

PLANTEIL A



- ### PLANZEICHENERKLÄRUNG
- I. VERMERKE
 - BEISTAND
 - VORHANDENER MISCHWASSERKANAL
 - II. FESTSETZUNGEN
 - NEUBAU
 - SANIERUNG
 - NEUBAU PARKPALETTE
 - PRIVATE / VORHANDENE ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
 - ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMASS
 - TH TRAUFHÖHE ALS MAXIMUM BZW. MINIMUM/MAXIMUM ÜBER GEHWEG
 - GEBAUDELINIE ZWINGEND
 - SCHUTZWAND ZWISCHEN PARKDECK UND KINDERTAGESSTÄTTE H=3m, L=75m (§ 9 Abs.1 Nr.24 BauGB)
 - VERKEHRSLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
 - FUSSGÄNGERBEREICH (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)
 - STRASSENBEZUGSLINIE STRASSENVERKEHRSLÄCHE (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)
 - ZU ERHALTENDE BÄUME (§ 9 Abs.1 Nr.25b BauGB)
 - RENZE RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES (§ 9 Abs.7 BauGB)
 - MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN BELASTETE FLÄCHEN (§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB)
 - WERTSTOFFCONTAINER
 - HALTESTELLE /STRASSENBAHN

PLANTEIL B
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Vorhaben und Erschließung (§12 Abs.3 Satz 2 BauGB)
 - 1.1 Neubau von 2-geschossigen Gewerbebauten, in denen folgende Einrichtungen zulässig sind: Einzelhandelsbetriebe, Schenke- und Speisewirtschaften, Büros, Verwaltungen, nicht wesentlich störendes Kleingewerbe, Einrichtungen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
 - 1.2 Sanierung der 9-geschossigen Wohngebäude
 - 1.3 Neubau von zwei Parkpaletten mit 108 (südlichen) bzw. 72 (nördlichen) Einstellplätzen, Zufahrtsrampen und von zwei Stellplätzen (private Stellplätze)
 - 1.4 Errichtung einer Emissionschutzwand im Westen der südlichen Parkpalette
 - 1.5 Anlage privater Grünflächen im Bereich der Parkpaletten
 - 1.6 Errichtung eines Containerstellplatzes
 2. Art und Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
 - 2.1 In den oberen sechs Vollgeschossen der 9-geschossigen Wohngebäude sind ausschließlich Wohnungen zulässig. (§9 Abs.1 Nr.1 i.V.m. Abs.3 BauGB)
 - 2.2 Im Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind Tankstellen, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Vergnügungstätten nicht zulässig. (§9 Abs.1 Nr.1 i.V.m. §12 Abs.3 Satz 2 BauGB)
 - 2.3 Der auf 10 m festgesetzte Abstand zwischen den neugeschossigen Wohngebäuden und den zweigeschossigen Teilen der Gewerbebauten kann bis zu 50 vom Hundert auf maximal 10 m Länge pro Gewerbebauten unterschritten werden.
 3. Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege und zum Anpflanzen/Bindung/Erhaltung von Bäumen (§9 Abs.1 Nr.20 und 25 BauGB)
 - 3.1 Die Befestigung ebenerdiger Stellplätze und sonstiger befestigter Freiflächen ist in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen. Dabei ist ein Versickerungsgrad von mindestens 20% (Abflussbeiwert 0,8) sicherzustellen. Ausnahmen sind zulässig für Fahrgassen und Zufahrten. (§9 Abs.1 Nr.20 BauGB)
 - 3.2 Alle bis zu 15 % geneigten Flachdächer bis zum 1. Übergang sind auf mind. 75% der Fläche mit einer externen Dachbegrünung abzudecken. Pflanzsubstratstärke mind. 6cm. (§9 Abs.1 Nr.20 BauGB)
 - 3.3 Auf der Ostseite der Erschließungsstraße sind auf 100m Straßenlänge mind. 4 mittelkronige Laubbäume (Stammumfang 16-20cm) einseitig in einer Baumreihe, in möglichst gleichmäßigen Abständen zu pflanzen. Für alle festgesetzten Pflanzungen im Plangebiet sind standortgerechte Baum- und Straucharten zu verwenden. Nadelgehölze sind bis max. 10% zulässig. (§9 Abs.1 Nr.25a BauGB)
 4. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§9 Abs.1 Nr.21 BauGB)
 - 4.1 Die Geh-, Fahr- oder Leitungsrechte sind folgendermaßen spezifiziert:
 - Index 1: - Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit
- Fahrrecht für Anlieger
- Leitungsrecht für Ver- und Entsorgungsträger
 - Index 2: - Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit
 - Index 3: - Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit
- Leitungsrecht für Versorgungssträger
- Leitungsrecht für die Grundstückseigentümer Breiter Weg 117 und 118 auf privater Grundstücksfläche ohne Überbauung
- Hinweise**
1. Werden bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht, so sind diese umgehend der unteren Denkmalschutzbehörde zu melden.
 2. Der Geltungsbereich ist als Bombenabwurfgebiet registriert, vor einer Bebauung ist das Gelände auf Kampfmittel zu überprüfen.
 3. Baumschutz
Die Setzung zum Schutz des Baumbestandes, der Großsträucher und Klettergehölze als geschützter Landschaftsteil in der Stadt Magdeburg - Baumschutzsatzung - vom 29.07.1993 ist zu beachten. Für Eingriffe in den Wurzelbereich bestehender Bäume sind die Festlegungen der DIN 18920 bzw. der RAS LG 4 in aktueller Fassung zu beachten.
 4. Bodenschutz
Boden, der bei Veränderungen an der Erdoberfläche ausgehöhlt wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen (§ 202 BauGB), im übrigen gilt die DIN 18915 in aktueller Fassung.
 5. Im Bereich der ehemaligen Garagen ist mit Altlasten in Form von Öl und Schmierstoff zu rechnen. Im Falle des Vorfindens erfolgt Bodenaustausch.
 6. Die im Bereich der Neubauten Breiter Weg vorhandene Gasleitung ist umzuliegen.

Kartengrundlage:	Stadtkarte der Stadt Magdeburg Genauigkeit für Maßstab:	Magdeburg 1:500
Stand der Planunterlagen:	vom:	Dezember 1999
Vervielfältigungserlaubnis:	erlaubt durch den Katasteramt:	Magdeburg

Landeshauptstadt Magdeburg
Stadtplanungsamt Magdeburg

<p>Aufgrund des § 10 Abs. 1 BauGB (BauGB) in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141) ist der zuletzt geänderte Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans für das Land Sachsen-Anhalt vom 05. Oktober 1993 (S. 568) in der zuletzt geänderten Fassung, hat der Stadtrat der Stadt Magdeburg am 14.05.2004 diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 235 - 1,2 "Breiter Weg - Nordabschnitt (Westseite)", bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B), einschließlich dem Vorhaben- und Erschließungsplan als Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, als Satzungsbeschluss.</p> <p>Magdeburg, den 23.04.2001</p> <p>Überbürgermeister</p>	<p>Die verwendete Planunterlagen enthält den Inhalt des Lageplans und weist die städtebaulich bedingten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.</p> <p>Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei.</p> <p>Die Überprüfbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in der Urkataster ist einwandfrei möglich.</p> <p>Magdeburg, den 23.04.2001</p> <p>Katasteramt / QN / Stadtvermessungsamt</p>	<p>Entwerfungsarbeiten</p> <p>Der Entwurf zum Vorhaben- und Erschließungsplan als Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 235 - 1,2 wurde angefertigt von: Architekturbüro Magdeburg Nr. / Architekturbüro Hamburg</p> <p>Magdeburg, den 24.04.2004</p> <p>Planverfasser</p>	<p>Vorfahren</p> <p>Der Stadtrat der Stadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 05.11.1998 auf Antrag des Vorhabenträgers und unter Vorlage des Entwurfs zum Vorhaben- und Erschließungsplan die Erteilung des Verfahrens zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 235 - 1,2 "Breiter Weg - Nordabschnitt (Westseite)" gemäß § 12 Abs. 2 BauGB beschlossen.</p> <p>Die Erteilung des Verfahrens wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 18.02.1999 ortsüblich bekanntgemacht.</p> <p>Magdeburg, den 09.11.07</p> <p>Bürgermeister</p>	<p>Der Stadtrat der Stadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 08.07.1999 die Änderung des Geltungsbereiches beschlossen. Der Beschluss zur Änderung wurde ortsüblich bekanntgemacht.</p> <p>Magdeburg, den 08.07.07</p> <p>Bürgermeister</p> <p>Die Mitteilung und Anträge an die für die Erteilung zuständige Behörde ist gemäß § 1 Abs. 1 BauGB erfolgt.</p> <p>Magdeburg, den 09.11.07</p> <p>Bürgermeister</p>	<p>Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist durch öffentliche Unterrichtung am 18.02.1999 durchgeführt worden. Den Bürgern wurde Gelegenheit zur Äußerung gegeben.</p> <p>Magdeburg, den 09.11.07</p> <p>Bürgermeister</p> <p>Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB schriftlich vom 01.02.1999 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.</p> <p>Magdeburg, den 09.11.07</p> <p>Bürgermeister</p>	
<p>Der Stadtrat der Stadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 08.07.1999 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 235 - 1,2 und der Begründung genehmigt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die Begründung ist am 10.08.1999 über die öffentliche Auslegung bekanntgemacht. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und der Begründung haben vom 10.08.1999 bis 10.09.1999 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.</p> <p>Die Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 02.08.1999 über die öffentliche Auslegung bekanntgemacht worden.</p> <p>Magdeburg, den 09.11.07</p> <p>Bürgermeister</p>	<p>Der Stadtrat der Stadt Magdeburg hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 235 - 1,2 nach den Kennzeichnungen des gemäß § 12 Abs. 1 Satz 1 BauGB abgezeichneten Lageplans genehmigt und nach Prüfung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB der vorgetragen den Antrag auf seine Sitzung am 14.05.2004 die Sitzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen sowie die Begründung genehmigt.</p> <p>Magdeburg, den 09.11.07</p> <p>Landeshauptstadt Magdeburg</p> <p>Bürgermeister</p>	<p>Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 235 - 1,2 ist dem Regierungspräsidium Magdeburg gemäß § 10 Abs. 2 BauGB zur Genehmigung vorgelegt worden.</p> <p>Das Regierungspräsidium Magdeburg genehmigt gemäß Verfügung vom heutigen Tage mit Aufträgen / Maßgaben / Hinweisen gemäß § 10 Abs. 2 BauGB diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 235 - 1,2.</p> <p>Magdeburg, den 09.11.07</p> <p>Regierungspräsidium Magdeburg -M-Auftrag-</p> <p>Bürgermeister</p>	<p>Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 235 - 1,2, einschließlich dem Vorhaben- und Erschließungsplan als Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B) in der Fassung vom 23.04.2001 wird hiermit ausgesetzt.</p> <p>Magdeburg, den 09.11.07</p> <p>Landeshauptstadt Magdeburg</p> <p>Bürgermeister</p>	<p>Der Stadtrat der Stadt Magdeburg ist dem in der Genehmigungsverfügung vom (AZ:) aufgeführten Nebenbestimmungen auf seiner Sitzung anwesend.</p> <p>Magdeburg, den 09.11.07</p> <p>Bürgermeister</p> <p>Der Beauftragte wurde dem Regierungspräsidium Magdeburg am 09.11.07 durch das Regierungspräsidium Magdeburg bestätigt.</p> <p>Magdeburg, den 09.11.07</p> <p>Stadtplanungsamt</p>	<p>Die Erteilung der Genehmigung der Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 235 - 1,2 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden.</p> <p>Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 235 - 1,2 einschließlich Vorhaben- und Erschließungsplan als Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, ist damit in Kraft getreten.</p> <p>Magdeburg, den 12.11.2001</p> <p>Stadtplanungsamt</p> <p>Es wird hiermit bekräftigt, dass dieser Plan mit der Urschrift des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 235 - 1,2 übereinstimmt.</p> <p>Magdeburg, den 12.11.2001</p> <p>Stadtplanungsamt</p>	
<p>Innerthalb eines Jahres nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist eine Veränderung der Abwägung nach § 214 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 215 BauGB nicht geltend gemacht worden.</p> <p>Magdeburg, den 01.07.2002.</p> <p>Stadtplanungsamt</p>	<p>Innerthalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sind Änderungen der Abwägung nach § 214 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 215 BauGB nicht geltend gemacht worden.</p> <p>Magdeburg, den 01.07.2002.</p> <p>Stadtplanungsamt</p>	<p>Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 235 - 1,2 ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden.</p> <p>Der Stadtrat der Stadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 09.11.07 den vereinfachten Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und der Begründung genehmigt.</p> <p>Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 5 Satz 3 in Verbindung mit § 13 Nr. 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 09.11.07 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.</p> <p>Magdeburg, den 09.11.07</p> <p>Bürgermeister</p>	<td> </td> <td> </td> <td> </td>			

Satzung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 235 - 1,2
BREITER WEG - NORDABSCHNITT (WESTSEITE)

Stand: Januar 2001
Maßstab: 1:500

Stadtplanungsamt Magdeburg
AKZ: 61.12.15 13 04
Auftrags-Nr. Ausf.-Nr. Anzahl am 23.04.01 Nr. 73

Planverfasser: ARGE ACM/Hamburg Mozartstr. 5 39106 Magdeburg

Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000