



- ### Planzeichenerklärung (nach § 2 Abs. 4 und 5, 2. Halbsatz PlanV 90)
- #### I. Planzeichenfestsetzungen
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 - Allgemeine Wohngebiete
 - Mischgebiete
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 - 0,4 = Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 LVm, § 19 BauNVO)
 - 0,8 = Geschosflächenzahl als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 2 LVm, § 20 BauNVO)
 - TH 9,00-10,00 ... = Traufhöhe als Mindest- und Höchstgrenze (§ 16 Abs. 3 Nr. 1 LV, § 18 BauNVO)
 - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
 - o = Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
 - g = Geschlossene Bauweise (§ 22 Abs. 3 BauNVO)
 - Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO)
 - Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
 - Verkehrsfächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Öffentliche Straßenverkehrsflächen
 - private Straßenverkehrsflächen, Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger und Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 LVm, § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 - Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Öffentlicher Parkplatz
 - Verkehrsberuhigter Bereich
 - Fußgängerbereich
 - Fuß- und Radweg
 - Brücke
 - Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
 - Öffentliche Grünflächen
 - private Grünflächen
 - Parkanlage
 - Schiffsanleger
 - Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)**
 - Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
 - Flächen für den Artenschutz (Schrecken) (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 - Sonstige Planzeichen**
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
 - Mit Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 - Mit Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit, Fahrrecht zugunsten der Anlieger und Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 - Lage der Fußgängerbrücke (Projektion)
 - Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen (Stellplätze) (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
 - Oberkante der angrenzenden Seitenbahn (Gehweg) in Meter über NN (§ 9 Abs. 2 BauGB)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- #### II. Kennzeichnungen (§ 9 Abs. 5 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)
- #### III. Nachrichtliche Übernahmen
- ##### Regelungen für die Stadterhaltung des Denkmal- und Naturschutz (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung von Erhaltungsbereichen (§ 172 Abs. 1 BauGB)
 - Einzelanlagen die dem Denkmalschutz unterliegen
 - Einzelanlagen die dem Denkmalschutz unterliegen, zum Abriss vorgesehen
 - Biosphärenreservat Fußländschaft Elbe (§ 19 NatSchG LSA)
 - Geschützter Park nach der 1. Durchführungsverordnung zum Landschaftsgesetz der DDR LV, mit § 9 (1) NatSchG LSA
- ##### Sonstige Planzeichen und Darstellungen
- Leitung unterirdisch (Abfallkanal/Abwasser)
 - Leitung unterirdisch (Kommunikationskabel Wasser- und Schifffahrtsamt Magdeburg)
 - Leitung unterirdisch (Hochdruckgasleitung DN 300 / DN 150), beidseitiger Schutzstreifen von 4m
 - Richtungsstrassen mit Schutzbereich (Die max. zulässige Bauhöhe (h) über NN darf in der Zone des Schutzstreifens der Richtungsstrasse 64 m nicht überschreiten.)

Planteil B Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung und Maß der baulichen Nutzung
- In allen Mischgebieten sind die nach § 6(2) BauNVO Nr. 6 und 7 allgemein zulässigen Tankstellen und Gartenbaubetriebe ausgeschlossen (§ 9(1) Nr. 1 BauGB, § 10(1) BauNVO).
 - In den Gebieten MI 1-6 ist die nach § 6(2) Nr. 1 BauNVO allgemein zulässige Wohnnutzung nur ausnahmsweise zulässig (§ 9(1) Nr. 1 BauGB, § 10(1) BauNVO).
 - In den allgemeinen Wohngebieten sind die nach § 4(3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Tankstellen und Gartenbaubetriebe ausgeschlossen (§ 9(1) Nr. 1 BauGB, § 10(1) BauNVO).
 - Die Baulinien und Baugrenzen dürfen oberhalb des Erdgeschosses durch Gebäudekörper geringfügig überschritten werden. Gefährdungen sind gegeben, wenn die Überschreitung nicht mehr als 1,2 m Tiefe beträgt und insgesamt nicht mehr als 20% der gesamten Fassadenlänge beträgt (§ 9(1) Nr. 1 BauGB, § 2(2) und § 3(4) BauNVO).
 - Bezugspunkt für die festgesetzte Höhe der baulichen Anlagen ist die Oberkante des Gehweges der angrenzenden Verkehrsfläche. Für die Baufelder MI 12/13 und WA 1 ist dies die Straßenebene (§ 9(1) BauGB, § 10(1) BauNVO).
 - In den Mischgebieten kann die festgesetzte Mindesthöhe für bauliche Anlagen für gewerbliche Nutzungen ausnahmsweise unterschritten werden, wenn diese Unterschreitung städtebaulich vertretbar ist (z.B. im rückwärtigen Grundstücksbereich) (§ 9(1) Nr. 1 BauGB, § 10(1) BauNVO).
 - In den Gebieten MI 1-4 ist gem. § 17(2) BauNVO eine Überschreitung der nach § 17(1) BauNVO maximal zulässigen Grundflächenzahl bis zu einer GRZ von 0,8 und der maximal zulässigen Geschosflächenzahl bis zu einer GRZ von 2,2 zulässig. In den Baugebieten WA 1 und MI 2 ist gem. § 17(2) BauNVO eine Überschreitung der nach § 17(1) BauNVO maximal zulässigen Grundflächenzahl bis zu einer GRZ von 0,8 und der maximal zulässigen Geschosflächenzahl bis zu einer GRZ von 1,2 zulässig.
 - Die zulässige Grundfläche kann durch die Grundfläche von Stellplätzen und Zufahrten um bis zu 50 % überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8, wenn Stellplätze und Zufahrten vordurchlässig gestaltet werden. Eine weitere Überschreitung der GRZ kann in allen Baugebieten für Leitungen gestattet werden, die oberirdisch als Aufstellflächen beginnt und gesteuert werden (§ 9(1) Nr. 1 BauGB, § 10(1) BauNVO).
 - Tiefgaragen werden nicht auf die festgesetzte Geschosflächenzahl angerechnet, (§ 9(1) Nr. 2 BauGB, § 21(4) BauNVO).
 - In den privaten Grünflächen am Gleis und nördlich des Elbebahnhofes "Station Cava" ist eine gastronomische und kulturelle Nutzung zulässig, (§ 9(1) Nr. 15 BauGB).
- #### Bauweise
- Offene Bauweise: In den MI 7-10 wird die maximale Länge der Baufelder auf 26 m festgesetzt. In WA 1 und MI 2 wird die maximale Länge der Baufelder auf 20 m festgesetzt. (§ 9(1) Nr. 2 BauGB, § 2(2) BauNVO)
- #### Verkehrsflächen, Fuß- und Fahr- und Leitungsrechte
- Unverbaute Zufahrten vom Schienenfeld sind für die Baufelder MI 1-6 unzulässig. Die Zufahrt zu den Flächen des Elbebahnhofes muss über die festgesetzten öffentlichen und privaten Verkehrsflächen erfolgen. (§ 9(1) Nr. 11 BauGB). Es gelten die Regelungen des Straßengesetzes LSA hinsichtlich der vorhandenen Grundstückszufahrten.
- #### Landschaftsplanerische Festsetzungen
- In öffentlichen Straßenraum sind beidseitig großkronige, heimische Laubbäume zu pflanzen (4 Bäume / 100 m Straße). Ausgenommen hiervon sind die Schlehener und die Elbeuferhöfchen (§ 9(1) Nr. 20 BauGB).
 - In den privaten Verkehrsflächen und im Hammersteinweg sind einseitig großkronige, heimische Laubbäume zu pflanzen (7 Bäume je 100m Straße) (§ 9(1) Nr. 25 BauGB).
 - Ebenere Stellplätze sind mit großkronigen, heimischen Laubbäumen zu begrünen (1 Baum / 6 Stellplätze) (§ 9(1) Nr. 25 BauGB).
 - Die zu erhaltenden Bäume dürfen nicht geschädigt oder beseitigt werden. Im Kronenbereich sind Aufschüttungen, Pflasterung, Versiegelung, und Bodenverdichtung unzulässig (§ 9(1) Nr. 25 BauGB).
 - Festsetzungen zu notwendigen Ausgleichsmaßnahmen (§ 9(1a) BauGB):
 - Der Ausgleich des planerischen Defizits erfolgt in der Höhe von 610 Wertpunkten durch die anteilige Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen auf der Fläche "Salbke See" auf den Flurstücken 1020-1023, 3001, 3002, 3006, 3009, 3011-3015, 3020, 3021, 3022, 3027, 3028, 3030, 3031, 3033, 3035, 3037, 3039, 3042, und 3049 der Flur 406.
 - Die Ausgleichsmaßnahmen umfassen die Unterbindung der Kfz-Zufahrt auf die Ausgleichsfläche durch das Ziehen von Gelben und Aufwühlungen, den Rückbau des am Salbke See verbleibenden Schotter- und Kiesweges auf eine Breite von ca. 3m, die Pflanzung einer Sanddornhecke entlang des vorderen Kiesweges, die Aufwühlung der jetzigen Substratfläche westlich des Salbke See zum Negegersand durch zwei mal jährliche Mäh- und Ausbaggung der bei Niedrigwasser verbleibenden Insel im Salbke See.
 - In der Höhe von 611 Wertpunkten erfolgt der Ausgleich des planerischen Defizits durch die anteilige Begrünung des Feldweges "Dreibrückenstraße" auf dem Flurstück 1392/29 der Flur 334.
 - In der Höhe von 643 Wertpunkten erfolgt der Ausgleich des planerischen Defizits durch anteilige Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen auf der Fläche "Salbke See" auf dem Flurstück 89 der Flur 335. Die Ausgleichsmaßnahmen umfassen die Schaffung eines Kleingewässers, die Pflanzung von Weidenpflözen, einer Dauerweide mit potenziell naturschutzlicher sowie die Entwicklung von Feuchtröhricht und die Aufwertung eines naturnahen Grabens durch Baggerarbeiten.
 - In der Höhe von 19 Wertpunkten erfolgt der Ausgleich des planerischen Defizits durch anteilige Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen an 2 Wiesenberg auf dem Flurstück 751 der Flur 335. Die Ausgleichsmaßnahmen umfassen die Schaffung und Entwicklung diverser Trittschichtpflanzen (Kleingewässer, Magerrasen, Feldgehölze und Substratflächen).
 - In der Nr. 1 bis 4 getroffenen Festsetzungen werden entgegen den Baugrunddaten MI 1 bis MI 7 zu 29,5% zugeordnet. Den öffentlichen Erschließungsanlagen (Schienenfahrwegen, Erschließungsstraßen im Bereich der MI 1-7, Hammersteinweg) wird die Durchführung der Festsetzungen anteilig zu 70,5% zugeordnet.
 - Die in Nr. 1 bis 4 getroffenen Festsetzungen werden entgegen den Baugrunddaten MI 1 bis MI 7 zu 29,5% zugeordnet. Den öffentlichen Erschließungsanlagen (Schienenfahrwegen, Erschließungsstraßen im Bereich der MI 1-7, Hammersteinweg) wird die Durchführung der Festsetzungen anteilig zu 70,5% zugeordnet.
 - Die in Nr. 1 bis 4 getroffenen Festsetzungen werden entgegen den Baugrunddaten MI 1 bis MI 7 zu 29,5% zugeordnet. Den öffentlichen Erschließungsanlagen (Schienenfahrwegen, Erschließungsstraßen im Bereich der MI 1-7, Hammersteinweg) wird die Durchführung der Festsetzungen anteilig zu 70,5% zugeordnet.

- #### Festsetzungen zum Artenschutz
- Bei der Herstellung der Parkplätze unter der Elbebahnbrücke sind die asphaltierten Fahrgassen hell abzusputzen, die Stellplätze in Schotter (Körnung 8/16, keine Nullanteile) auszubilden (dunkler als die Fahrgassen). Alternativ können Fahrgassen und Stellplätze als Rasenschotter ausgelegt werden. Bäume sind nur an den Enden der Parkflächen zu pflanzen. (§ 9(1) Nr. 20 BauGB)
 - Als zentrale Maßnahme zum Artenschutz sind die in Planteil A festgesetzten Flächen als begrünete Schotterflächen in einem Initial Sukzessionszustand zu erhalten bzw. zu pflegen. Die festgesetzten Flächen sind von versauerndem Bewuchs freizuhalten. (§ 9(1) Nr. 20 BauGB)
 - Als zentrale Maßnahme zum Artenschutz sind südlich des geplanten Parkplatzes auf den Flurstücken 3/1 und 2 der Flur 4/3 die vorhandenen Anflughöhen dauerhaft zu entfernen. (§ 9(1) Nr. 20 BauGB)
- #### Sonstige Festsetzungen
- Nebenanlagen, die der Versorgung der Baugruben mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen, sind gem. § 14(2) BauNVO zulässig, auch wenn für sie in den Baugruben keine besonderen Flächen festgesetzt sind. Dies gilt auch für fernleitungsähnliche Nebenanlagen. (§ 9(1) Nr. 12, 14 BauGB)
 - Wenn die vorhandenen Bodenbelastung durch Regenwasser nicht auf dem Grundstück vermindert werden, die Regenwasserentwässerung muss getrennt (Dauersinkt) direkt in die Elbe erfolgen. Ausgenommen hiervon ist die Verkehrsfläche besondere Zweckbestimmung (Parken) unter der Elbebahnbrücke sowie nachweislich sanierte Bereiche. (§ 9(1) Nr. 20 BauGB)
 - Die Höhenlage der Baugruben muss der Höhenlage der angrenzenden Verkehrsflächen festgesetzte Höhe der Seitenbahn bzw. angrenzenden Grünflächen (vorhandene Höhen) entsprechen. Eine Abweichung von maximal 0,26m ist zulässig. In Planteil A wird die Höhenlage der Verkehrsflächen (Seitenbahn) für die Kreuzungsbereiche festgesetzt, die darunter liegenden Höhen sind zu mitteln (89(2) LVm, § 9(1) Nr. 1 BauGB).
 - In den MI 1-6 müssen Räume, die dem nicht vorübergehenden Aufenthalt von Menschen dienen, bauliche Lärmschutzmaßnahmen gemäß DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" Abschnitt 5 "Schutz gegen Außenlärm" aufweisen. Die im Schallschutzgutachten ermittelten Pegelwerte entsprechen nach DIN 4109 dem Lärmpegelbereich IV. Für die schutzbedingten Räume sind Schallschutzfenster mit Lüfter vorzusehen. (§ 9(1) Nr. 24 BauGB)
 - Bauliche Anlagen im MI 7 müssen bauliche Lärmschutzmaßnahmen gemäß DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" Abschnitt 5 "Schutz gegen Außenlärm" aufweisen. Die im Schallschutzgutachten ermittelten Pegelwerte entsprechen nach DIN 4109 dem Lärmpegelbereich IV. Für Schallschirmen und Kinderzimmer sind Schallschutzfenster mit Lüfter vorzusehen. (§ 9(1) Nr. 24 BauGB)
 - Bauliche Anlagen im MI 8-10 müssen bauliche Lärmschutzmaßnahmen gemäß DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" Abschnitt 5 "Schutz gegen Außenlärm" aufweisen. Die im Schallschutzgutachten ermittelten Pegelwerte entsprechen nach DIN 4109 dem Lärmpegelbereich IV. Für Schallschirmen und Kinderzimmer sind Schallschutzfenster mit Lüfter vorzusehen. Ausnahmen können gestattet werden, wenn eine Bebauung entlang des Schienenfeldes ausschließlich Schallschutz gewährleistet. (§ 9(1) Nr. 24 BauGB)
 - Werden die Baufelder WA 1-3 sowie MI 12 bebaut, bevor die schallschützende Bebauung am Schienenfeld errichtet ist, sind Räume mit Schallschirmen (Schallschirmen und Kinderzimmer) zur Lärmabmilderung (Seite (D)) zu orientieren. Ist eine solche Anordnung der Räume nicht möglich, müssen die baulichen Anlagen Lärmschutzmaßnahmen gemäß DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" Abschnitt 5 "Schutz gegen Außenlärm" aufweisen. Für die schutzbedingten Räume sind Schallschutzfenster mit Lüfter vorzusehen. Die im Schallschutzgutachten ermittelten Pegelwerte entsprechen nach DIN 4109 dem Lärmpegelbereich II. Für Schallschirmen und Kinderzimmer sind Schallschutzfenster mit Lüfter vorzusehen. Ausnahmen können gestattet werden, wenn eine Bebauung entlang des Schienenfeldes ausschließlich Schallschutz gewährleistet. (§ 9(1) Nr. 24 BauGB)
- Hinweis:
Für die Planung gilt die Setzung zum Schutz des Baumbestandes, der Großstäucher und Klettergehölze als geschützter Landschaftsbestandteil in der Landeshauptstadt Magdeburg (Baumschutzsatzung) vom 20.07.05.
- Im Gebiet ist mit einem hohen Grundwasserstand zu rechnen. Aufgrund der Lage an der Elbe wird der Grundwasserstand im Plangebiet von dem Wasserstand der Elbe beeinflusst. Während des Hochwassers im August 2002 betrug der maximale Ebpen im Bereich des Elbebahnhofes 47,00m NN (das entspricht 47,71m NN (HWW am 19.08.2002)).
- Die Flächen des Elbebahnhofes sind mit umweltbelastenden Stoffen belastet (§ 9(1) Nr. 20 BauGB). Vor einer Bebauung / Umsetzung sind die notwendigen Sanierungsmaßnahmen mit der Unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen. Aufgrund der vorhandenen Kontamination des Grundwassers sowie der hohen Grundwasserstände sind Wasserhaltungsmaßnahmen auf ein Mindestmaß zu reduzieren.
- Die Elbe ist als Teil des Schutzgebietes Naturschutz 2000 (FFH-Richtlinie) ausgewiesen. In der Bauphase sind negative Auswirkungen auf dieses Schutzgebiet auszuschließen.
- Die Elbe ist ein Gewässer 1. Ordnung gem. § 69 WGLSA. Entlang der Elbe verläuft ein Gewässerstrahl von 10m Breite. Für den Gewässerstrahl gelten die Regelungen des § 94 WGLSA.
- Das Schotterfeld der zwischenschichtigen röhrichtigen Gleisanlagen ist ein Lebensraum für weltweite Arten. Eine faunistische Untersuchung hat eine besonders geschützte Tierart nachgewiesen, insgesamt bieten die Flächen des Elbebahnhofes Lebensraum für 5 Rote-Liste-Arten. Es gelten die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des Naturschutzrechts.
- Es ist zu erwarten, dass nach Realisierung des Bauplanes und Ausbau des Schienenfeldes der ab dem Jahr 2010 geltende Entwurf für Feinbau (PM 10) überschritten wird. Die zuständige Behörde ist in diesem Fall verpflichtet, Maßnahmen zur Luftreinhaltung zu ergreifen.
- Um den störungsfreien Betrieb der Richtungsstrasse zu gewährleisten darf in diesem Bereich die maximal zulässige Höhe auch nicht durch baubeherrschende Maßnahmen (z.B. Kräne) überschritten werden.
- Im Elbebahnhof befinden sich historische Magdeburger Festungsanlagen. In diesem Zusammenhang ist mit dem Auftreten archäologischer Denkmalsubstrate zu rechnen.

<p>Aufgrund des § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1987 (BGBl. I, S. 2141), geändert durch Artikel 1 Europaratsgesetzgebungsbeschluss Bau (EG Bau) vom 24. Juni 2004 (BGBl. I, S. 1258), in der zuletzt geänderten Fassung, und § 6 Abs. 1 Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt vom 05. Oktober 1993 (GVBl. S. 568), in der zuletzt geänderten Fassung, hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg am 09.06.2005 diesen Bebauungsplan Nr. 242-1 "Elbebahnhof/Südliches Stadtzentrum, Teilbereich A" beschlossen und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.</p> <p>Magdeburg, den 27. Juni 2005</p> <p>Oberbürgermeister</p>	<p>Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Soweit hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrische Einwandprüche.</p> <p>Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.</p> <p>Magdeburg, den 27.06.2005</p> <p>LVR-Beauftragter / Stadtvermessungsamt</p>	<p>Verfahren gemäß § 23 Abs. 1 Satz 1 BauGB wird das Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 242-1 "Elbebahnhof/Südliches Stadtzentrum, Teilbereich A" nach der am 14.03.1999 getrendeten Fassung fortgeführt und abgeschlossen.</p> <p>Magdeburg, den 23.06.2005</p> <p>Bürgermeister</p>	<p>Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Magdeburg hat auf ihrer Sitzung am 10.08.1992 gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 242-1 "Elbebahnhof/Südliches Stadtzentrum" beschlossen.</p> <p>Magdeburg, den 23.06.2005</p> <p>Bürgermeister</p>	<p>Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 10.08.2005 den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 242-1 "Elbebahnhof/Südliches Stadtzentrum, Teilbereich A" nach der am 14.03.1999 getrendeten Fassung beschlossen und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.</p> <p>Magdeburg, den 23.06.2005</p> <p>Bürgermeister</p>	<p>Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 242-1, Teilbereich A ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden.</p> <p>Magdeburg, den 23.06.2005</p> <p>Bürgermeister</p>	<p>Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 242-1, Teilbereich A ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden.</p> <p>Magdeburg, den 23.06.2005</p> <p>Bürgermeister</p>	<p>Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 242-1, Teilbereich A ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden.</p> <p>Magdeburg, den 23.06.2005</p> <p>Bürgermeister</p>	<p>Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 242-1, Teilbereich A ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden.</p> <p>Magdeburg, den 23.06.2005</p> <p>Bürgermeister</p>	<p>Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 242-1, Teilbereich A ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden.</p> <p>Magdeburg, den 23.06.2005</p> <p>Bürgermeister</p>	<p>Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 242-1, Teilbereich A ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden.</p> <p>Magdeburg, den 23.06.2005</p> <p>Bürgermeister</p>	<p>Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 242-1, Teilbereich A ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden.</p> <p>Magdeburg, den 23.06.2005</p> <p>Bürgermeister</p>
<p>Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB mit Schreiben vom 25.09.2003 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.</p> <p>Magdeburg, den 23.06.2005</p> <p>Bürgermeister</p>	<p>Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 04.09.2003 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 242-1, Teilbereich A und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.</p> <p>Eine Umweltverträglichkeitsprüfung nach § 1a Abs. 2 Nr. 3 BauGB wird nicht durchgeführt.</p> <p>Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 25.09.2003 ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Magdeburg, den 23.06.2005</p> <p>Bürgermeister</p>	<p>Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 242-1, Teilbereich A ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden.</p> <p>Magdeburg, den 23.06.2005</p> <p>Bürgermeister</p>	<p>Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 242-1, Teilbereich A ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden.</p> <p>Magdeburg, den 23.06.2005</p> <p>Bürgermeister</p>	<p>Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 242-1, Teilbereich A ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden.</p> <p>Magdeburg, den 23.06.2005</p> <p>Bürgermeister</p>	<p>Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 242-1, Teilbereich A ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden.</p> <p>Magdeburg, den 23.06.2005</p> <p>Bürgermeister</p>	<p>Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 242-1, Teilbereich A ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden.</p> <p>Magdeburg, den 23.06.2005</p> <p>Bürgermeister</p>	<p>Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 242-1, Teilbereich A ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden.</p> <p>Magdeburg, den 23.06.2005</p> <p>Bürgermeister</p>	<p>Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 242-1, Teilbereich A ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden.</p> <p>Magdeburg, den 23.06.2005</p> <p>Bürgermeister</p>	<p>Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 242-1, Teilbereich A ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden.</p> <p>Magdeburg, den 23.06.2005</p> <p>Bürgermeister</p>	<p>Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 242-1, Teilbereich A ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden.</p> <p>Magdeburg, den 23.06.2005</p> <p>Bürgermeister</p>	<p>Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 242-1, Teilbereich A ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden.</p> <p>Magdeburg, den 23.06.2005</p> <p>Bürgermeister</p>
<p>Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 242-1, Teilbereich A bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B) in der Fassung vom April 2005 wird hiermit ausgesetzt.</p> <p>Magdeburg, den 23.06.2005</p> <p>Bürgermeister</p>	<p>Der Beschluss über den Bebauungsplan Nr. 242-1, Teilbereich A ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB beschlossen.</p> <p>Der Bebauungsplan Nr. 242-1 "Elbebahnhof/Südliches Stadtzentrum, Teilbereich A" ist damit in Kraft getreten.</p> <p>Magdeburg, den 05.07.2005</p> <p>Stadtplanungsamt</p>	<p>Es wird hiermit beglaubigt, dass dieser Plan mit der Schrift des Bebauungsplanes Nr. 242-1 Teilbereich A übereinstimmt.</p> <p>Magdeburg, den 05.07.2005</p> <p>Stadtplanungsamt</p>	<p>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 beschriebenen Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.</p> <p>Magdeburg, den 05.07.2006</p> <p>Stadtplanungsamt</p>	<p>Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der in § 215 BauGB nicht geltend gemacht worden.</p> <p>Magdeburg, den 05.07.2006</p> <p>Stadtplanungsamt</p>	<p>Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der in § 215 BauGB nicht geltend gemacht worden.</p> <p>Magdeburg, den 05.07.2006</p> <p>Stadtplanungsamt</p>	<p>Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der in § 215 BauGB nicht geltend gemacht worden.</p> <p>Magdeburg, den 05.07.2006</p> <p>Stadtplanungsamt</p>	<p>Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der in § 215 BauGB nicht geltend gemacht worden.</p> <p>Magdeburg, den 05.07.2006</p> <p>Stadtplanungsamt</p>	<p>Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der in § 215 BauGB nicht geltend gemacht worden.</p> <p>Magdeburg, den 05.07.2006</p> <p>Stadtplanungsamt</p>	<p>Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der in § 215 BauGB nicht geltend gemacht worden.</p> <p>Magdeburg, den 05.07.2006</p> <p>Stadtplanungsamt</p>	<p>Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der in § 215 BauGB nicht geltend gemacht worden.</p> <p>Magdeburg, den 05.07.2006</p> <p>Stadtplanungsamt</p>	<p>Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der in § 215 BauGB nicht geltend gemacht worden.</p> <p>Magdeburg, den 05.07.2006</p> <p>Stadtplanungsamt</p>

Landeshauptstadt Magdeburg
Stadtplanningamt Magdeburg

Satzung zum Bebauungsplan Nr. 242-1
ELBEBAHNHOF / SÜDLICHES STADTZENTRUM
Teilbereich A
Stand: April 2005

Maßstab: 1 : 1000

