



TEIL A PLANZEICHNUNG

PLANZEICHENERKLÄRUNG

(nach § 2 Abs. 4, 5, 2. Halbsatz; Planz 9 V0)

I. PLANZEICHENFESTSETZUNGEN

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 - WR REINES WOHNGEBIET (§ 3 BauNV)
 - WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BauNV, Einschränkung durch textl. Festsetzung)
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 - 0,8 GESCHOSSFLÄCHENZAHL ALS HÖCHSTMASS (§ 16 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 20 BauNV)
 - 0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 19 BauNV)
 - II ZAHL DER VOLLGESCHOSS ALS HÖCHSTMASS (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 20 BauNV)
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 - NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG (§ 22 BauNV)
 - NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG (§ 22 BauNV)
 - BAULINIE (§ 23 Abs. 2 BauNV)
 - BAUGRENZE (§ 23 Abs. 3 BauNV)
 - ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE (§ 23 BauNV)
- EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINDEBEDARF, FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)**
 - FLÄCHEN FÜR GEMEINDEBEDARF
 - SCHULE
 - SPORTLICHEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE (SPORTHALLE)
 - SPIELANLAGEN (BOLZPLATZ, FESTPLATZ)
 - SPORTANLAGE (SPIELFELD)
- VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
 - STRASSENBEZUGSLINIE
 - VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
 - Fuß- UND RADWEG
 - BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT
- Flächen für Ver- + Entsorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 u. Nr. 14 BauGB)**
 - FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN
 - GAS
 - ELEKTRIZITÄT
 - WASSER
 - WERTSTOFFSAMMELPLATZ
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
 - ÖFFENTLICHE GRÜNLÄCHEN
 - PRIVATE GRÜNLÄCHEN
 - SPIELPLATZ
- Flächen für die Regelung des Wasserflusses (§ 9 Abs. 1 BauGB)**
 - REGENWASSERRÜCKHALTEBECKEN
- Flächen für Planungen, Nutzungsregelungen + Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, Nr. 25a BauGB)**
 - UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 - ANPFLANZUNG VON BÄUMEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
 - UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Sonstige Planzeichen**
 - UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR GARAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
 - MIT GERECHT ZUGUNSTEN DER ANLIEGER ZU BELASTENDE FLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 - GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - ABGRENZUNG DER URTERSCHIEDLICHEN NUTZUNG VON BAUGEBIETEN ODER DES MASSES DER NUTZUNG (§ 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNV)

TEIL B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- In den Allgemeinen Wohngebieten sind nach § 4 (3) Bau NV ausnahmsweise zulässige Nutzungen (1. Bereich des Beherrschungsbereiches, 2. sonstige notwenige Gewerbetriebe, 3. Anlagen für Veranstaltungen, 4. Gärtnereibetriebe, 5. Taxis) zulässig gem. § 1 (6) BauNV zulässig.
- Die zulässige Grundflächenzahl in den Baugebieten WA I, WR I darf durch die Grundflächenzahl in § 19 (4) Satz 1 und Satz 3 Bau NV genannten Anlagen um bis zu 30 v. Hundert überschritten werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).
- Bei Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl um bis zu 30 v. Hundert (entw. § 2 der textlichen Festsetzungen) ist eine wasserdurchlässige Bauweise mit mindestens 20 % Fuganteil auszuführen.
- Anfallendes Niederschlagswasser ist bis zur Höhe des Monatsmittels auf dem Grundstück in bewachsenen Mäulden oder in Rigolensystemen zurückzuführen und zur Versickerung / Verdunstung zu bringen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- In den Sammelnstraßen sind je 100 m Straßlänge 9 Bäume einheimischer Laubbäumen zu pflanzen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind zu 50 % mit Bäumen und Sträuchern der potentiell natürlichen Vegetation (Eichen - Heibruchwälder - Wald) zu bepflanzen. Die übrigen Flächen sind, mit Ausnahme der Wegeflächen, als Wiesenflächen anzulegen und durch zweijährige Mahd pro Jahr zu pflegen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Die Regenwasserrückhaltebecken und die Entwässerungsgräben in den öffentlichen Grünflächen sind zur Gewährleistung der Ausgleichsfunktionen naturnah zu gestalten, wobei die Flächen zu gleichen Teilen dauerhaft und temporär überbaut auszubilden sind. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB in Verbindung mit § 16 BauGB)
- Doppel- und Reihenhäuser sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche mit einem Versatz von max. einem Viertel der Gebäudelinie an der gemeinsamen Grundstücksgrenze zulässig. (§ 22 Abs. 4 Satz 2 BauNV)

HINWEISE

- Bei der Entwicklung der Bauführen, der Regenwasserrückhaltebecken und der privaten und öffentlichen Grünflächen zur Erfüllung der Ausgleichsfunktionen gemäß § 8a BnatschG ist der Inhalt des Grünordnungsplans zu beachten.
 Nach Stellungnahme der Polizeidirektion Magdeburg, ist das gesamte Gelände als Bombenabwurfgebiet einzustufen. Die Fläche muß vor der Bebauung auf Bombenabwurfgebiete überprüft werden.
 Das Lärmschutzgutachten vom 30.11.1993, auf dessen Aussagen sich die Planungskriterien stützen, liegt im Stadtplanungssamt zur Einsicht.

ANSCHLUSS AN B-PLAN NR. 225-3

Kartengrundlagen: Topographisches Stadtkartenwerk der Landeshauptstadt Magdeburg, Maßstab: 1:500, Sand (Monat, Jahr): Nov. 1995
 Längsschnittdaten des Katastraltabelle Magdeburg, Gemeinde: Magdeburg, Flur: 508, Maßstab: 1:1000, Sand (Monat, Jahr): 10/95-01/99
 Verordnungsnummer gemäß § 13 Abs. 2 und 5 VermeKatG LSA

<p>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 zuletzt geänderten Fassung und § 6 Abs. 1 Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt, vom 05. Oktober 1993 (GRBl. S. 369), in der zuletzt geänderten Fassung, hat der Stadtrat der Stadt Magdeburg am 03.07.1998 diesen Bebauungsplan Nr. 225-3 'Saures Tal' bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) als Satzung beschlossen.</p> <p>Magdeburg, den 15.07.98</p> <p>Siegel</p> <p>Stadtvermessungsamt</p>	<p>Die verabschiedete Planunterlagen enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedingten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungswichtigen Bestandteile geometrisch einwandfrei.</p> <p>Magdeburg, den 15.07.98</p> <p>Siegel</p> <p>Kommunales Stadtvermessungsamt</p>	<p>Verfahren</p> <p>Das Verfahren wurde in Anwendung des § 233 Abs. 1 Satz 2 BauGB (Neufassung) ab dem Verfahrenscharakter vereinfacht auf seiner Sitzung am 03.07.1998 beschlossen. Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 225-3 'Saures Tal' beschlossen.</p> <p>Magdeburg, den 10.08.1998</p>	<p>Die SVV der Stadt Magdeburg hat auf ihrer Sitzung am 07.10.1993 gem. § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 225-2 'Saures Tal' beschlossen.</p> <p>Magdeburg, den 10.08.1998</p>	<p>Der Stadtrat der Stadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 08.01.1998 die Änderung des Aufstellungsbeschlusses Nr. 225-2 beschlossen.</p> <p>Die Änderung wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 15.01.1998 ortsbekannt gemacht.</p> <p>Magdeburg, den 10.08.1998</p>	<p>Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist durch öffentliche Unterzeichnung am 26.11.1996 durchgeführt worden.</p> <p>Magdeburg, den 10.08.1998</p> <p>Siegel</p> <p>Bürgermeister</p>
<p>Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 08.12.1998 gem. § 4 Abs. 1 und 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.</p> <p>Magdeburg, den 10.08.1998</p> <p>Siegel</p> <p>Bürgermeister</p>	<p>Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen ist einwandfrei möglich.</p> <p>Magdeburg, den 15.07.98</p> <p>Siegel</p> <p>Kommunales Stadtvermessungsamt</p>	<p>Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 225-2 ist nach der öffentlichen Auslegung gefertigt worden.</p> <p>Der Stadtrat der Stadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 03.07.1998 das vereinfachte geänderte Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung genehmigt.</p> <p>Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 in Verbindung mit § 13 Nr. 2 BauGB öffentlich ausgelesen.</p> <p>Die Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 20.01.1998 gem. § 1 Abs. 2 BauGB über die öffentliche Auslegung benachrichtigt worden.</p> <p>Magdeburg, den 10.08.1998</p> <p>Siegel</p> <p>Bürgermeister</p>	<p>Der Stadtrat der Stadt Magdeburg hat den Bebauungsplan Nr. 225-2 nach Prüfung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die vorgeschriebene öffentliche Auslegung gem. § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen sowie die Begründung genehmigt.</p> <p>Magdeburg, den 10.08.1998</p>	<p>Der Bebauungsplan Nr. 225-2 ist dem Regierungsrat Magdeburg gemäß § 10 Abs. 2 BauGB zur Genehmigung vorgelegt worden.</p> <p>Das Regierungsrat Magdeburg hat gemäß Verfügung (Akz. 25.37/4.225-2) vom heutigen Tage den Bebauungsplan Nr. 225-2 in Verbindung mit den Hinweisen gemäß § 10 Abs. 2 in Verbindung mit § 1 Abs. 2 und § 16 Abs. 5 BauGB genehmigt.</p> <p>Magdeburg, den 27.04.1998</p>	<p>Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 225-3, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) ist in der Fassung vom 10.08.1998, wie hiermit ausgefertigt.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p>Siegel</p> <p>Bürgermeister</p>
<p>Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 225-2 ist nach der öffentlichen Auslegung gefertigt worden.</p> <p>Der Stadtrat der Stadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 03.07.1998 das vereinfachte geänderte Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung genehmigt.</p> <p>Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 in Verbindung mit § 13 Nr. 2 BauGB öffentlich ausgelesen.</p> <p>Die Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 20.01.1998 gem. § 1 Abs. 2 BauGB über die öffentliche Auslegung benachrichtigt worden.</p> <p>Magdeburg, den 10.08.1998</p> <p>Siegel</p> <p>Bürgermeister</p>	<p>Die Erfüllung der Nebenbestimmungen wurde mit Schreiben vom 23.12.1998 durch das Regierungsrat Magdeburg bestätigt.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p>Siegel</p> <p>Stadtplanungssamt</p>	<p>Die Einlegung der Genehmigung der Satzung des Bebauungsplans Nr. 225-2 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsbekannt gemacht worden.</p> <p>Der Bebauungsplan Nr. 225-2 ist damit am 23.12.1998 in Kraft getreten.</p> <p>Magdeburg, den 23.12.98</p> <p>Siegel</p> <p>Stadtplanungssamt</p>	<p>Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans 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 Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.</p> <p>Magdeburg, den 04.01.2000</p> <p>Siegel</p> <p>Stadtplanungssamt</p>	<p>Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nach § 214 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 215 BauGB nicht geltend gemacht worden.</p> <p>Magdeburg, den 09.01.2007</p> <p>Siegel</p> <p>Stadtplanungssamt</p>	<p>Siegel</p> <p>Bürgermeister</p>

Landeshauptstadt Magdeburg
 Stadtplanungssamt Magdeburg

Satzung zum Bebauungsplan Nr. 225-2 SAURES TAL
 Stand: Juni 1998

Maßstab: 1 : 1000

