

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

Auszug aus der Liegenschaftskarte
 © LVermGeo LSA [A18/1-10159/09]
 (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de)

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

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 eingeschränkte Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)**
 0,8 = Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr.1 i.V.m. § 19 BauNVO)
 OK... = Oberkante (m) als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr.4 i.V.m. § 18 BauNVO)
 Höhenbezug: NHN 1992
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)**
 Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
 Private Grünflächen
- 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
- Sonstige Planzeichen**
 Mit Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger und Anlieger zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB)
 Mit Geh- und Fahrrecht zugunsten des Flurstückes 10088 zu belastende Fläche (§ 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB)
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Planteil B Textliche Festsetzungen

- Art der Nutzung**
- Im Baugebiet GEE sind nur nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe im Sinne des § 6 Abs. 1 BauNVO zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO). Ausgeschlossen sind außerdem Vergütungsstätten im Sinne des § 8 Abs. 3 Nr. 3 und Wohnungen im Sinne des § 8 Abs. 3 Nr. 1 (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).
 - 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, Apothekerwaren, Blumen, Papier- und Schreibwaren, Bücher, Musikalien) zulässig (§ 9 Abs. 2a BauGB und § 12 Abs. 3 BauGB). Zentrenrelevant sind nachfolgende Sortimente:
 Nahrungs- und Genussmittel, Drogeriewaren (u.a. Wasch- und Putzmittel, Kosmetika), Apothekerwaren, Blumen, zoologischer Bedarf, Oberbekleidung, Kürschnerwaren, sonst. Textilien, Wolle u.ä., Schuhe, Leder- und Galanteriewaren, Sportbekleidung, Sportgeräte, Haushaltswaren, Unterhaltungselektronik, optische und feimechanische Geräte, Fotowaren, Uhren, Schmuck, Silberwaren, Papier- und Schreibwaren, Bücher, Spielwaren, Musikalien
- 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)**
- 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).
 - 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
 - Auf Stellplatzanlagen ist je angefangener 6 Stellplätze mind. je ein mittelkroniger Laubbaum zu pflanzen (Hochstamm, 3 x verpflanzt, StU mind. 16-18).
 - Der erforderliche Ausgleich gem. § 1a BauGB in Höhe von 190 Werteinheiten nach dem "Magdeburger Modell" erfolgt durch anteilige Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen auf der Pilotfläche "Salbker See I" auf den Flurstücken 1020, 1021, 1022, 1023, 1024, 3001, 3002, 3004, 3005, 3006, 3007, 3008, 3009, 3011, 3012, 3013, 3014, 3015, 3020, 3021, 3022, 3023, 3027, 3028, 3030, 3031, 3032, 3033, 3034, 3035, 3036, 3037, 3038, 3039, 3040, 3042, und 5030 der Flur 466. Die Ausgleichsmaßnahmen umfassen die Unterbindung der Kfz-Zufahrt auf die Ausgleichsfläche durch das Ziehen von Gräben und Aufwällungen, den Rückbau des am Salbker See I verlaufenden Schotter- und Kiesweges auf eine Breite von 3 Meter, die Pflanzung einer Sanddornhecke entlang des vorgenannten Kiesweges, die Aufwertung der westlichen Sukzessionsfläche westlich des Salbker See I zum Magerrasen durch zweimal jährliche Mahd und Ausbaggerung der bei Niedrigwasser verlandeten Insel im Salbker See I.
- Flächen und Vorkehrungen zum Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**
- Die Öffnung von Verkaufseinrichtungen ist nur zulässig in der Zeitspanne von 6 bis 22 Uhr.
 - Die Anlieferung mittels LKW ist nur in der Zeitspanne von 6 bis 22 Uhr zulässig.
 - Werkstattore sind bei lärmintensiven Arbeiten geschlossen zu halten.

<p>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.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p>Oberbürgermeister</p>	<p>Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p>ÖbVerming / Fachbereich Vermessungsamt und Baurecht</p>	<p>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.</p> <p>Der Änderungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 09.10.2008 über das Amtsblatt Nr. 32 ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p>Oberbürgermeister</p>	<p>Von der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung ist gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen worden.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p>Oberbürgermeister</p> <p>Die Mitteilung und Anfrage an die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB erfolgt.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p>Oberbürgermeister</p>
<p>Von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird gemäß § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p>Oberbürgermeister</p> <p>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.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p>Oberbürgermeister</p>	<p>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.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p>Oberbürgermeister</p>	<p>Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden gemäß § 3 Abs.2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>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.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p>Oberbürgermeister</p>	<p>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.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p>Oberbürgermeister</p>
<p>Die Satzung der vereinfachten 1. Änderung des vorhabenbezogenen rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 156-2.1, bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B) in der Fassung vom wird hiermit ausgefertigt.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p>Oberbürgermeister</p>	<p>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.</p> <p>Die 1. vereinfachte Änderung des rechtsverbindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 156-2.1 "Dienstleistungszentrum für Autokunden Ziolkowskistraße 11" ist damit in Kraft getreten.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p>Oberbürgermeister</p>	<p>Es wird hiermit beglaubigt, dass dieser Plan mit der Urschrift der 1. vereinfachten Änderung des rechtsverbindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 156-2.1 übereinstimmt.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p>Stadtplanungsamt</p>	<p>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.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p>Stadtplanungsamt</p>

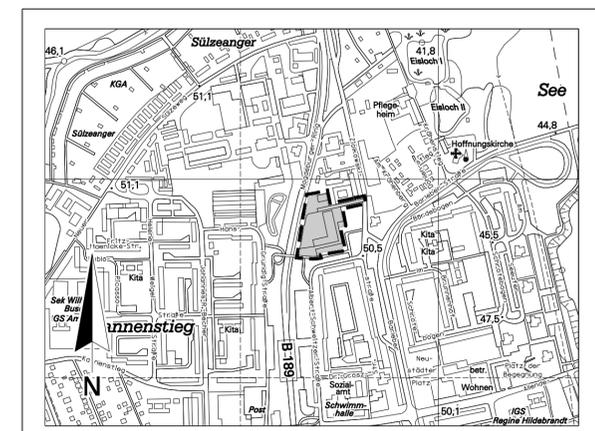
Landeshauptstadt Magdeburg



DSO481/09_Anlage_2 Stadtplanungsamt Magdeburg

Satzung der 1. Änderung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 156-2.1 ZIOLKOWSKISTRASSE 11 / DIENSTLEISTUNGSZENTRUM FÜR AUTOKUNDEN Stand: Oktober 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 Stadtkartenauszuges: 10/2009