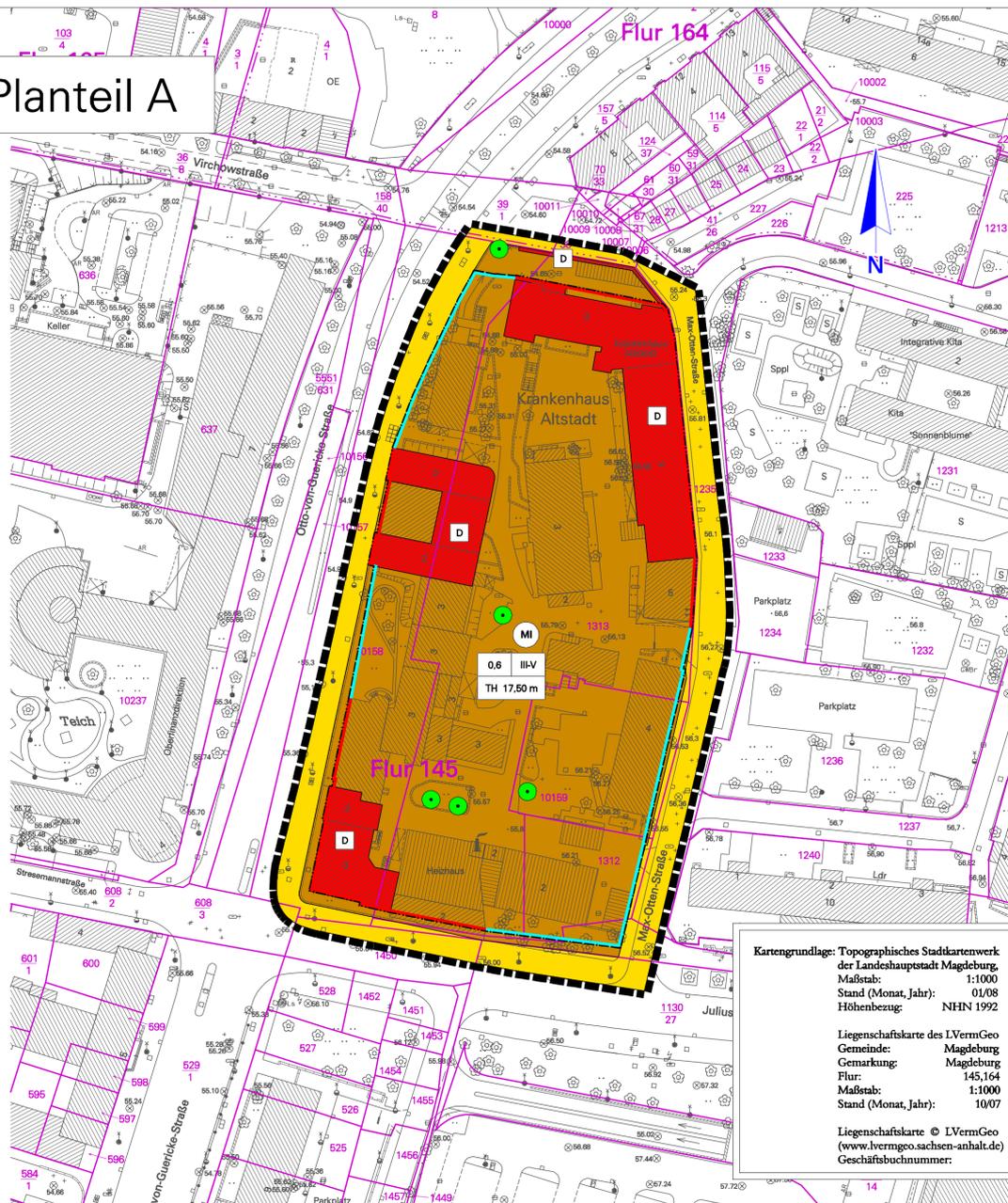


Planteil A



Kartengrundlage: Topographisches Stadtkartenwerk der Landeshauptstadt Magdeburg, Maßstab: 1:1000, Stand (Monat, Jahr): 01/08, Höhenbezug: NHN 1992

Liegenschaftskarte des LVermGeo
 Gemeinde: Magdeburg
 Gemarkung: Magdeburg
 Flur: 145,164
 Maßstab: 1:1000
 Stand (Monat, Jahr): 10/07

Liegenschaftskarte © LVermGeo
 (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de)
 Geschäftsbuchnummer:

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 Mischgebiet (§ 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... = Traufhöhe (m) als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr.4 i.V.m. § 18 BauNVO)
 Bezugspunkt siehe § 6 Textliche Festsetzungen

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

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

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

S Straßenverkehrsflächen

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)

B Erhaltung von Bäumen

6. Sonstige Planzeichen
G Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

II. Nachrichtliche Übernahmen und Vermerke

D Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale) die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB u. § 2 Abs. 2 Nr. 1 DenkmSchG LSA)

Planteil B Textliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

- § 1 Im Plangebiet 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)
- § 2 Betriebe und Nutzungen, die der gewerblichen sexuellen Betätigung oder sexuellen Zurschaustellung dienen, sind nicht zulässig. (§ 1 Abs. 5 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO)
- § 3 Die Errichtung von ebenerdigen Stellplätzen ist innerhalb eines Abstandes von 25 m zur Julius-Bremer-Straße unzulässig (§ 12 Abs. 6 BauNVO).

Maß der baulichen Nutzung

- § 4 Bei der Errichtung von Parkplätzen und Tiefgaragen ist eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl bis zu einer GRZ von 0,8 zulässig (§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO).
- § 5 Die Unterschreitung der festgesetzten Zahl der Vollgeschosse ist für untergeordnete Gebäudeteile zulässig, wenn der überwiegende Teil des Gebäudes der festgesetzten Zahl der Vollgeschosse entspricht. Eine Unterschreitung der festgesetzten Zahl der Vollgeschosse ist ebenfalls für die Errichtung von Parkplätzen zulässig. (§ 18 (6) BauNVO)
- § 6 Bezugspunkt für die festgesetzte maximale Traufhöhe der Gebäude ist die Höhenlage 56,36 m über NHN (Kanaldeckel in der Max-Otten-Straße). (§ 18 (1) BauNVO)

Baulinien, Baugrenzen

- § 7 Ein Zurücktreten von Gebäudeteilen von der Baulinie an der Julius-Bremer-Straße ist bis zu einem Maß von 2 m zulässig. (§ 23 Abs. 2 BauNVO).

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

- § 8 Ebenerdige Stellplätze sind durch mittel- bis großkronige Laubbäume zu begrünen. Dabei ist je 6 Stellplätze 1 Baum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- § 9 Dachflächen von Tiefgaragen sind mit einer durchwurzelbaren Vegetationsschicht von mind. 50 cm zu versehen und zu begrünen.

Hinweise

Das Plangebiet liegt im archäologischen Flächendenkmal Magdeburger Altstadt einschließlich der historischen Festungsanlagen gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 4 DenkmSchG LSA. Bei Eingriffen in den Boden ist mit dem Auftreten archäologischer Denkmalsubstanz zu rechnen. Alle Bodeneingriffe - auch geringen Umfangs (z.B. für die Verlegung von Leitungen) - sind im Vorfeld mit dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt abzustimmen.

Das Plangebiet ist als Kampfmittelverdachtsfläche (Bombenabwurfgebiet) eingestuft. Vor erdengreifenden Maßnahmen sollte die Fläche auf das Vorhandensein von Bombenblindgängern überprüft werden. Dazu ist rechtzeitig vor Baubeginn ein Antrag in der Polizeidirektion Magdeburg, Gefahrenabwehr, Sternstraße 12, 39104 Magdeburg zu stellen.

Die Satzung zum Schutz des Baumbestandes als geschützter Landschaftsbestandteil in der Landeshauptstadt Magdeburg - Baumschutzsatzung vom 06.02.2009 - 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 06. Oktober 1993 (GVBl. S. 588), in der zuletzt geänderten geltenden Fassung, hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg am den Bebauungsplan Nr. 230-2 "Nachnutzung Krankenhaus Altstadt" bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B), als Satzung beschlossen.

Magdeburg, den

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.

Magdeburg, den

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 13.03.2008 gemäß § 1 Abs. 3 und § 13a BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 230-2 "Nachnutzung Krankenhaus Altstadt", im beschleunigten Verfahren, beschlossen.

Magdeburg, den

Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 17.04.2008 über das Amtsblatt Nr. 14 ortsüblich bekannt gemacht.

Magdeburg, den

Von einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird nach § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB abgesehen.

Magdeburg, den

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 25.11.2008 durchgeführt worden.

Magdeburg, den

Die Mitteilung und Anfrage an die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB erfolgt.

Magdeburg, den

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 22.04.2008 gemäß § 13a Abs. 2 Nr.1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Magdeburg, den

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 04.12.2008 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 230-2 und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 18.12.2008 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 230-2 und die Begründung haben vom 16.01.09 bis 16.02.09 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Magdeburg, den

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 12.01.2009 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB über die öffentliche Auslegung benachrichtigt worden.

Magdeburg, den

Nach Prüfung, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, der abgegebenen Stellungnahmen hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg auf seiner Sitzung am den Bebauungsplan Nr. 230-2 als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen sowie die Begründung gebilligt.

Magdeburg, den

Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 230-2 bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B) in der Fassung vom wird hiermit ausgefertigt.

Magdeburg, den

Der Beschluss der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 230-2 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan Nr. 230-2 "Nachnutzung Krankenhaus Altstadt" ist damit in Kraft getreten.

Magdeburg, den

Es wird hiermit beglaubigt, dass dieser Plan mit der Überschrift des Bebauungsplanes Nr. 230-2 übereinstimmt.

Magdeburg, den

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 Flächennutzungsplanes sowie in § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB aufgezeigte Mängel des Abwägungsvorganges nicht geltend gemacht worden.

Magdeburg, den

Landeshauptstadt Magdeburg

DS0251/09_Anlage_2 Stadtplanungsamt Magdeburg

**Satzung zum Bebauungsplan Nr. 230-2
 NACHNUTZUNG KRANKENHAUS ALTSTADT**

Stand: Juni 2009

Maßstab: 1 : 1 000

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

Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000
 Stand des Stadtkartenausguges: 07/2008