



Planzeichenerklärung
(nach § 2 Abs. 4 und 5, 2. Halbsatz PlanzV 90)

I. Planzeichenfestsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

MI Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,6 = Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr.1 i.V.m. § 19 BauNVO)
III-V = Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 20 BauNVO)
TH 17,50 = Traufhöhe (m) als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr.4 i.V.m. § 18 BauNVO)
Bezugspunkt siehe § 7 Textliche Festsetzungen

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

g = Geschlossene Bauweise (§ 22 Abs. 3 BauNVO)

Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO)
Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

5. Sonstige Planzeichen

Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, §16 Abs. 5 BauNVO)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Planteil B
Textliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

- § 1 In den Mischgebieten MI 1 und MI 2 sind Betriebe und Nutzungen, die der gewerblichen sexuellen Betätigung oder sexuellen Zurschaustellung dienen, nicht zulässig. (§ 1 Abs. 5 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO)
- § 2 In den Mischgebieten MI 1 und MI 2 sind die nach § 6 Abs. 2 BauNVO zulässigen Gartenbaubetriebe und Tankstellen ausgeschlossen. (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 6 BauNVO)
- § 3 Im Mischgebiet MI 1 ist die Errichtung von ebenerdigen Stellplätzen unzulässig. (§12 Abs. 6 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

- § 4 In den Mischgebieten MI 1 und MI 2 ist gemäß § 17 Abs.1 BauNVO eine Grundflächenzahl von 0,6 zulässig.
- § 5 In den Mischgebieten MI 1 und MI 2 ist für die Errichtung von Parkpaletten und Tiefgaragen eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl bis zu einer GRZ von 0,8 zulässig. (§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO)
- § 6 Im Mischgebiet MI 2 ist eine Überschreitung der festgesetzten Zahl der Vollgeschosse für untergeordnete Gebäudeteile zulässig, wenn der überwiegende Teil des Gebäudes der festgesetzten Zahl der Vollgeschosse entspricht. Eine Überschreitung der festgesetzten Zahl der Vollgeschosse ist ebenfalls für die Errichtung von Parkpaletten zulässig. (§ 16 (8) BauNVO)
- § 7 Bezugspunkt für die festgesetzte maximale Traufhöhe der Gebäude ist die Höhenlage 54,36 m über HN (Kanaldeckel in der Danzstraße, entspricht 54,49 m NHN). (§ 18 (1) BauNVO)

Bauweise

- § 8 Im MI 1 ist geschlossene Bauweise festgesetzt (§ 22 Abs.1 und 3 BauNVO). Abweichend ist eine Bebauung mit seitlichem Grenzabstand bei Gebäuden mit einer Fassadenlänge von mindestens 50,0 m zulässig. (§ 22 (4) BauNVO)

Baulinien, Baugrenzen

- § 9 Eine Überschreitung der Baulinien und Baugrenzen durch Gebäudeteile, z.B. Balkone, ist oberhalb des Erdgeschosses in geringfügigem Ausmaß zulässig. Geringfügigkeit ist gegeben, wenn die Überschreitung nicht mehr als 1,5 m Tiefe besitzt und insgesamt nicht mehr als 20% der gesamten Fassadenlänge beträgt. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 23 Abs. 2 und 3 BauNVO).

Ein Vor- oder Zurücktreten von Gebäudeteilen (z.B. Treppenhäuser, Fassadenvor- oder -rücksprünge) von den Baulinien und Baugrenzen ist ebenerdig in geringfügigem Ausmaß zulässig. Geringfügigkeit ist gegeben, wenn die Abweichung nicht mehr als 0,5 m Tiefe besitzt und insgesamt nicht mehr als 20% der gesamten Fassadenlänge beträgt (§ 23 Abs. 2 und § 23 Abs. 3 BauNVO).

§ 10 Ein Zurücktreten von den Baulinien an der Otto-von Guericke-Straße und an der Anhaltstraße ist bis zu einer Tiefe von 5 m zulässig, wenn die Abweichung nicht mehr als 80% der gesamten Fassadenlänge beträgt. (§ 23 Abs. 2 und § 23 Abs. 3 BauNVO)

Festsetzungen zur Grünordnung § 9 (1) Nr. 20 und Nr. 25a BauGB

§ 11 Ebenerdige Stellplätze sind durch mittel- bis großkronige heimische Laubbäume zu begrünen. Dabei ist je 6 Stellplätze 1 Baum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

§ 12 Dachflächen von Tiefgaragen sind mit einer durchwurzelbaren Vegetationsschicht von mind. 50 cm zu versehen und zu begrünen.

Hinweise

Das gesamte Plangebiet liegt im archäologischen Flächendenkmal Magdeburger Altstadt einschließlich der historischen Festungsanlagen gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 4 DenkmSchG LSA. Konkrete Planungen für eine Bebauung sind ebenso wie Erdbewegungen im Zusammenhang mit dem Abriss des unterirdischen Gebäudes im Vorfeld mit dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt abzustimmen.

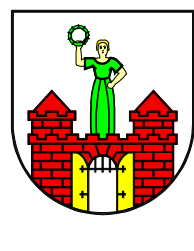
Das Plangebiet ist als Kampfmittelverachtsfläche (Bombenabwurfgebiet) eingestuft. Vor erd-eingreifenden Maßnahmen sind die Flächen auf Kampfmittel zu untersuchen. Dazu ist mindestens 6 Wochen vor Baubeginn ein Antrag in der Polizeidirektion Magdeburg, Gefahrenabwehr, Sternstraße 12, 39104 Magdeburg zu stellen.

Anfallendes Niederschlagswasser von befestigten Flächen (Dach- und Zufahrtsflächen bzw. Stellplätze für PKW) ist nach § 150 (4) Wassergesetz Land Sachsen-Anhalt (VG LSA) in geeigneten Fällen auf dem Grundstück zu versickern. Durch Erstellung eines Baugrundgutachtens ist der Nachweis der Eignung zur Versickerung von Niederschlagswasser der unteren Wasserbehörde zu erbringen.

Die Satzung zum Schutz des Baumbestandes, der Großsträucher und Klettergehölze als geschützter Landschaftsbestandteil der Stadt Magdeburg - Baumschutzsatzung vom 29.07.1993 - ist zu beachten.

Aufgrund des § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I, S. 3316) und § 6 Abs. 1 Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt vom 05. Oktober 1993 (GVBl. S. 668), in der zuletzt geänderten geltenden Fassung, hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg am den Bebauungsplan Nr. 238-2 "Bahnhofstraße / Danzstraße" bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B), als Satzung beschlossen. Magdeburg, den Siegel Oberbürgermeister	Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Magdeburg, den Siegel ÖbVerming / Fachdienst Geodienste	Verfahren Das Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 238-2 wurde, ab dem Verfahrensschritt der öffentlichen Auslegung, gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB, mit dem am 21.12.2006 geänderten BauGB weitergeführt. Magdeburg, den Siegel Oberbürgermeister Die Stadtratverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf ihrer Sitzung am 04.02.1993 gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 238-2 "Bahnhofstraße / Danzstraße" beschlossen. Magdeburg, den Siegel Oberbürgermeister	Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 04.03.1993 ortsüblich bekannt gemacht. Magdeburg, den Siegel Oberbürgermeister Die frühzeitige Bürgerbeteiligung erfolgte durch 14-tägige Auslegung der Planungsabsichten vom 04.03.1993 bis 18.03.1993. Magdeburg, den Siegel Oberbürgermeister	Die Mitteilung und Anfrage an die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß §1 Abs. 4 BauGB erfolgt. Magdeburg, den Siegel Oberbürgermeister
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4a Abs. 2 BauGB parallel zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 23.11.2007 beteiligt und gleichzeitig von der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB. benachrichtigt worden. Magdeburg, den Siegel Oberbürgermeister	Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 06.09.2007 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 238-2 und die Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 27.09.2007 über das Amtsblatt Nr. 24 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 238-2 und die Begründung haben vom 05.10.2007 bis 05.11.2007 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Magdeburg, den Siegel Oberbürgermeister	Nach Prüfung, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, der abgegebenen Stellungnahmen hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg auf seiner Sitzung am den Bebauungsplan Nr. 238-2 als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen sowie die Begründung gebilligt. Magdeburg, den Siegel Oberbürgermeister	Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 238-2 bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B) in der Fassung vom wird hiermit ausgefertigt. Magdeburg, den Siegel Oberbürgermeister	Der Beschluss der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 238-2 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden . Der Bebauungsplan Nr. 238-2 "Bahnhofstraße/ Danzstraße" ist damit in Kraft getreten. Magdeburg, den Siegel Oberbürgermeister
Es wird hiermit beglaubigt, dass dieser Plan mit der Urschrift des Bebauungsplanes Nr. 238-2 übereinstimmt. Magdeburg, den Siegel Stadtplanungsamt	Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind in Verbindung mit § 215 BauGB eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Nr.1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine Verletzung der in § 214 Abs. 2 bezeichneten Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes sowie in § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB aufgezeigte Mängel des Abwägungsvorganges nicht geltend gemacht worden. Magdeburg, den Siegel Stadtplanungsamt			

Landeshauptstadt
Magdeburg

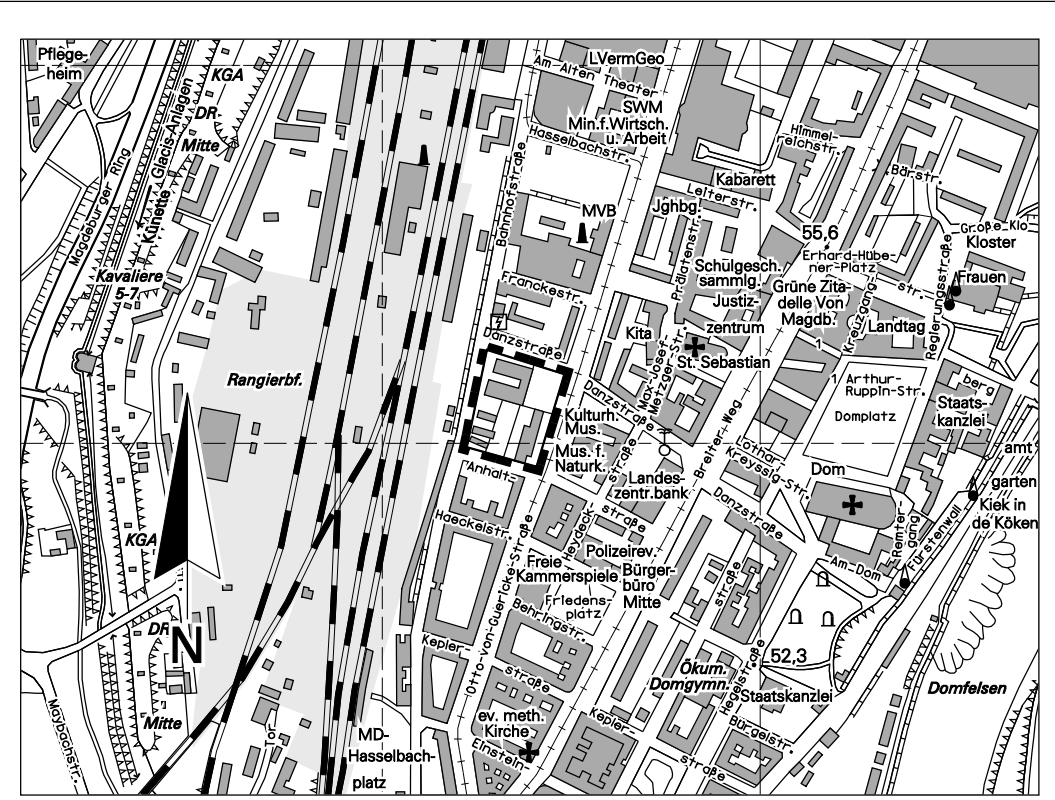


DS0050/08_Anlage_2

Stadtplanungsamt Magdeburg

Satzung zum Bebauungsplan Nr. 238-2
BAHNHOFSTRASSE/ DANZSTRASSE
Stand: Januar 2008

Maßstab: 1 : 1 000



Planverfasser:
Landeshauptstadt Magdeburg
Stadtplanungsamt
An der Steinkuhle 6
39 128 Magdeburg

Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000
Stand des Stadtkartenausguges: 01/2008

