

Planzeichenfestsetzungen

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- MT MISCHEGEBIETE gem. § 6 BauNVO
- GE GEBIETSGEBIETE gem. § 8 Abs. 1-3 BauNVO

GRANZE DES RAUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG UND MASS DER NUTZUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG UND BAUWEISE/BAULICHEN ANLAGEN

0 OFFENE BAUWEISE
 0.8 GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ
 1.6 GESAMTFLÄCHENZAHL GRZ

GE OK 92,0m über NN
 GE ART DER BAULICHEN NUTZUNG
 OK HOHE BAULICHER ANLAGEN

BRUNNEN

VERKEHRSFLÄCHEN

- STRAßENVERKEHRSFLÄCHEN
- STRAßENBEGRENZUNGSLINIE
- EINFARTBEREICH
- BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT

FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTWASSERUNGSANLAGEN

- ELEKTRIZITÄT

GRÜNFLÄCHEN/SCHUTZFLÄCHEN

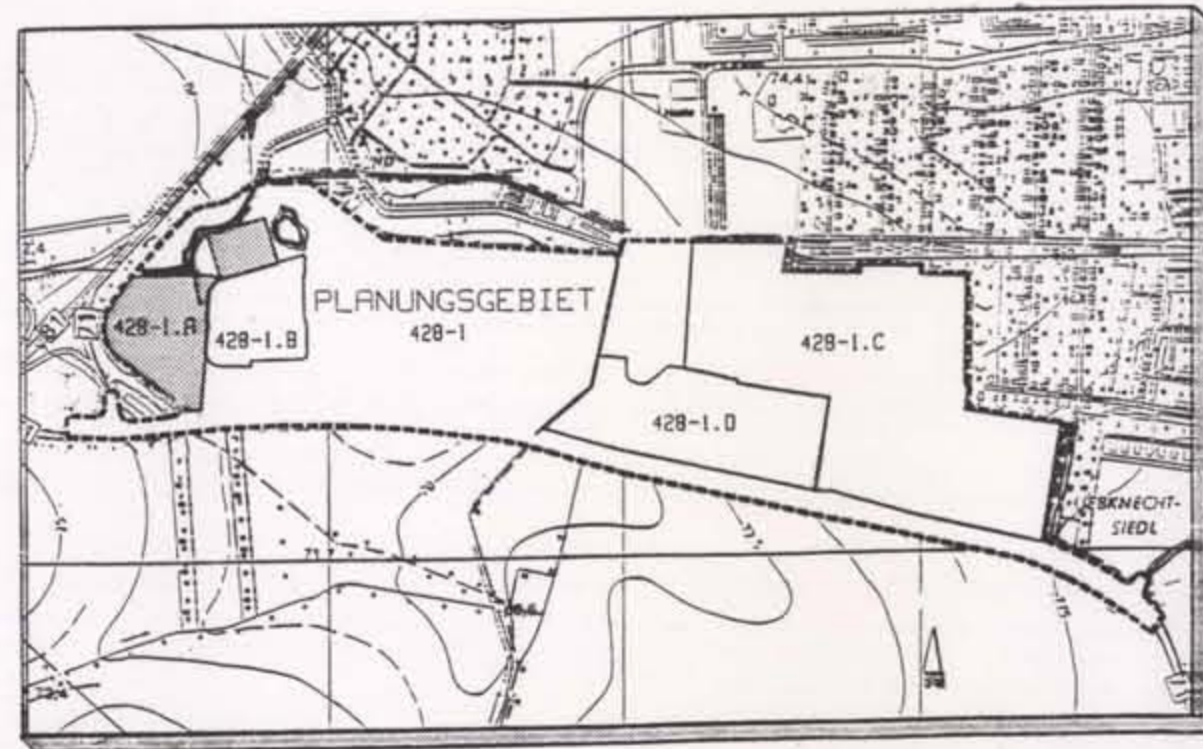
- GRÜNFLÄCHEN, IN BESONDEREN PG PRIVATES GRÜN, OG ÖFFENTLICHES GRÜN
- PG PRIVATES GRÜN
- OG ÖFFENTLICHES GRÜN
- UNGENÜGUNG VON FLÄCHEN ZUM SOULZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANSCHAFT, PG PRIVATES GRÜN

Textliche Festsetzungen
 zum Bebauungsplan der Stadt Magdeburg
 Nr. 428-1.A

- A. Art und Maß der Nutzung
- GE - Gewerbegebiete gemäß § 8 BauNVO
 Im Geltungsbereich dieses Planes sind für die GE-Gebiete nach § 8 Abs. 1-3 BauNVO Nutzungen festgelegt oder von zulässigen Nutzungen gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO und § 1 Abs. 6 BauNVO bestimmte Nutzungen ausgeschlossen, wie nachfolgend bezeichnete Tankstellen und Vergnügungstätten
 - Auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche sind nur Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO zulässig.
 Grünordnerische Festsetzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25 BauO
 - Ebenenerdige Stellplätze für Kfz sind einzugraben.
 Pflanzangebot: Je ein großkroniger Baum je 75,00 qm Stellplatzfläche (ohne Anrechnung der stellplatzinternen Erschließungswege). Pflanzhöhe mindestens 2,70 m, Stammumfang 16-20cm bei 1m Gegenüberliegende Stellplätze sind durch einen mindestens 2,00 m breiten Grünstreifen zur Versickerung - soweit die Bodenverhältnisse dies zulassen - als Mulde ausgebildet, voneinander abzugrenzen.
 - Unbefestigte Flächen und Vorhalteflächen sind mit bodendeckenden einheimische Gehölzen, Stauden oder flächigen Bepflanzungen naturnah zu begrünen. Pflegeintensives Repräsentationsgrün, wie Zierrassen oder exotische Gehölze, ist unzulässig.
 - Auf den nicht überbauten Grundstücksflächen sind je 500 m² nicht überbauter Fläche, 3 großkronige oder 4 mittelkronige einheimische Laubbäume und weiterhin 10 einheimische Sträucher zu pflanzen.
 - Die als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgelegten Flächen sind flächendeckend zu gleichen Anteilen mit Hainbuchen und Traubeneichen zu bepflanzen.
 - Von den öffentlichen Verkehrsflächen sind maximal 2 Zufahrten pro Grundstück zulässig. Zu diesem Zweck dürfen die Anpflanzungen parallel zu den öffentlichen Verkehrsflächen, maximal an 2 Stellen pro Grundstück, in einer Breite von maximal 10 m unterbrochen werden.
 - Stellplätze, Aufschüttflächen dürfen nicht versiegelt werden, soweit nicht nach anderen Rechtsvorschriften z.B. Flächen auf denen mit Schadstoffen gearbeitet wird, eine Veriegelung erforderlich ist. Zulässig sind offenfugige Pflaster, Rasengittersteine, Schotterterrassen.

<p>Einleitungsformel</p> <p>Aufgrund des § 10 BauGB i. d. F. vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I, S. 2753), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.11.1994 (BGBl. I, S. 3488) und § 6 Abs. 1 Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt vom 05. Oktober 1993 (GVBl. S. 568) hat der Stadtrat der Stadt Magdeburg diesen Bebauungsplan Nr. 428-1.A, "Salbker Chaussee, Nordseite", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.</p> <p>Magdeburg, den 09.04.96</p> <p> Oberbürgermeister</p>	<p>Planunterlage</p> <p>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 Orthogonalität ist einwandfrei möglich.</p> <p>Hamel, den 27.04.1995</p> <p> Siegel Offent. best. Verm.-Ing.</p>	<p>Entwurfsbearbeitung</p> <p>Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 428-1.A wurde ausgearbeitet.</p> <p>Hamel, den 04.10.1995</p> <p> Siegel Entwurfsverfasser</p>	<p>Verfahren</p> <p>Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 09.06.1994 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 428-1.A beschlossen.</p> <p>Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 21.07.1994 ortsüblich bekanntgemacht.</p> <p>Magdeburg, den 09.04.96</p> <p> Siegel Bürgermeister</p>	<p>(1) Die frühere Satzung zur Bebauungsplanung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist durch den Bebauungsplan Nr. 428-1.A ersetzt worden.</p> <p>Magdeburg, den 09.04.96</p> <p> Siegel Bürgermeister</p>	<p>Die Mitteilung und Anfrage an die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gem. § 1 Abs. 4 und § 246a Abs. 1 Nr. 1 BauGB erfolgt.</p> <p>Magdeburg, den 09.04.96</p> <p> Siegel Bürgermeister</p>	<p>Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 09.06.1994 dem Entwurf des Bebauungsplanes 428-1.A und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.</p> <p>Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 30.03.1995 ortsüblich bekanntgemacht.</p> <p>Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 428-1.A hat vom 07.04.95 bis 11.05.95 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.</p> <p>Magdeburg, den 09.04.96</p> <p> Siegel Bürgermeister</p>	
<p>Der Stadtrat hat den Bebauungsplan Nr. 428-1.A nach Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen auf seiner Sitzung am 16.11.95 als Satzung gem. § 10 BauGB beschlossen sowie die Begründung gebilligt.</p> <p>Magdeburg, den 09.04.96</p> <p> Siegel Bürgermeister</p>	<p>Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 428-1.A, bestehend aus der Planzeichnung und dem Textteil, wird hiermit ausgestellt.</p> <p>Magdeburg, den 09.04.96</p> <p> Siegel Bürgermeister</p>	<p>Der Bebauungsplan Nr. 428-1.A / Die Änderung des Bebauungsplans Nr. 428-1.A ist am 11.05.95 gemäß § 11 und § 246 a Abs. 1 Nr. 4 BauGB zur Genehmigung vorgelegt worden.</p> <p>Das Regierungspräsidium Magdeburg hat gem. Verfügung (AZ.: 45.34.61) vom heutigen Tage unter-Auslagen-Maßnahmen gem. § 11 Abs. 1 und 2 i.V.m. § 6 Abs. 2 und 4 BauGB diesen Bebauungsplan Nr. 428-1.A / die Änderung des Bebauungsplans Nr. 428-1.A genehmigt.</p> <p>Magdeburg, den 06.06.96</p> <p> Siegel Im Auftrage</p>	<p>Der Stadtrat ist in der Genehmigungsverföhrung vom (AZ.: 45.34.61) am 27.06.96 im Sinne der Auslegung in seiner Sitzung am 27.06.96 beigetreten.</p> <p>Der Bebauungsplan Nr. 428-1.A / Die Änderung des Bebauungsplans Nr. 428-1.A hat wegen der Auflagen/Maßnahmen vom 27.06.96 bis öffentlich ausliegen.</p> <p>Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 27.06.96 ortsüblich bekanntgemacht.</p> <p>Magdeburg, den 27.06.96</p> <p> Siegel Bürgermeister</p>	<p>Die Genehmigung des Verfahrens ist gem. § 12 BauGB am 27.06.96 ortsüblich bekanntgemacht worden.</p> <p>Der Bebauungsplan Nr. 428-1.A / Die Änderung des Bebauungsplans Nr. 428-1.A ist damit in Kraft getreten.</p> <p>Magdeburg, den 27.06.96</p> <p> Siegel Stadtplanungsamt</p>	<p>Es wird hiermit beglaubigt, daß dieser Plan mit der Urschrift des Bebauungsplans Nr. 428-1.A der Änderung des Bebauungsplans Nr. 428-1.A übereinstimmt.</p> <p>Magdeburg, den 27.06.96</p> <p> Siegel Stadtplanungsamt</p>	<p>Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 und 2 BauGB in Verbindung mit § 215 BauGB bezeichneten Verfahrensvorschrift nicht geltend gemacht worden.</p> <p>Magdeburg, den 30.06.2003</p> <p> Siegel Stadtplanungsamt</p>	<p>Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel nach § 214 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 215 BauGB nicht geltend gemacht worden.</p> <p>Magdeburg, den 30.06.2003</p> <p> Siegel Stadtplanungsamt</p>

Landeshauptstadt Magdeburg



Ausschnitt aus der Stadtkarte Magdeburg M-1 : 10 000
Bebauungsplan Nr. 428-1.A
 Salbker Chaussee - Nordseite
 Stand: Satzung
 Datum: 04.10.1995
 Maßstab 1:1000