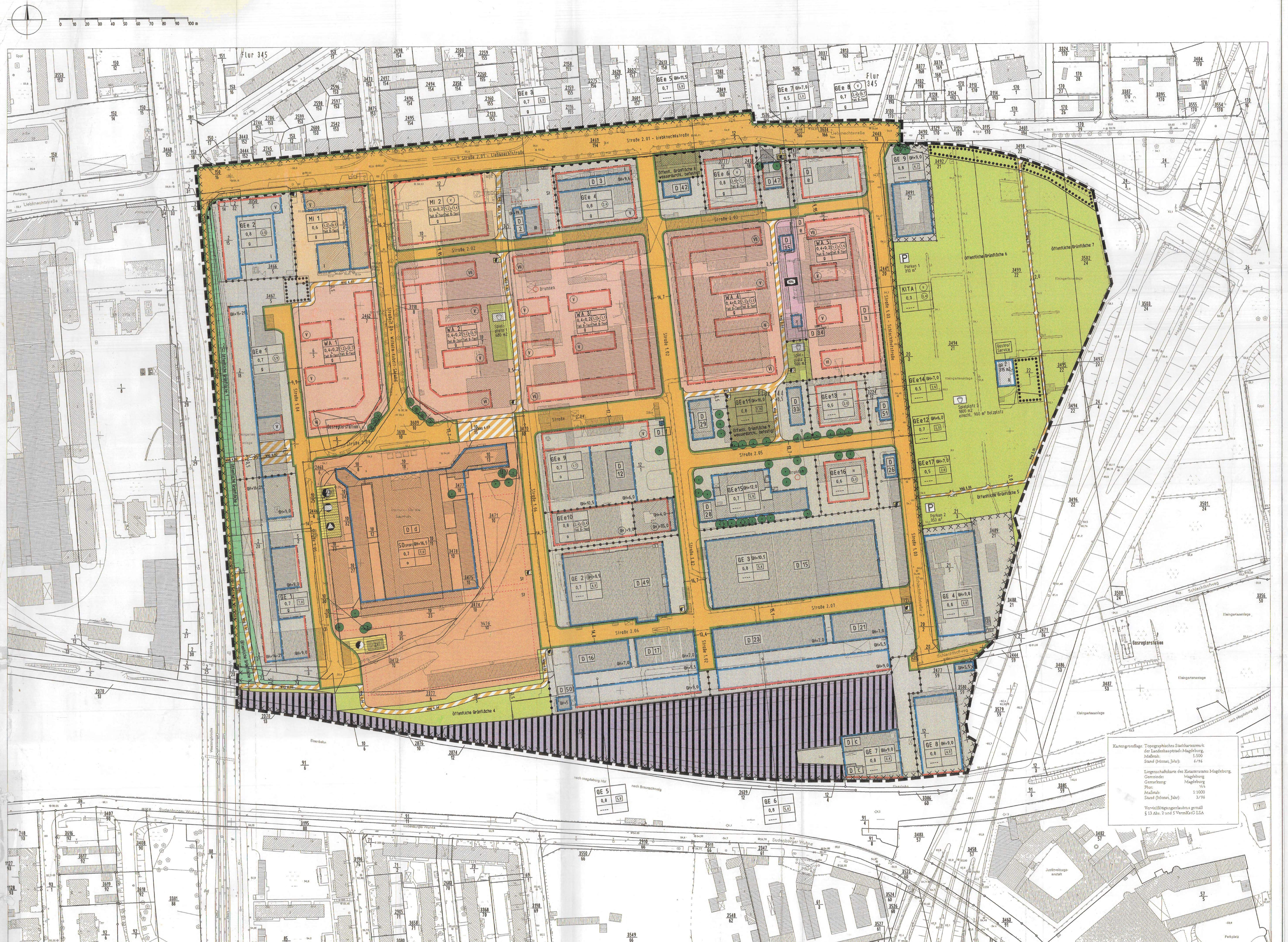
M 1/ 1000



A. PLANTEIL - PLANZEICHENERKLÄRUNG FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- 1.1 WA — Allgemeine Wohngebiete gemäß § 4 BauNVO
- 1.2 MI — Mischgebiete gemäß § 6 BauNVO
- 1.3 GE — Gewerbegebiete gemäß § 8 BauNVO
- 1.4 GEe — Gewerbegebiete mit Einschränkung nicht wesentlich störend
- 1.5 SO Sport — Sonstige Sondergebiete als Gebiet für Einrichtungen/ Anlagen für sportliche Zwecke und für Sport- und Kulturveranstaltungen gemäß § 11 (2) BauNVO

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- 2.1 z.B. 0,8 — Grundflächenzahl (GRZ)
- 2.2 z.B. GR=315 m² — Grundfläche (GR) mit Flächenangabe
- 2.3 z.B. (2,2) — Geschoßflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß
- 2.4 z.B. [7,0] — Baumassenzahl (BMZ)
- 2.5 z.B. III — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- 2.6 z.B. (IV) — Zahl der Vollgeschosse zwingend
- 2.7 z.B. V-VII — Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß
- 2.8 z.B. GH=9,0 — Gebäudehöhe als Höchstmaß in Metern
- 2.9 z.B. GH=16,5-21,0 — Gebäudehöhe als Mindest- und Höchstmaß in Metern
- 2.10 z.B. (GH)=17,5 — Gebäudehöhe zwingend in Metern

3. BAUWEISEN, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- 3.1 Baugrenze
- 3.2 Baulinie
- 3.3 o — offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2
- 3.4 g — geschlossene Bauweise gemäß § 22 Abs. 3

4. FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

- 4.1 Flächen für den Gemeinbedarf
- 4.2 Kita — Zweckbestimmung KITA

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

- 5.1 Öffentliche Straßenverkehrsflächen
- 5.2 Öffentl. Straßenverkehrsflächen m. d. besonderen Zweckbestimmung: Fuß-/ Radweg u. Mitbenutzug. f. Rettungsfahrzeuge und Müllfahrzeuge
- 5.3 Öffentl. Straßenverkehrsflächen m. d. besonderen Zweckbestimmung: Durchgang für Fuß- und Radweg, Durchgangshöhe i. L. min. 2,50 m
- 5.4 Straßenbegrenzungslinie
- 5.5 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

6. FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)

- 6.1 Flächen für Ver- und Entsorgung - Zweckbestimmung Elektro
- 6.2 Flächen für Ver- und Entsorgung - Zweckbestimmung Gas
- 6.3 Flächen für Ver- und Entsorgung - Zweckbestimmung Abfall

7. GRÜNFLÄCHEN UND BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 25b BauGB)

- 7.1 Öffentliche Grünfläche
- 7.2 Spielplatz 1 1800 m2 — Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz z.B. Spielanplatz Nr. 1 mit einer Fläche von 1800 m2
- 7.3 Öffentliche Grünfläche wasserdurchlässig befestigter Platz
- 7.4 Öffentliche Grünfläche Verkehrsbegleitgrün
- 7.5 Erhalten von Bäumen
- 7.6 Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- 7.7 P Parken 1 310 m² — Öffentliche Grünfläche mit der Zeckbestimmung Parkplatz z.B. Parken Nr. 1 mit einer Fläche von 310 m2

8. SONSTIGE PLANZEICHEN

- 8.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)
- 8.2 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung eines Baugebiets (§ 1 (4) u. § 16 (5) BauNVO)
- 8.3 St — Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)
- 8.4 Gastro/ Service — Baufläche mit dem besonderen Nutzungszweck Gastro/ Service (§ 9 (1) Nr. 9 BauGB). Zulässig sind, bauliche Anlagen für die Versorgung der öffentlichen Grünfläche 5, 6 und 7 z.B. mit Räumen für Kleingastronomie, Bürgertreff, Toiletten, Erste-Hilfe, Geräte, Personal.

9. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 Abs. 6 BauGB) und KENNZEICHNUNGEN (§ 9 Abs. 5 BauGB)

- 9.1 D 28 — Baudenkmal gem. DenkSchuG LSA, z.B. mit Gebäude-Nr. 28
- 9.2 D h — Baudenkmal Schlachthofmauer gem. DenkSchuG LSA, z.B. mit der Bezeichnung h
- 9.3 Bahnanlagen (Flächen in der Planungshoheit der Deutschen Bahn AG)
- 9.4 vorh. Brunnen (ca 80 m tief) zur Trinkwasserversorgung gemäß Wassersicherstellungsgesetz (WasSG) vom 24.08.65
- 9.5 Umgrenzung von Flächen, deren Grundwasser erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet ist (§ 9 (5) Nr. 3). Siehe Teil B, Hinweis Altlasten.

B. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 BauGB)

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

1.1.1 In den Allgemeinen Wohngebieten (WA) sind gemäß § 1 (6) BauNVO die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 4, Gartenbaubetriebe, und Nr. 5, Tankstellen, BauNVO nicht zulässig.

1.1.2 In den Mischgebieten (MI) sind gemäß § 1 (5) BauNVO sind die Nutzungen nach § 6 Abs. 2 Nr. 6, Gartenbaubetriebe, und Nr. 7, Tankstellen, sowie gemäß § 1 (6) BauNVO die nach § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten (i. S. § 4 a (3) Nr. 2 BauNVO) nicht zulässig.

1.1.3 In den eingeschränkten Gewerbegebieten (GEe) sind die nach BauNVO § 8 Abs. 2 zulässigen und nach Abs. 3 ausnahmsweise zulässigen Nutzungen zulässig bzw. ausnahmsweise zulässig, sofern sie (in Anwendung des § 1 (6) BauNVO) das Wohnen in den angrenzenden Baugebieten mit der Festsetzung WA nicht wesentlich stören.

Die Nutzung nach § 8 Abs. 2 Nr. 3 ,Tankstelle, BauNVO ist gemäß § 1 (5) BauNVO nicht zulässig. Die ausnahmsweise Nutzung § 8 Abs. 3 Nr. 3, Vergnügungsstätten, BauNVO ist gemäß § 1 (6) BauNVO nicht zulässig.

1.1.4 In den Gewerbegebieten (GE) ist gemäß § 1 (5) BauNVO ist die Nutzung nach § 8 Abs. 2 Nr. 3, Tankstellen, BauNVO nicht zulässig.

1.1.5 Im Sondergebiete (SO) mit der Zweckbestimmung Sport sind gemäß § 11 (2) BauNVO die Nutzungen
1. für sportliche Zwecke,
2. für Sport- oder Kulturveranstaltungen,
3. Schank- und Speisewirtschaften, Anlagen für Verwaltungen sowie Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal, sofern sie den unter Nr. 1 - 2 genannten Nutzungen zugeordnet und ihnen gegenüber in der Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, zulässig.

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

1.2.1 In den Baugebieten WA 1 bis WA 5 und in dem Baugebiet MI 2 ist es zulässig die Obergrenzen der Grundflächenzahl gemäß § 17 Abs. 2 BauNVO bis zu den laut Planzeichnung festgesetzten Werte zu überschreiten.

1.2.2 Tiefgaragen, die mindestens 0,80 m Erdauflage erhalten, sind nicht auf die GRZ anzurechnen (§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO).

1.2.3 In den Baugebieten WA 1 bis WA 5, den Baugebieten MI 1 bis 2 und in den Baugebieten GEe 6, 8, 10 ist es zulässig die Obergrenzen der Geschoßflächenzahl gemäß § 17 Abs. 2 BauNVO bis zu den laut Teil A - Planzeichnung festgesetzten Werten zu überschreiten.

1.2.4 Zahl der Vollgeschosse und Höhe der baulichen Anlagen

1.2.4.1 Oberstes zulässiges Geschoß (§ 9 Abs. 3 BauGB i.V. m. § 16 Abs. 5 BauNVO)
In allen Baugebieten ist das oberste maximal oder zwingend zulässige Geschoß als Staffelgeschoß oder als geneigtes Dachgeschoß auszubilden.

Staffelgeschosse sind allseitig mindestens 1,50 m von den Umrissen des letzten Normalgeschosses einzurücken.

Für die Gebäude mit der Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse IV - V in den Baugebieten WA 1 bis WA 5 ist es ausnahmsweise zulässig, das Staffelgeschoß nur auf der südlichen Gebäudeseite mind. 1,50 m einzurücken.

1.2.4.2 Gebäudehöhe (§ 9 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 5 BauNVO)
Es ist zulässig die Gebäudehöhe zur Herstellung von Kellergeschossen und Tiefgaragen um maximal 1,50 m (Gebäudesockel) zu erhöhen.

Die Gebäudehöhe bemißt sich nach der Wandhöhe. Als Wandhöhe gilt das Maß von der festgesetzten Geländeoberfläche (siehe Pkt. 1.2.4.3) bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluß der Wand.

1.2.4.3 Höhenlage der Gebäude
Bezugspunkt für die festgesetzte Geländeroberfläche ist die Höhenlage der Straßenbegrenzungslinie im Bereich der jeweiligen Erschließungsstraße und des aufgehenden Mauerwerks.

1.2.4.4 Tiefgaragengeschosse (§ 21 a Abs. 1 BauNVO)
Tiefgaragengeschosse sind auf die Zahl der zulässigen Vollgeschosse nicht anzurechnen.

1.3 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. mit § 23 BauNVO)

1.3.1 Ausnahmen zu den Baulinien (§ 23 Abs. 2 Satz 3 BauNVO) und Baugrenzen (§ 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO)

Die Herstellung von Tiefgaragen ist nicht an die festgesetzten Baulinien und Baugrenzen gebunden, soweit es für die unterirdische Unterbringung der bauordnungsrechtlich erforderlichen Stellplätze und deren Zufahrten erforderlich ist.

1.4 Stellplätze, Garagen und Tiefgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 u. Abs. 3 BauGB und § 12 BauNVO)

1.4.1 Ebenerdige Stellplätze sind, wenn in Pkt. 1.4.3 nichts anderes festgesetzt ist, innerhalb der dafür gekennzeichneten Flächen herzurichten (§ 12 Abs. 6 BauNVO).

1.4.2 Ebenerdige Garagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig (§ 12 Abs. 6 BauNVO).

1.4.3 In den Baugebieten WA 1 bis WA 5, MI 2, GEe 1, GEe 4, GEe 6, GEe 8 bis GEe 10, GEe 13, GEe 16 und GE 1 sind die erforderlichen Stellplätze nur als Tiefgaragen gemäß § 12 (4) BauNVO zulässig. Ausnahmsweise ist gemäß § 12 (6) BauNVO zulässig:
1) die erforderlichen Stellplätze innerhalb der überbaubaren Flächen herzurichten,
2) die erforderlichen Stellplätze für Besucher ebenerdig auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen herzurichten.

1.5 Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14, 20, 25 BauGB)

1.5.1 Entlang der Straßen 1.01 (Wilhelm-Kobelt-Straße), 1.02, 1.05, 1.06, 2.01 und 2.04 sind beidseitig innerhalb der Verkehrsfläche auf 100 m Straßenlänge mindestens 6 großkronige Laubbäume zu pflanzen.

Entlang der Straßen 1.03 (Schlachthofstraße) und 1.04 sind einseitig innerhalb der Verkehrsfläche auf 100 m Straßenlänge mindestens 6 großkronige Laubbäume zu pflanzen.

1.5.2 Je 5 ebenerdiger Stellplätze ist ein großkroniger Laubbaum in eine Vegetationsfläche von mindestens 6 m² zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen.

1.5.3 Nicht überbaute Tiefgaragen sind mit einer mindestens 80 cm starken Erdauflage zu überdecken und je 50 m² mindestens mit 10 Sträuchern zu bepflanzen und dauerhaft zu pflegen.

1.5.4 Außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen sind befestigte Freiflächen (einschließlich Stellplatz und Zufahrtsbereiche) mit Materialien auszuführen, deren Abflußbeiwert maximal 0,6 beträgt (Rasengittersteine, wasserdurchlässige Pflasterfläche, wassergebundene Deckschichten, Schotterrasen).

1.5.5 Im gesamten Geltungsbereich ist es nicht zulässig, Niederschlagswasser, daß auf den öffentlichen befestigten Flächen, den privaten befestigten Flächen und den Dachflächen anfällt, mittels Rigolen flächenhaft oder mittels Schächte punktuell, zu versickern.

1.6 Schallschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

1.6.1 Verkehrslärm
Damit die Anforderungen der DIN 4109, Schallschutz im Hochbau, erfüllt werden, muß die geplante Bebauung, insbesondere in den Allgemeinen Wohngebieten, der vorhandenen Lärmsituation durch den Einsatz von passiven Schallschutzmaßnahmen z.B. durch die Orientierung der schutzbedürftigen Räume zur lärmabgewandten Gebäudeseite und durch ausreichend dimensionierte Umfassungsbauteile (vorallem der Fenster und der Belüftungseinrichtungen) entgegenwirken.

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahren ist der Nachweis über die Einhaltung der Anforderungen der DIN 4109 zu erbringen.

1.6.2 Lärm aus der bestehenden gewerblichen Nutzung
Die geplante Bebauung mit schutzbedürftigen Nutzungen, insbesondere in den Allgemeinen Wohngebieten, muß sich durch eine geeignete Anordnung der schutzbedürftigen Räume und durch ausreichend dimensionierte Umfassungsbauteile auf die Geräuschsituation einstellen, die durch die bestehenden gewerblichen Nutzungen in den Flurstücken Nr. 10/2, 10/2 und 10/13 verursacht wird.

1.7 Immissionsschutz in den Baugebieten GE und GEe (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist der Nachweis über die Einhaltung der Immissionsrichtwerte in den schutzbedürftigen Baugebieten innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches zu erbringen.

2. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 Abs. 6 BauGB)

2.1 Vorhandene Brunnen zur Trinkwassernotversorgung

Die beiden vorhandenen Brunnen zur Trinkwassernotversorgung (siehe Teil A -Planzeichnung) unterliegen dem Wassersicherstellungsgesetz (WasSG) vom 24.08.1965.
Für den Fall der Inbetriebnahme, ist bei der Realisierung der geplanten Bebauung auf den Grundstücken eine Zuwegung zu den Brunnen und ein freier Arbeitsraum im Umkreis von ca. 5,00 m zu gewährleisten.

2.2 Einzeldenkmale

Im Geltungsbereich befindet sich Baudenkmale gem. Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt. Auf die Begründung zum Bebauungsplan wird verwiesen.

3. HINWEISE

3.1 Altlasten

3.1.1 Boden
In einem begrenzten Teilbereich des Baugebietes GEe 3, dem ehemaligen Gleisbereich des Lokstandplatzes, wurden erhöhte Konzentration von Mineralölkohlenwasserstoffen (MKW) festgestellt. Vor Beginn der Baumaßnahmen im Baugebiet GEe 3 ist der kontaminierte Boden zu entsorgen.

Die lokal begrenzte Belastung des Bodens mit der MKW-Gruppe verursacht keine Gefahren und Beeinträchtigungen in den festgesetzten Baugebieten, insbesondere nicht in den Baugebieten mit den Nutzungen Wohnen, Kindertagesstätte, Spielanlage und öffentliche Grünfläche.

Es ist nicht auszuschließen, daß bei der Realisierung der Bauvorhaben, insbesondere im Areal des ehemaligen Schlachthofes, bisher unbekannte Kontaminationen im Erdboden lokalisiert werden. Im Einzelfall können somit Entsorgungskosten für Bodenaushub anfallen. Unter Umständen können auch Untersuchungen erforderlich werden.

3.1.2 Grundwasser
Das Grundwasser ist im gesamten Geltungsbereich hoch belastet mit Adsorbierbaren Organischen Halogenierten Kohlenwasserstoffen (AOX).

Von der Belastung des Grundwassers mit der AOX-Gruppe gehen keine Gefahren und Beeinträchtigungen aus, auf die im B-Plan festgesetzten Nutzungen, insbesondere nicht auf die Nutzungen Wohnen, Kindertagesstätte, Spielanlage und öffentliche Grünfläche.

Wird im Rahmen von Bauvorhaben eine Grundwasserhaltung erforderlich, muß das kontaminierte Grundwasser vor der Wiedereinleitung gereinigt werden.
Eine gezielte Versickerung von gesammelten Regenwasser ist im Geltungsbereich nicht möglich.

Das Altlastengutachten liegt zur Einsicht im Stadtplanungsamt aus.

3.2 Stellplätze, Garagen, Tiefgaragen

Die erforderliche Anzahl der Stellplätze ist gemäß der Garagen- und Stellplatzsatzung (GaStS) der Stadt Magdeburg i.d.F.v. 04.10.1996 (2. Satzung der Stadt Magdeburg über die Herstellung von Garagen und Stellplätzen in Magdeburg) nachzuweisen und auf privater Fläche herzurichten.

3.3 Grünordnung

3.3.1 Auf den Grünordnungsplan zum Bebauungsplan wird ausdrücklich hingewiesen.

3.3.2 Die Satzung zum Schutz des Baumbestandes, der Großstrauch- und Klettergehölze als geschützter Landschaftsbestandteil in der Stadt Magdeburg - Baumschutzsatzung vom 29.07.1993 - ist zu beachten.

3.4 Kampfmittelbeseitigung

Das Planungsgebiet ist als Bombenabwurfgebiet registriert. Vor einer Bebauung sind die Flächen auf Kampfmittel zu untersuchen.

3.5 Archäologische Kulturdenkmale

Bei Erdarbeiten ist im Falle unerwarteter archäologischer Funde von den bauausführenden Betrieben die Meldefrist gemäß § 9 Abs. 3 Denkmalschutzgesetz für das Land Sachsen Anhalt (DenkmSchG LSA) zu beachten.
Auskunft erteilt das Landesamt für archäologische Denkmalpflege Sachsen-Anhalt in Magdeburg.

3.6 Grundwasserverhältnisse

Die Oberfläche des Grundwassers steht im Geltungsbereich, je nach Topographie zwischen 4,00 und 7,00 m unter Gelände an.

3.7 Lärmimmissionen

3.7.1 Verkehr
Im Geltungsbereich ist mit erhöhten Schallimmissionen durch den Straßen- und Schienenverkehr zu rechnen. In den Baugebieten, die an die benachbarten Hauptverkehrsstraßen grenzen, werden die Orientierungswerte nach DIN 18005, Schallschutz im Städtebau, zum Teil erheblich überschritten.

Der Straßen-, Straßenbahn- und Eisenbahnverkehr wird im Prognosefall 2010 voraussichtlich folgende maßgebliche Außenlärmpegel nach DIN 4109, Schallschutz im Hochbau, verursachen:

Am Rande des Geltungsbereiches:	tags ca.	70 - 75 dB(A)
	nachts ca.	60 - 70 dB(A)
Im Geltungsbereich / Bereich Baugebiete WA 1 - WA 5:	tags ca.	60 - 68 dB(A)
	nachts ca.	55 - 60 dB(A)

Die zu erwartenden maßgeblichen Außenlärmpegel nach DIN 4109, denen die geplante Bebauung gemäß Festsetzung Pkt. 1.6.1 durch den Einsatz von passiven Schallschutzmaßnahmen entgegenwirken muß, sind in der „Schalltechnischen Untersuchung zum Verkehrs- und Gewerbelärm vom 28.09.1998, Büro Dr. Zöllner, Magdeburg", genannt.
Die Schalltechnische Untersuchung liegt zur Einsicht im Stadtplanungsamt aus.

3.7.2 Baugebiete GE und GEe
Damit die Immissionsrichtwerte in den schutzbedürftigen Baugebieten innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches eingehalten werden, müssen die Baugebiete GE und GEe voraussichtlich folgende immissionswirksame flächenbezogene Schalleistungspegel (L w") einhalten:

Baugebiete GE (Ausnahme GE 9)	tags	65 - 70 dB(A)
	nachts	50 - 55 dB(A)
Baugebiete GEe und GE 9	tags	50 - 60 (65) dB(A)
	nachts	35 - 45 (50) dB(A)

Da die Anlagen im Geltungsbereich in ihrer Gesamtheit die Immissionsrichtwerte in der schutzbedürftigen Nachbarschaft einhalten müssen, steht deshalb für die einzelnen Teilflächen nur ein Anteil an den zulässigen Schallimmissionen zur Verfügung.
Die Lärmkontingente für die einzelnen Teilflächen werden durch zulässige Schallemissionen in Form von immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegeln und daraus abgeleitete Immissionspegelanteile bestimmt. Hierzu liegt die „Schalltechnische Untersuchung zum Verkehrs- und Gewerbelärm vom 28.09.1998, Büro Dr. Zöllner, Magdeburg," vor. Die Schalltechnischen Untersuchung liegt zur Einsicht im Stadtplanungsamt aus.
(Text in der Satzung zum B-Plan, Vorabzug vom 20.05.99:

3.7.4 Bestehende gewerbliche Nutzung
In den Flurstücken Nr. 10/2, 10/2 und 10/13 sind zur Zeit noch gewerbliche Nutzungen vorhanden, die in den Allgemeinen Wohngebieten Schallimmissionen verursachen, die oberhalb der Richtwerte liegen.

Aufgrund des § 10 Abs. 1 in Verbindung mit § 233 Abs. 1 Satz 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 27. August 1997(BGBl. I, S. 2141), in der geltenden Fassung und § 6 Abs. 1 Gemeindeordnung für das Land Sachsen - Anhalt vom 05. Oktober 1993 (GVBl. S. 568), in der geltenden Fassung, hat der Stadtrat der Stadt Magdeburg am 09.03.2000 diesen Bebauungsplan Nr. 223 - 1 " Schlachthof " , bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung beschlossen.

Magdeburg, den 28. MRZ. 2000

Siegel

Oberbürgermeister Bürgermeister

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

Magdeburg, den 22.03.2000

i.A. Siegel

Katasteramt / ÖbV / Stadtvermessungsamt

Verfahren

Das Verfahren wurde in Anwendung des § 233 Abs.1 Satz 2 BauGB (Neufassung) ab dem Verfahrensschritt Auslegungsbeschluß nach den Vorschriften des BauGB in der Neufassung vom 27. August 1997 (BGBl. I, S. 2141) durchgeführt.

Magdeburg, den 29.03.00

Siegel

Bürgermeister

Die SVV der Stadt Magdeburg hat auf ihrer Sitzung am 06.05.1993 gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 223 - 1 "Schlachthof " beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 10.06.1993 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Stadtrat der Stadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 05.11.1998 die Änderung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 223-1 "Schlachthof" beschlossen.
Die Änderung wurde am 25./ 26.11.1998 ortsüblich bekanntgemacht.

Magdeburg, den 29.03.00

Siegel

Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 23.10.1997 durchgeführt worden.

Magdeburg, den 29.03.00

Siegel

Bürgermeister

Die Mitteilung und Anfrage an die für die Raumordnung zuständige Behörde ist gemäß §1 Abs. 4 und § 246a Abs. 1 Nr. 1 BauGB erfolgt.

Magdeburg, den 29.03.00

Siegel

Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 BauGB mit Schreiben vom 26.09.1997 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Magdeburg, den 29.03.00

Siegel

Bürgermeister

Der Stadtrat der Stadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 07.01.1999 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 223 - 1 und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauBG beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 03./04.03.1999 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 223 - 1 und die Begründung haben vom 16.03. bis 21.04.1999 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Die Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 04.03.1999 über die öffentliche Auslegung benachrichtigt worden.

Magdeburg, den 29.03.00

Siegel

Bürgermeister

Der Stadtrat der Stadt Magdeburg hat den Bebauungsplan Nr. 223 - 1 nach Prüfung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB der vorgebrachten Anregungen auf seiner Sitzung am 09.03.2000 als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen sowie die Begründung gebilligt.

Magdeburg, den 29.03.00

Siegel

Bürgermeister

Der Bebauungsplan Nr. 223 - 1 ist dem Regierungspräsidium Magdeburg gemäß § 10 Abs. 2 BauGB zur Genehmigung vorgelegt worden.

Das Regierungspräsidium Magdeburg genehmigt gemäß Verfügung vom heutigen Tage

~~mit Auflagen / Maßgaben / Hinweisen~~
diesen Bebauungsplan Nr. 223 - 1.

Magdeburg, den 08.08.00

Siegel

Regierungspräsidium Magdeburg
Im Auftrage

~~Der Stadtrat der Stadt Magdeburg ist den in der Genehmigungsverfügung vom (Az.:) aufgeführten Nebenbestimmungen auf seiner Sitzung am beigetreten.~~

~~Den Beteiligten gemäß § 13 Nr. 2 und 3 BauGB ist wegen der Nebenbestimmungen zum Bebauungsplan mit Schreiben vom Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben worden.~~

~~Der Bebauungsplan hat wegen der Nebenbestimmungen gemäß § 3 Abs. 2 / Abs. 3 Satz 2 BauGB vom bis öffentlich ausgelegen.~~

~~Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.~~

~~Den berührten Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom gemäß § 4 Abs.1 und 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.~~
~~Die berührten Trägern öffentlicher Belange wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB über die öffentliche Auslegung benachrichtigt.~~

Magdeburg, den

Siegel

Bürgermeister

~~Der Beitrittsbeschluß wurde dem Regierungspräsidium Magdeburg am angezeigt.~~
~~Die Erfüllung der Nebenbestimmungen wurde mit Schreiben vom durch das Regierungspräsidium Magdeburg bestätigt.~~

Magdeburg, den

Siegel

Stadtplanungsamt

Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 223 - 1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) in der Fassung vom 05.07.1999, wird hiermit ausgefertigt.

Magdeburg, den 09.08.00

Siegel

Bürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 223 - 1 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan Nr. 223 - 1 ist damit in Kraft getreten.

Magdeburg, den 24.08.2000

Siegel

gez. Olbricht
Stadtplanungsamt

Es wird hiermit beglaubigt, daß dieser Plan mit der Urschrift des Bebauungsplanes Nr. 223 - 1 übereinstimmt.

Magdeburg, den 24.08.2000

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 27.08.2001

gez. Olbricht
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 27.08.2007

Siegel

Stadtplanungsamt

B-Plan Nr. 223-1, Satzung i.d.F.v. 05.07.1999 (Plan-Nr. 4/A-4.03)

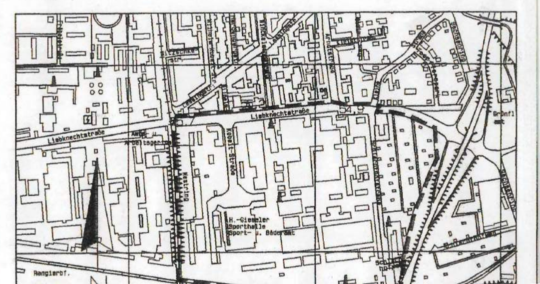
Landeshauptstadt Magdeburg

Stadtplanungsamt Magdeburg

Satzung zum Bebauungsplan Nr. 223-1

SCHLACHTHOF

Stand: 05.07.1999

Maßstab: 1 : 1 000

Stadtplanungsamt Magdeburg	
AKZ: 61.12 13.04	
Auftrags-Nr.	Ausf.-Nr. Arbeitsblatt 22.08.2000 Nr. 100