

**RECHTSGRUNDLAGEN**

Für diesen Bebauungsplan gelten

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 6. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253)
- die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132)
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bebauungspläne und die Darstellung des Plankontextes (Plankontextverordnung 1990 - PlanV 90), in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58)

**VERFAHRENSVERMERKE**

**Aufstellungsbeschluss**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Magdeburg hat in ihrer Sitzung am 14.02.93..... die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs.1 BauGB beschlossen.

**Bürgermeister**  
14.02.93

**Auslegungsbeschluss**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Magdeburg hat in ihrer Sitzung am 17.02.93..... den Entwurf des Bebauungsplanes sowie der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs.2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 18.02.93..... ortsbüchlich bekanntgegeben.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben von 20.02.93..... bis 24.02.93..... öffentlich ausliegen.

**Bürgermeister**  
14.02.93

**Satzungsbeschluss**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Magdeburg hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen und Bedenken in ihrer Sitzung am 20.02.93..... als Satzung beschlossen. (§ 3 Abs. 2, § 10 BauGB)

**Bürgermeister**  
14.02.93

**Genehmigung des Bebauungsplanes**

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Bezirksregierung Magdeburg am 20.02.93 gemäß § 11 Abs.2 BauGB genehmigt worden.

Bezirksregierung Magdeburg

**Inkrafttreten**

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist in Amtblatt 07.02.93 der Stadt Magdeburg Nr. .... an ..... bekannt gemacht worden.

Mit diesem Tage ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden (§ 12 BauGB).

**Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften**

Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden (§ 215 BauGB).

Verfügung der Bes. Reg. von Magdeburg, 08.02.93.

**Bauressort**  
Stadtplanung

**Mängel der Abwägung**

Innerhalb von sieben Jahren nach Bekanntmachung des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden (§ 215 BauGB).

Magdeburg, 10.07.2000

**Planunterlagen**

Die Planunterlagen weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans vollständig nach dem Stand vom 14.02.93. aus. Sie ist hinsichtlich der baulichen Anlagen vorbehaltlich des Geltungsbereiches des Bebauungsplans geometrisch einwandfrei.

Magdeburg, 14.02.93

**Stadtverordnetenversammlung**



- TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**
- In den Wohngebieten sind abweichend von § 4 BauVO nur folgende Nutzungen zulässig:  
Wohngebäude und Räume für freiberuflich tätige ( § 4 (2) Nr.1 BauVO)  
Gebäude und Räume für freiberuflich tätige ( § 13 BauVO)
  - In dem an der "Eisengasse" und die Straße "Vogelbreite" angrenzenden Wohngebiet sind in Erdgeschoss außer den in § 1 genannten Nutzungen auch die Veranlagung des Gebietes dienenden Läden sowie Schenk- und Spielwirtschäften zulässig. ( § 4 (2) Nr.2 BauVO)  
Die Gesamtgeschosfläche dieser Betriebe zusammen darf 1000 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.
  - In den Mischgebieten sind abweichend von § 6 BauVO nur folgende Nutzungen zulässig:  
Nutzungen, jedoch nur in obersten Geschoss ( § 6 (2) Nr.1 BauVO)  
Geschäfts- und Bürogebäude ( § 6 (2) Nr.2 BauVO)  
Ausnahmeweise können Schenk- und Spielwirtschäften zugelassen werden. ( § 6 (2) Nr.3 BauVO)
  - In dem mit der Signatur "Hotel" gekennzeichneten Baugbiet ist ein Hotel mit Schenk- und Spielwirtschäften zulässig. ( § 9 (1) Nr.9 BauGB)
  - In dem Gewerbegebiet sind abweichend von § 8 BauVO nur folgende Nutzungen zulässig:  
Gewerbebetriebe, die hinsichtlich ihres Strömungsgrades auch in Mischgebieten gemäß § 6 BauVO zulässig sind ( § 8 (2) Nr.1 BauVO)  
Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude ( § 8 (2) Nr.2 BauVO)  
Einzelhandelsbetriebe sind nicht zulässig.
  - Die an "Eisengasse" sowie an der Straße "Vogelbreite" liegenden Wohngebiete dürfen nur aneinander von den vorgezeichneten Straßen oder von den Planstrassen erschlossen werden. Eine Erschließung, die die vorgezeichneten Straßen mit den Planstrassen verbindet, ist nicht zulässig.
  - Vergnügungsgärten in Sinne von § 33 I der Gewerbeordnung - Spielhallen und ähnliche Unternehmungen sind in diesem Plangebiet nicht zulässig.
  - Auf den für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern vorgeschriebenen Flächen sind Nebenanlagen in Sinne des § 14 BauVO und bauliche Anlagen, die nach Landesrecht in dem Abwärtlichen zulässig wäre, ausgeschlossen. Je 30 m<sup>2</sup> sind mindestens ein großkröniger Laubbau und 5 Sträucher anzupflanzen.
  - Auf allen privaten und öffentlichen Stellplatzanlagen ist je 10 Stellplätze mindestens ein großkröniger Laubbau in einer offenen Vegetationsfläche von mindestens 10 m<sup>2</sup> zu pflanzen.
  - Der Mittelstreifen sowie der seitliche Grünstreifen der Hauptverkehrsstraße "Acker Renneweg" sind mit großkrönigen Laubbäumen in Abständen von maximal 20 m zu bepflanzen.
  - In den Planstrassen A - D sind beidseitig großkrönige Laubbäume in Abständen von max. 30 m zu pflanzen. Die Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 25 cm im 1,00 m Höhe aufweisen.
  - Der Lärmschutzwand ist mit Heistern und Sträuchern zu bepflanzen. Pro 30 m<sup>2</sup> Fläche sind mindestens 1 Baum und 5 Sträucher anzupflanzen.
  - Die öffentlichen Grünflächen ohne nähere Bezeichnung sind mindestens mit Sträuchern zu bepflanzen.
  - Die als Regenwasser-Rückhaltebecken festgenutzte Fläche ist mit standortgerechten Sträuchern und Heistern zu bepflanzen.
  - Für alle Pflanzungen sind heimische Baum- und Straucharten zu verwenden. Nichtgehölze sind nicht zulässig.

**STADT MAGDEBURG**

**BEBAUUNGSPLAN NR. 302-1**

**"VOGELBREITE"**

STADTTEIL LINDENWEILER

M. 1:1000

**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- MI MISCHGEBIET
- GE GEWERBEGEBIET
- HOTEL (SO) BESONDERER NUTZUNGSZWECK, HIER: HOTEL

**MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, BAUGRENZEN**

- 0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ
- 0,8 GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ
- TGA 0,2 GESCHOSSFLÄCHENERHÖHUNG FÜR EINE TIEFGARAGE
- OK 12 M MAXIMALE HÖHE BAULICHER ANLAGEN ÜBER GELÄNDE
- III MAXIMALE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
- 0 OFFENE BAUWEISE
- BAUGRENZE
- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE
- ZULÄSSIGE ÜBERBAUUNG DER GEHEWFLÄCHE AB 1. OBERGESCHOSS BIS ZUR HÖHE DER ANGRENDENDEN GEBÄUDE

**VERKEHRSLÄCHEN**

- STRASSENVERKEHRSLÄCHE MIT BEABSICHTIGTER, NICHT BINDENDER AUFTELUNG
- ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
- FLÄCHE FÜR BAHNANLAGEN MIT HALTESTELLE

**GRÜNFLÄCHEN**

- GRÜNFLÄCHEN MIT NÄHERER BEZEICHNUNG DURCH TEXT
- FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
- REGENWASSER-RÜCKHALTEBECKEN

**SONSTIGE FESTSETZUNGEN**

- HINWEIS AUF TEXTLICHE FESTSETZUNG UND ÖRTL. BAUVORSCHRIFT
- GEHÖRTE ZUGANGEN DER ALLGEMEINHEIT DER STADT MAGDEBURG
- LEITUNGSRECHTE ZUGANGEN DER STADT MAGDEBURG
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER BAUGEBIETE
- BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT
- UNTERIRDISCHE HAUPTVERSORGUNGSLEITUNG MIT NÄHERER BEZEICHNUNG DURCH TEXT
- FLÄCHE FÜR IMMISSIONSSCHUTZ: LÄRMSCHUTZWALL
- LÄRMSCHUTZWAND MIT GEH- UND RADWEG-DURCHLASS
- GRENZE DES RÄUML. GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS
- TRAFOSTATION
- GASDRUCK-REGELANLAGE

**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- MI MISCHGEBIET
- GE GEWERBEGEBIET
- HOTEL (SO) BESONDERER NUTZUNGSZWECK, HIER: HOTEL

**MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, BAUGRENZEN**

- 0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ
- 0,8 GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ
- TGA 0,2 GESCHOSSFLÄCHENERHÖHUNG FÜR EINE TIEFGARAGE
- OK 12 M MAXIMALE HÖHE BAULICHER ANLAGEN ÜBER GELÄNDE
- III MAXIMALE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
- 0 OFFENE BAUWEISE
- BAUGRENZE
- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE
- ZULÄSSIGE ÜBERBAUUNG DER GEHEWFLÄCHE AB 1. OBERGESCHOSS BIS ZUR HÖHE DER ANGRENDENDEN GEBÄUDE

**VERKEHRSLÄCHEN**

- STRASSENVERKEHRSLÄCHE MIT BEABSICHTIGTER, NICHT BINDENDER AUFTELUNG
- ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
- FLÄCHE FÜR BAHNANLAGEN MIT HALTESTELLE

**GRÜNFLÄCHEN**

- GRÜNFLÄCHEN MIT NÄHERER BEZEICHNUNG DURCH TEXT
- FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
- REGENWASSER-RÜCKHALTEBECKEN

**SONSTIGE FESTSETZUNGEN**

- HINWEIS AUF TEXTLICHE FESTSETZUNG UND ÖRTL. BAUVORSCHRIFT
- GEHÖRTE ZUGANGEN DER ALLGEMEINHEIT DER STADT MAGDEBURG
- LEITUNGSRECHTE ZUGANGEN DER STADT MAGDEBURG
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER BAUGEBIETE
- BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT
- UNTERIRDISCHE HAUPTVERSORGUNGSLEITUNG MIT NÄHERER BEZEICHNUNG DURCH TEXT
- FLÄCHE FÜR IMMISSIONSSCHUTZ: LÄRMSCHUTZWALL
- LÄRMSCHUTZWAND MIT GEH- UND RADWEG-DURCHLASS
- GRENZE DES RÄUML. GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS
- TRAFOSTATION
- GASDRUCK-REGELANLAGE

**STADT MAGDEBURG**

**BEBAUUNGSPLAN NR. 302-1**

**"VOGELBREITE"**

STADTTEIL LINDENWEILER

M. 1:1000

DER PLANVERFASSER

**ARCHITEKT KOCH**

DIPL.-ING. MICHAEL KOCH  
AN DER QUESTENHORST 13  
3000 HANNOVER 1  
TELEFON 0511 - 88 10 51  
TELEFAX 809 33 38

25.11.1991

156 / 68.5