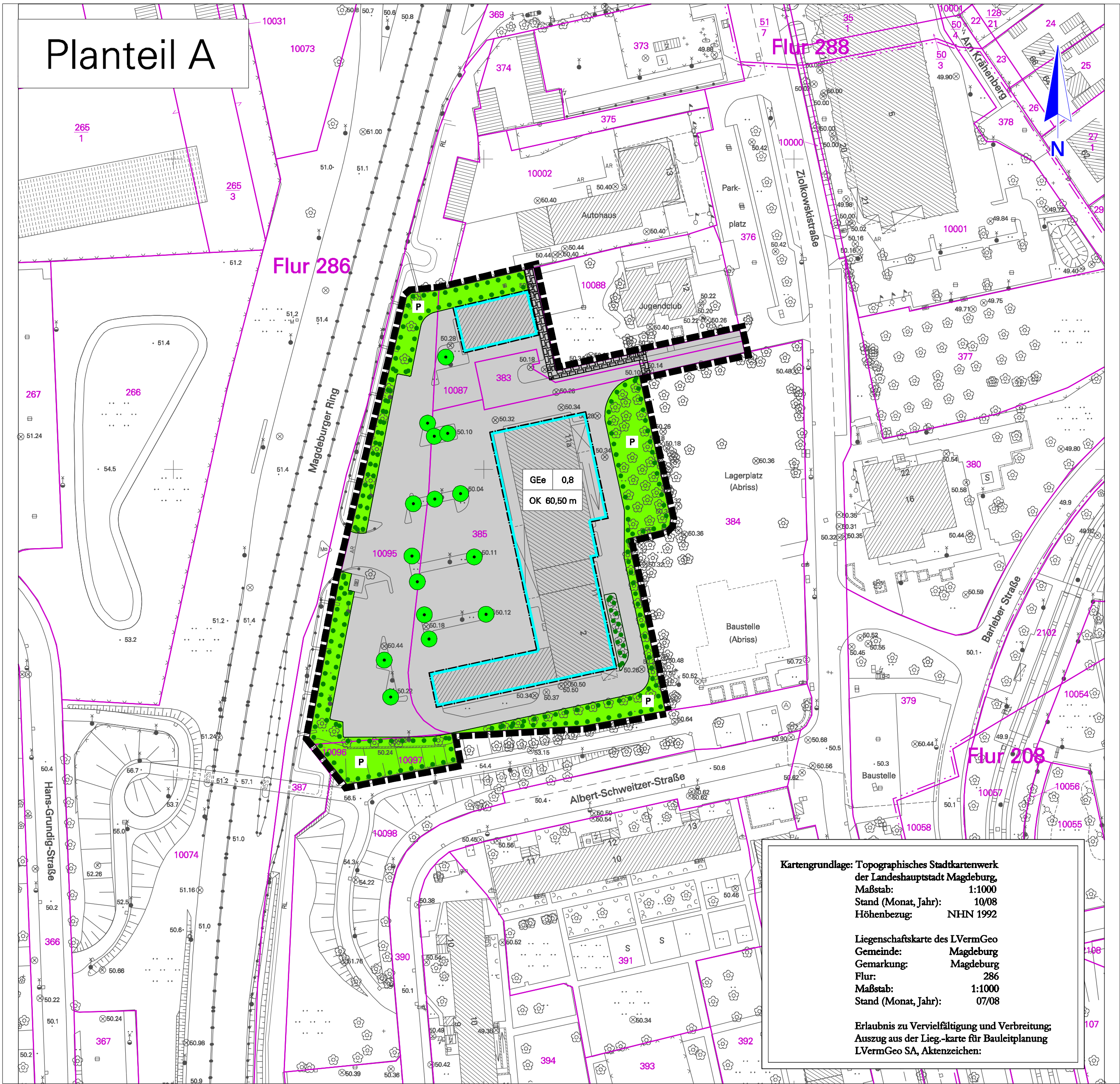


Planteil A



Kartengrundlage: Topographisches Stadtkartenwerk der Landeshauptstadt Magdeburg,
Maßstab: 1:1000
Stand (Monat, Jahr): 10/08
Höhenbezug: NHN 1992

Liegenschaftskarte des LVermGeo
Gemeinde: Magdeburg
Gemarkung: Magdeburg
Flur: 286
Maßstab: 1:1000
Stand (Monat, Jahr): 07/08

Erlaubnis zu Vervielfältigung und Verbreitung:
Auszug aus der Lieg.-karte für Bauleitplanung
LVermGeo SA, Aktenzeichen:

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

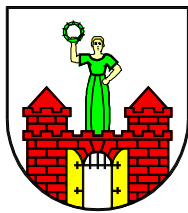
1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- GEE** eingeschränkte Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- 0,8** 0,8 = Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr.1 i.V.m. § 19 BauNVO)
- OK 60,60 m** OK... = Oberkante (m) als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr.4 i.V.m. § 18 BauNVO)
Höhenbezug: NHN 1992
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- Baugrenze** (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
4. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- P** Private Grünflächen
5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Erhaltung von Bäumen**
6. Sonstige Planzeichen
- Mit Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger und Anlieger zu belastende Flächen** (§ 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches** (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Planteil B
Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung
- § 1 Im Baugebiet GEE sind nur nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe im Sinne des § 6 Abs. 1 BauNVO zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).
Ausgeschlossen sind außerdem Vergnügungsstätten im Sinne des § 8 Abs. 3 Nr. 3 und Wohnungen im Sinne des § 8 Abs. 3 Nr. 1 (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).
- § 2 Im Baugebiet GEE sind Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten nur bis zu einer Gesamtverkaufsfläche von 1.100 m² Verkaufsfläche in den Sortimenten Lebensmittel und Reisebedarf (Kosmetika, Apothekenwaren, Blumen, Papier- und Schreibwaren, Bücher, Musikalien) zulässig (§ 9 Abs. 2a BauGB und § 12 Abs. 3 BauGB).
- Grünflächen, Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie für Anpflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25 sowie § 1a BauGB)
- § 3 Auf den Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und zum Erhalt von Bäumen Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist der vorhandene Gehölzbestand dauerhaft zu sichern und bei Abgang zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB).
- § 4 Die festgesetzten Einzelbäume sind zu erhalten und bei Abgang in folgender Qualität zu ersetzen: mittelkroniger Laubbaum, Hochstamm, 3 x verpflanzt, StU mind. 16-18 cm)
- § 5 Auf Stellplatzanlagen ist je angefangener 6 Stellplätze mind. je ein mittelkroniger Laubbaum zu pflanzen (Hochstamm, 3 x verpflanzt, StU mind. 16-18).
- § 6 Das Ausgleichsdefizit in Höhe von 190 Biotopwerteinheiten nach dem "Magdeburger Modell" ist im Rahmen des Ausgleichsflächenmanagements der Landeshauptstadt Magdeburg durch eine Zuordnung von entsprechenden Ausgleichsmaßnahmen auszugleichen.
- Flächen und Vorkehrungen zum Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- § 7 Die Öffnung von Verkaufseinrichtungen ist nur zulässig in der Zeitspanne von 6 bis 22 Uhr.
- § 8 Die Anlieferung mittels LKW ist nur in der Zeitspanne von 6 bis 22 Uhr zulässig.
- § 9 Werkstattore sind bei lärmintensiven Arbeiten geschlossen zu halten.
- Sonstige Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB)
- § 10 Die Zufahrt von der Ziolkowskistraße ist für den allgemeinen Verkehr durch ein Einfahrtsverbotsschild zu unterbinden. Ausgenommen davon sind Rettungs- und Versorgungsfahrzeuge.

Aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (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) in der zuletzt geänderten geltenden Fassung, und § 6 Abs. 1 der Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt vom 05. Oktober 1993 (GVBl. S. 568), in der zuletzt geänderten geltenden Fassung, hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg am die vereinfachte 1. Änderung des rechtsverbindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 156-2.1 "Dienstleistungszentrum für Autokunden Ziolkowskistraße 11" bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B) als Satzung beschlossen. Magdeburg, den 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 ÖbVerming / Fachdienst Geodienste	Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 04.09.2008 gemäß § 1 Abs. 3 und 8 i.V.m. § 13 BauGB die Einleitung der vereinfachten 1. Änderung des rechtsverbindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 156-2.1 "Dienstleistungszentrum für Autokunden Ziolkowskistraße 11" und die Änderung des Geltungsbereiches beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 09.10.2008 über das Amtsblatt Nr. 32 ortsüblich bekannt gemacht. Magdeburg, den Oberbürgermeister	Von der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung ist gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen worden. Magdeburg, den Oberbürgermeister Die Mitteilung und Anfrage an die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB erfolgt. Magdeburg, den Oberbürgermeister
Von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird gemäß § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen. Magdeburg, den Oberbürgermeister	Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am dem Entwurf der vereinfachten 1. Änderung des rechtsverbindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 156-2.1 und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Magdeburg, den Oberbürgermeister	Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden gemäß § 3 Abs.2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der vereinfachten 1. Änderung des vorhabenbezogenen rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 156-2.1 und die Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Magdeburg, den Oberbürgermeister	Nach Prüfung, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, der abgegebenen Stellungnahmen hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg auf seiner Sitzung am die vereinfachte 1. Änderung des vorhabenbezogenen rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 156-2.1 als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen sowie die Begründung gebilligt. Magdeburg, den Oberbürgermeister
Gemäß § 4a Abs. 2 BauGB erfolgt die Beteiligung, und die Benachrichtigung über die Auslegung, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB gleichzeitig mit der Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB. Magdeburg, den Oberbürgermeister	Der Beschluss über die 1. vereinfachte Änderung des vorhabenbezogenen rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 156-2.1 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden. Die 1. vereinfachte Änderung des rechtsverbindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 156-2.1 "Dienstleistungszentrum für Autokunden Ziolkowskistraße 11" ist damit in Kraft getreten. Magdeburg, den Oberbürgermeister	Es wird hiermit beglaubigt, dass dieser Plan mit der Urschrift der 1. vereinfachten Änderung des rechtsverbindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 156-2.1 übereinstimmt. Magdeburg, den Stadtplanungsamt	Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind in Verbindung mit § 215 BauGB eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 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 Flächen-nutzungsplanes sowie in § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB aufgezeigte Mängel des Abwägungsvorganges nicht geltend gemacht worden. Magdeburg, den Stadtplanungsamt

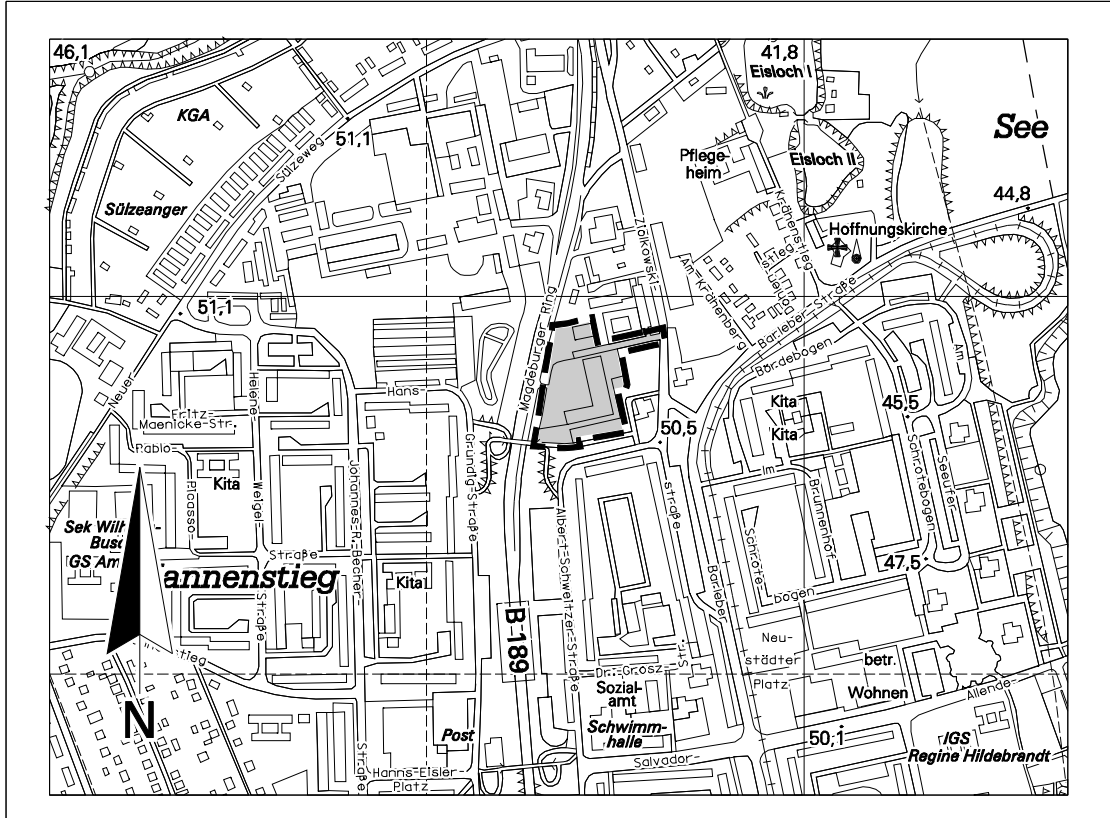
Landeshauptstadt
Magdeburg



DS0128/09_Anlage_2 Stadtplanungsamt Magdeburg

Entwurf der
1. Änderung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 156-2.1
ZIOLKOWSKISTRASSE 11 /
DIENSTLEISTUNGSZENTRUM FÜR AUTOKUNDEN
Stand: März 2009

Maßstab: 1 : 1 000



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

Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000
Stand des Stadtkartenausguges: 02/2009