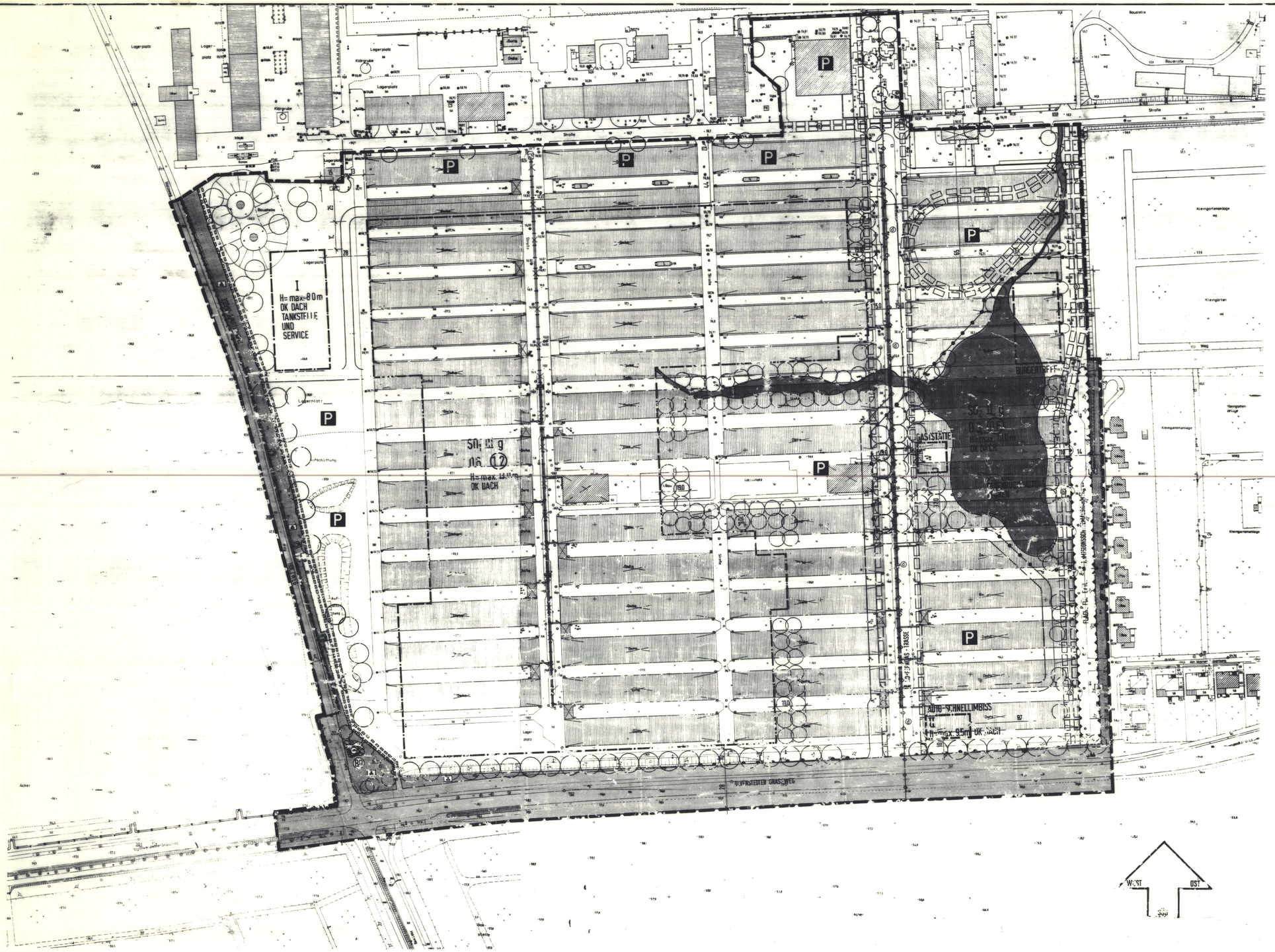


TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BauGB UND § 83 BauO

A NUTZUNG

1. IM SO_1 - GEBIET SIND NUR EINZELHANDELSBETRIEBE UND SONSTIGE BETRIEBE DER GENANNTEN BRANCHEN MIT INSGESAMT FOLGENDEN NETTO-VERKAUFSFLÄCHEN ZULÄSSIG:

a) WARENGRUPPE FOOD, NAHRUNG, GENUSSMITTEL. MAX. 6.000 m²

b) WARENGRUPPE NON-FOOD, GESUNDHEIT, KÖRPERPFLEGE, BÜCHER, BÜROBEDARF, SCHREIBWAREN, HAUSHALTSWAREN MAX. 2.700 m²

c) WARENGRUPPE SCHUHE, BEKLEIDUNG UND ZUBEHÖR MAX. 4.000 m²

d) WARENGRUPPE ELEKTRO
RUNDFUNK-, FERNSEH-, PHONOTECHNISCHE GERÄTE, BÜROMASCHINEN-, UNTERHALTUNGSELEKTRONIK, HAUSHALTSGROSSGERÄTE (HERDE, KÜHLSCHRÄNKE, WASCHMASCHINEN, MUSIKINSTRUMENTE UND COMPUTER, TONTRÄGER MAX. 2.500 m²

e) WARENGRUPPE MÖBEL
INNENSTADTTYPISCHE RANDSORTIMENTE BIS ZU EINER VERKAUFSFLÄCHE VON 400 m², ERGÄNZENDE SORTIMENTE WIE TEPPICHE, HEIMTEXTILIEN, KÜCHENEINRICHTUNGEN, BÜROMÖBEL, BELEUCHTUNGSKÖRPER, ELEKTRO-INSTALLATIONSBEDARF ZULÄSSIG. MAX. 25.000 m²

f) WARENGRUPPE BAUMARKT, GARTENCENTER, FREIZEIT
- ZULÄSSIG IST DER VERKAUF VON FARBEN, LACKEN, MALERBEDARF, TAPETEN, GARDINEN, ZUBEHÖR, ROLLADEN, ROLLOS, GITTER, BAUSTOFFE, BAUELEMENTE, DÄMMSTOFFE, SANITÄR (KERAMIK, STAHL, INSTALLATION), BADEINRICHTUNGEN, -AUSSTATTUNGEN, FLIESEN, WERKZEUGE, MASCHINEN, ZUBEHÖR (ELEKTRISCH UND NICHT ELEKTRISCH), HOLZ, HOLZMATERIALIEN, FENSTER, TÜREN, PLATTEN, KORK
- PFLANZEN (EINSCHL. HYDROKULTUR), PFLEGE- UND DÜNGEMITTEL, TORF, ERDE, PFLANZGEFÄSSE (INCL. VASEN, GARTENMÖBEL, GARTENWERKZEUGE
- MASCHINEN, ZÄUNE, GARTENHÄUSER, GEWÄCHSHÄUSER, NATURHOLZPOOL, CAMPINGARTIKEL, EISENWAREN (GROBSORTEIL, BESCHLÄGE U.Ä.M.)
- KRAFTFAHRZEUGE INCL. MOTORRÄDER, MOPEDS U.Ä., FAHRRÄDER, KFZ-ZUBEHÖR (Z.B. ERSATZTEILE, EINBAUPRODUKTE, AUSSTATTUNGSARTIKEL), FAHRRADZUBEHÖR, LANDMASCHINEN
- SPORT- UND FREIZEITGERÄTE
- KOHLE, MINERALÖLERZEUGNISSE
- ELEKTRO (BRAUNE WARE, WEISSE WARE) MAX. 16.000 m²

g) DISCOUNT MAX. 1.000 m²
ZULÄSSIG SIND: BILLIGARTIKEL, KOREAWAREN, VERSICHERUNGSSCHADEN

h) WARENGRUPPE SPIELWAREN, BIS MAX. 1.560 m²

i) ZULÄSSIG SIND ÖFFENTLICHE UND PRIVATE DIENSTLEISTUNGEN WIE Z.B. POST, BANK, POLIZEI, RECHTSANWALTSKANZLEIEN, GASTRONOMIEN, ÄRZTE, STEUERBÜROS, KINO, KINDERGARTEN U.Ä.M.

ZUSÄTZLICH IST IM NORDWESTEN EINE TANKSTELLE MIT SERVICESTATION UND RADWENDEKREIS UND IM SÜDOSTEN EIN AUTO-SCHNELLIMBISS MIT ZULÄSSIG (§ 9 (1), 9 BauGB).

2. IM SO_1 - GEBIET IST IM NORDEN EIN BURGERTREFF MIT HAUSMEISTERWOHNUNG UND IM WESTEN EIN GASTSTÄTTEN-/BIERGARTENBETRIEB ZULÄSSIG (§ 9 (1), 9 BauGB).

3. FÜR DIE GRZ UND GFZ IM SO_2 - GEBIET WIRD DIE SEEFLÄCHE NICHT MITANGERECHNET.

4. DIE EINKAUFSWAGEN-UNTERSTELLPLÄTZE DÜRFEN MAX. 15 M VON EINEN AUSSENWAND DES EINKAUFSZENTRUMS ENTFERNT LIEGEN UND MÜSSEN INNERHALB VON STELLPLATZFLÄCHEN ERSTELLT WERDEN.

5. DIE WESTLICH DES SEES LIEGENDE UND VON DEN EKZ UMRAHMTE, NICHT BEBAUBARE FLÄCHE DARF AUSSERHALB PLANGESCHÄFTSZEITEN ALS MARKT- UND FESTPLATZ MIT GENUTZT WERDEN.

6. EINSTELLPLÄTZE SIND IM GESAMTEN PLANBEREICH ZULÄSSIG BEI ÜBER ANORDNUNG IST DAS FESTGESETZTE SYSTEM ZU BEACHTEN.

7. DIE IM NORDEN DES B-PLAN-GEBIETES BESTEHENDE STRASSE IST, BIS DIE ERSCHLIESSUNG DURCH DAS NEU ENTSTEHENDE NÖRDLICHE GEWERBEGEBIET GEWÄHRLEISTET IST, MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN FÜR DIE ANLIEGER DER AN DIE STRASSE ANGRENZENDEN GEBÄUDE BELASTET (§ 9 (1), 21 BauGB).

8. DIE IM OFFEN DES GRUNDSTÜCKS BEZEICHNETE FLÄCHE IST MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZUGUNSTEN DES MAGDEBURGER VERKEHRSBETRIEBE VORSEHEN. GLEICHES GILT FÜR DIE WENDESCHLEIFE DER STRASSENBAHN IM NORD-OSTEN.

9. DIE AN DER WESTLICHEN GRUNDSTÜCKSGRENZE VERLAUFENDE TRASSE IST MIT GEH- UND FAHR-RECHTEN (FUSS- UND RADWEG) ZUGUNSTEN DER ÖFFENTLICHKEIT BELASTET.

10. ALLE HÖHENANGABEN BEZIEHEN SICH AUF ENTSPRECHENDE EG-OKFFBHÖHE + 0,00 M. SIE KANN ZWISCHEN 56,00 NN BIS 57,3 NN LIEGEN.

11. DIE DACHHÖHE VON PASSAGEN IM SO_1 - GEBIET DARF ABWEICHEND VON DEM VORGEGEBENEN MASS EINE MAX. HÖHE VON 17,5 M ERREICHEN.

12. DIE VON NORDEN NACH SÜDEN ÜBER DAS GRUNDSTÜCK FÜHRENDE HD-FERNGASLEITUNG IST MIT EINEM BEIDSEITIGEN LEITUNGSRECHT VON 15 M VERSEHEN (TGL-VORSCHRIFT). BEI ERNEUERUNG DER HD-FERNTRASSE WIRD DAS LEITUNGSRECHT LAUT DIN-VORSCHRIFT BEIDSEITIG NOCH 5 M BETRAGEN.

B GRUNORDNUNG

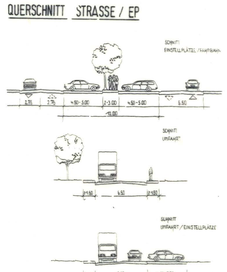
1. INNERHALB DER STELLPLATZANLAGEN IST ALLE 6 STELLPLÄTZE 1 EINHEIMISCHER LAUBBAUM (HOCHSTAMM, PFLANZUMFANG MIN. 3,0 M, STAMMUMFANG MIN. 25 CM, MIND. 2 x VERPFLANZTES MATERIAL, ZU PFLANZEN (SIEHE QUERSCHNITT STRASSE / EP). (§ 9 (1), 25 a BauGB).

2. UNBEFESTIGTE FLÄCHEN UND VORHALTEFLÄCHEN SIND MIT BODENDECKENDEN GEHÖLZEN, STAUDEN ODER FLÄCHIGEN BEPFLANZUNGEN NATURNAH ZU BEGRÜNEN. PFLEGEINTENSIVES REPRÄSENTATIONSGRÜN WIE ZIERRASEN ODER EXOTISCHE GEHÖLZE IST UNZULÄSSIG.

3. DER SEE HAT DIE FUNKTION ALS REGENRÜCKHALTEBECKEN UND ALS FEUERLÖSCHTEICH MITZUÜBERNEHMEN.

4. MIT AUSNAHME DER FAHRSTRASSE DÜRFEN STELLPLÄTZE, HOFFLÄCHEN UND ÄHNLICHES NICHT VERSIEGELT WERDEN, SOWEIT NICHT ANDERE RECHTSVORSCHRIFTEN, Z.B. FLÄCHEN, AUF DENEN MIT SCHADSTOFFEN GEARBEITET WIRD, EINE VERSIEGELUNG ERFORDERLICH MACHEN. ZULÄSSIG SIND OFFENFUGIGE PFLASTER- UND RASENGITTERSTEIN..

QUERSCHNITT STRASSE / EP



PLANZEICHENERKLÄRUNG

ERKLÄRUNG DER VERWENDETEN PLANZEICHEN

FESTSETZUNG DES BEBAUUNGSPLANES, GEM. § 9 (7) BauGB

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

ART DER BAULICHEN NUTZUNG, GEM. § 9 (1), 1 BauGB UND § 1 (2) BauNVO

SO_1 SONDERGEBIET 1 MIT DER ZWECKBESTIMMUNG "EINKAUFSZENTRUM UND GROSSFLÄCHIGE HANDELSBETRIEBE", BRANCHENMIX SIEHE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

SO_2 SONDERGEBIET 2 MIT DER ZWECKBESTIMMUNG BURGERZENTRUM UND GASTSTÄTTE / BIERGARTEN

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, GEM. § 9 (1), 1 BauGB UND § 16 - § 21 BauNVO

III ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HOCHSTGRENZE

0,5 GRUNDFLÄCHENZAHL

(1,7) GESCHOSSFLÄCHENZAHL

H= max 9,0 HÖHENANGABE - OK EG + 0,0 (VON 56,0 - 57,5 NN)

GRENZE UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

BAUWEISE, GEM. § 9 (1), 2 BauGB UND § 22 BauNVO

9 GESCHLOSSENE BAUWEISE

UBERBAUBARE GRUNDSTUCKSFLACHEN, GEM. § 9 (1), 2 BauGB UND § 23 BauNVO

BAUGRENZE

VERKEHRS- UND ERSCHLIESSUNGSFLACHEN, GEM. § 9 (1) 11 BauGB

STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN

EIN- UND AUSFAHRTVERBOT

GRUNFLACHE, GEM. § 9 (1), 15, 25 a BauGB

OFFENTLICHE GRUNFLACHE

PFLANZGEBOT FUR HOCHSTAMMIGE EINZEL- ODER GRUPPENBÄUME

WASSERFLACHENGEBOT GEM. § 9 (1) 16 BauGB

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN GEM. § 9 (1), 13 BauGB

OBERIRDISCHE LEITUNGSTRASSE

UNTERIRDISCHE LEITUNGSTRASSE

SONSTIGE PLANZEICHEN

UMGRENZUNG DER FLACHEN FUR BESONDERE ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHADLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES IMMISSIONSSCHUTZRECHTS GEM. § 9 (1), 24

MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLACHE (SIEHE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN) GEM. § 9 (1), 21 BauGB

HALTESTELLE DES ÖFFENTLICHEN NAHVERKEHRS

ABBRUCHGEBOT

BODENDENKMAL

ERDWALL / AUFSCHUTTUNG

Urschrift des Bebauungsplanes

VERFAHREN

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Anlage I Kapitel XIV Abschnitt II Nr. 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. 1990 II S. 885, 1122) hat die Stadtverordnetenversammlung diesen Bebauungsplan mit den örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen.

Magdeburg, den 23.08.92

Siegel Oberbürgermeister 1. Bürgermeister

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 11.07.91 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß wurde gem. § 2 Abs.1 BauGB am 09.08.91 ortsüblich bekanntgemacht.

Magdeburg, den 23.08.92

Siegel 1. Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 23.09.91 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Magdeburg, den 23.08.92

Siegel 1. Bürgermeister

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 23.01.92 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 06.02.92 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 18.02.92 bis 20.03.92 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Magdeburg, den 23.08.92

Siegel 1. Bürgermeister

Die Stadtverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan nach Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in ihrer Sitzung am 21.05.92 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Magdeburg, den 23.08.92

Siegel 1. Bürgermeister

Die Planungsunterlage weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans vollständig nach dem Stand vom Juli 92 bis.
Sie ist hinsichtlich der baulichen Anlagen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans geometrisch einwandfrei.
Magdeburg, den 26.07.1993

Stadtvermessungsamt

Der Bebauungsplan ist der Bezirksregierung Magdeburg am ..... gemäß § 11 BauGB angezeigt worden.

Bezirksregierung Magdeburg
Genehmigt gemäß Verfügung
vom heutigen Tage
~~mit Auflagen - Maßnahmen - Hinweisen~~

Magdeburg, den 15.10.94

Im Auftrage

Die Durchführung des Genehmigungsverfahrens (§ 11 BauGB) ist gem. § 12 BauGB am 29.12.94 im Amtsblatt ..78..... bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 29.12.94 in Kraft getreten.

Magdeburg, den 29.12.94

Siegel 1. Bürgermeister

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrensvorschrift nicht geltend gemacht worden.

Magdeburg, den 30.12.95

Stadtplanungsamt

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes wurde Mängel nicht geltend gemacht worden.

Magdeburg, den 02.01.2002

i.V.
Stadtplanungsamt

MAGISTRAT DER STADT MAGDEBURG
STADTPLANUNGSAMT

OLVENSTEDTER GRASEWEG
NR. 111-2
23.1.92

BEBAUUNGSPLAN

M 1:1000