoweit vorhanden, als die Bodenschichten mit dem Landesamt für Archäologie abzustimmen (§§ Abs. 3 und §14 Abs. 10 DSchG-LSA).

Verfahren

Der Stadtrat hat auf seiner Sitzung am 09.02.1996 die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 131-1 beschlossen.

Magdeburg, den 09.02.96

[Signature]
Bürgermeister

Die französische Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 17.06.1996 durchgeführt worden.

Magdeburg, den 03.03.98

[Signature]
Bürgermeister

Die Mitteilung und Anhörung an die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist am 01.03.1998 erfolgt.

Magdeburg, den 03.03.98

[Signature]
Bürgermeister

Der Stadtrat hat auf seiner Sitzung am 10.07.1997 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 131-1 und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Magdeburg, den 03.03.98

[Signature]
Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 20.11.1996 gem. § 4 BauGB über die Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Magdeburg, den 03.03.98

[Signature]
Bürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 131-1 gem. § 12 BauGB ist beantragt worden.

Magdeburg, den 23.03.98

[Signature]
Bürgermeister

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist eine Vorstudie der in § 214 Abs. 1 und 2 BauGB in Verbindung mit § 118 BauGB bezeichneten Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Magdeburg, den 21.10.1993

[Signature]
Bürgermeister

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist Mängel der Abwägung nach § 214 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 215 BauGB nicht geltend gemacht worden.

Magdeburg, den 28.03.2005

[Signature]
Bürgermeister

Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 131-1 bestehend aus der Planzeichnung und dem Textteil in der Fassung vom 03.03.98 wird hiermit bekräftigt, daß dieser Plan mit der Umschrift des Bebauungsplans Nr. 131-1 übereinstimmt.

Magdeburg, den 23.03.98

[Signature]
Bürgermeister

Der Bebauungsplan Nr. 131-1 ist dem Regierungspräsidium Magdeburg am 12.3.98 gem. § 11 und § 3 Abs. 1 Nr. 1 BauGB zur Genehmigung vorgelegt worden.

Magdeburg, den 23.06.1998

[Signature]
Bürgermeister

Das Regierungspräsidium Magdeburg hat gem. Verfügung (Ar. 22.218/1327/...) vom heutigen Tage mit Nebenbestimmungen: unter Auflagen / mit Maßgaben und Hinweisen gem. § 11 Abs. 1 und 2 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 und 4 BauGB diesen Bebauungsplan Nr. 131-1 genehmigt.

Magdeburg, den 23.06.1998

[Signature]
Regierungspräsidium Magdeburg im Auftrag

Die Satzung des Bebauungsplans Nr. 131-1 "Nachweise" besteht aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B) in der Fassung vom 03.03.98 und vom 27.07.1997.

Magdeburg, den 27.07.1997

[Signature]
Oberbürgermeister

Der Beschluss der Satzung des Bebauungsplans Nr. 131-1 "Nachweise" ist am 08.11.2015 gem. § 10 Abs. 3 BauGB ersatzlos beseitigt.

Magdeburg, den 08.11.2015

[Signature]
Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan Nr. 131-1 "Nachweise" ist dem rückwirkend zum 21.07.1998 in Kraft getreten.

Magdeburg, den 08.11.2015

[Signature]
Oberbürgermeister

Das Regierungspräsidium Magdeburg hat gem. Verfügung (Ar. 22.218/1327/...) vom heutigen Tage mit Nebenbestimmungen: unter Auflagen / mit Maßgaben und Hinweisen gem. § 11 Abs. 1 und 2 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 und 4 BauGB diesen Bebauungsplan Nr. 131-1 genehmigt.

Magdeburg, den 23.06.1998

[Signature]
Regierungspräsidium Magdeburg im Auftrag

Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 131-1 bestehend aus der Planzeichnung und dem Textteil in der Fassung vom 03.03.98 wird hiermit bekräftigt, daß dieser Plan mit der Umschrift des Bebauungsplans Nr. 131-1 übereinstimmt.

Magdeburg, den 23.03.98

[Signature]
Bürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans Nr. 131-1 gem. § 12 BauGB ist beantragt worden.

Magdeburg, den 23.03.98

[Signature]
Bürgermeister

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist eine Vorstudie der in § 214 Abs. 1 und 2 BauGB in Verbindung mit § 118 BauGB bezeichneten Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Magdeburg, den 21.10.1993

[Signature]
Bürgermeister

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist Mängel der Abwägung nach § 214 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 215 BauGB nicht geltend gemacht worden.

Magdeburg, den 28.03.2005

[Signature]
Bürgermeister

Die Satzung des Bebauungsplans Nr. 131-1 "Nachweise" besteht aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B) in der Fassung vom 03.03.98 und vom 27.07.1997.

Magdeburg, den 27.07.1997

[Signature]
Oberbürgermeister

Der Beschluss der Satzung des Bebauungsplans Nr. 131-1 "Nachweise" ist am 08.11.2015 gem. § 10 Abs. 3 BauGB ersatzlos beseitigt.

Magdeburg, den 08.11.2015

[Signature]
Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan Nr. 131-1 "Nachweise" ist dem rückwirkend zum 21.07.1998 in Kraft getreten.

Magdeburg, den 08.11.2015

[Signature]
Oberbürgermeister

Das Regierungspräsidium Magdeburg hat gem. Verfügung (Ar. 22.218/1327/...) vom heutigen Tage mit Nebenbestimmungen: unter Auflagen / mit Maßgaben und Hinweisen gem. § 11 Abs. 1 und 2 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 und 4 BauGB diesen Bebauungsplan Nr. 131-1 genehmigt.

Magdeburg, den 23.06.1998

[Signature]
Regierungspräsidium Magdeburg im Auftrag

Landeshauptstadt Magdeburg

Stadtplanungsamt Magdeburg

Bebauungsplan Nr. 131-1

NACHTWEIDE

Satzung

Planverfasser: ...

Farbe: ...

Assistent: ...