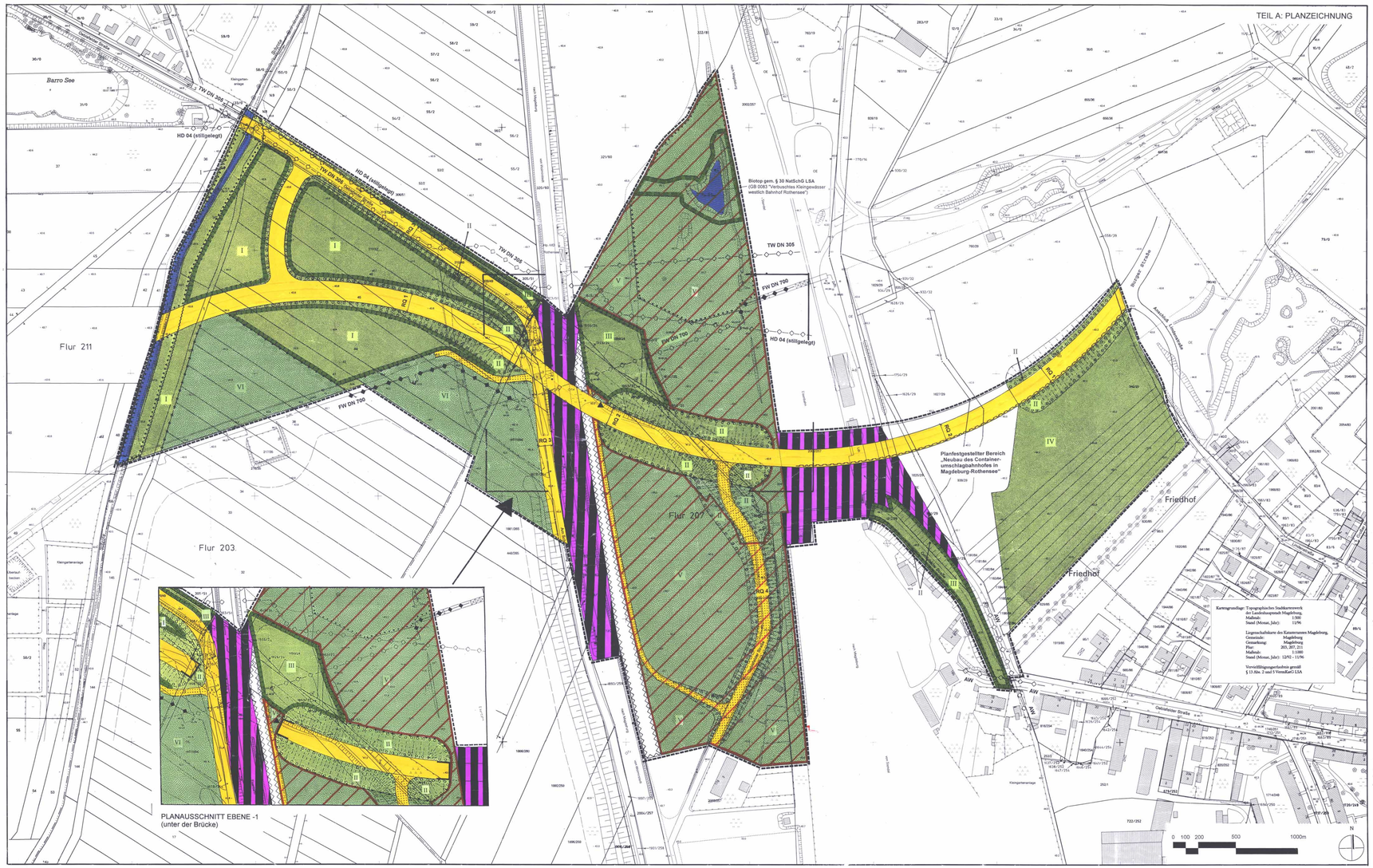
TEIL A: PLANZEICHNUNG



PLANAUSSCHNITT EBENE -1
(unter der Brücke)

Kartengrundlage: Topographisches Stadtkartenwerk der Landeshauptstadt Magdeburg,
Maßstab: 1:500
Stand (Monat, Jahr): 11/96

Liegenschaftskarte des Katasteramtes Magdeburg,
Gemeinde: Magdeburg
Gemarkung: Rothensee
Flur: 203, 207, 211
Maßstab: 1:1000
Stand (Monat, Jahr): 12/92 - 11/96

Vervielfältigungserlaubnis gemäß § 13 Abs. 2 und 5 VermKatG LSA

PLANZEICHENERKLÄRUNG (gem. § 2 Abs. 4 und 5 PlanzVO 90)

I. PLANZEICHENFESTSETZUNGEN

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr 11 BauGB)

- Öffentliche Verkehrsflächen (Straßen, Wege, Verkehrsgrün)
- Begrenzungslinie der öffentlichen Verkehrsfläche
- Private Verkehrsflächen

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr.15 BauGB)

- öffentliche Grünflächen
- private Grünflächen

Wasserflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr.16 BauGB)

- Wasserflächen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr.20 und 25 BauGB)

- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Sonstige Planzeichen

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen öffentliche / private Grünflächen (§ 9 Abs 1 Nr. 15 BauGB)
- Mit Geh-und Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Flächen (§ 9 Abs 1 Nr. 21 BauGB)
- Flächen für Aufschüttungen, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)
- Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
- Lärmschutzwand, H mindestens 2,00 m
- Grenze des Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- von der Genehmigung ausgenommene Fläche

II. KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN
(§ 9 Abs.6 BauGB)

- Bahnanlagen (Darstellung des Bestandes)
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 30 NatSchG LSA)
- Umgrenzung von Flächen für die Regelung des Wasserabflusses: Gewässerschonstreifen
- Versorgungsleitungen, oberirdisch
- Versorgungsleitungen, unterirdisch

AW Abwasserleitung
TW Trinkwasserleitung
HD Hauptgasleitung
FW Fernwärmeleitung

▲ Lagefestpunkt des Deutschen Hauptdreiecksnetzes

Detailerläuterung zu den Planzeichenfestsetzungen Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr.15 BauGB), Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr.20 BauGB) und Flächen für das Anpflanzen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

I Pflege- und Entwicklungsmaßnahme
Erhalt der Standortbedingungen für eine natürliche Sukzessionsentwicklung

II Pflanzmaßnahmen:
geschlossene Bepflanzung mit einheimischen Bäumen und Sträuchern
Pflanzquote: auf 100m² 10 Laubbäume und 100 Sträucher

III Pflege- und Entwicklungsmaßnahme:
Landschaftsrasen mit jährlicher Mahd
Mähzeitpunkt: 2. Junihälfte

IV Fläche für gesamtstädtisches Ausgleichsmanagement

V Ausgleichsflächen für die Deutsche Bahn AG

VI Ausgleichsflächen für den Kiesabbau

VERFAHRENSLEISTE

Aufgrund des § 10 Abs. 1 im Verbindung mit § 233 Abs. 1 Satz 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 27. August 1993 BGBl. I, S. 2141), in der zuletzt geänderten gelenden Fassung, und § 1 Abs. 1 Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt (GO LSA) in der Fassung (GVBl. S. 568), in der zuletzt geänderten gelenden Fassung, hat der Stadtrat der Stadt Magdeburg am 05.04.1995 diesen Bebauungsplan Nr. 102-1a "Neubau - Brücke Rothensee / Oebisfelder Straße" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) als Satzung beschlossen.

Magdeburg, den 05.04.1995

Siegel — Bürgermeister

Die Stadtrat der Stadt Magdeburg hat den Bebauungsplan Nr. 102-1a nach Prüfung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB der vorgebrachten Anregungen auf seiner Sitzung am 07.02.1996 als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen sowie die Begründung gebilligt.

Magdeburg, den 03.02.1996

Siegel — Bürgermeister

Die verwendete Planunterlage entspricht den Inhalt des Katasters und gewährleistet die ordnungsgemäße Übertragung der Planinhalte bestehender Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.
Es ist lediglich der planungsrechtlichen Bestimmbarkeit geeignetes sich einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Magdeburg, den 20.2.1996

Siegel — Ingenieurbüro Magdeburg im Auftrage

Die Bebauungsplan Nr. 102-1a "Neubau - Brücke Rothensee / Oebisfelder Straße" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.
Das Regierungspräsidium hat gemäß Verfügung (Az.: 27-21132/402-Bau vom heutigen Tage mit Bescheinigung vom heutigen Tage die Genehmigung gemäß § 10 Abs. 2 BauGB dieses Bebauungsplanes Nr. 102-1a genehmigt.

Magdeburg, den 25.04.95

Siegel — Regierungspräsidium Magdeburg im Auftrage

Verfahren
Das Verfahren wurde in Anwendung des § 233 Abs. 1 Satz 2 BauGB fortgesetzt, da dem Ver-fahren bereits der Aufstellungsvorgang nach dem alten Bau-BGB in der Neufassung vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141) durchgeführt.

Magdeburg, den 03.02.1999

Siegel — Bürgermeister

Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 102-1a "Neubau - Brücke Rothensee / Oebisfelder Straße" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) in der Fassung vom 05.04.1995 wird hiermit ausgefertigt.

Magdeburg, den 30.09.1999

Siegel — Bürgermeister

Der Stadtrat der Stadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 03.03.1999 gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 102-1a "Neubau - Brücke Rothensee / Oebisfelder Straße" beschlossen.

Magdeburg, den 03.03.1999

Siegel — Bürgermeister

Der Stadtrat der Stadt Magdeburg ist den in der Genehmigungserfügung vom 25.06.1999 (Az.: 21.01.01/610 "Bauflurkinen Nebenbestimmungen auf seiner Sitzung am 05.10.1999 folgend zugestanden.

Magdeburg, den 30.09.1999

Siegel — Bürgermeister

Der Stadtrat der Stadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 05.02.1998 die Änderung des Aufstellungsbeschlusses vom 03.03.1997 beschlossen.
Die Änderung wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 18.02.1998 ortsüblich bekanntgemacht.

Magdeburg, den 03.02.1998

Siegel — Bürgermeister

Der Stadtrat der Stadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 05.02.1998 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 102-1a und der Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 102- 1a und der Begründung haben vom 27.02. bis 27.03.1998 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Die Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 19.02.1998 über die öffentliche Auslegung benachrichtigt worden.

Magdeburg, den 03.02.1999

Siegel — Bürgermeister

Der Stadtrat der Stadt Magdeburg hat den Bebauungsplan Nr. 102-1a nach Prüfung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB der vorgebrachten Anregungen auf seiner Sitzung am 03.02.1999 als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen sowie die Begründung gebilligt.

Magdeburg, den 03.02.1999

Siegel — Bürgermeister

Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 102-1a "Neubau - Brücke Rothensee / Oebisfelder Straße" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) in der Fassung vom 03.02.1999 wird hiermit ausgefertigt.

Magdeburg, den 03.02.1999

Siegel — Bürgermeister

Der Bebauungsplan Nr. 102-1a "Neubau - Brücke Rothensee / Oebisfelder Straße" ist mit Verfügung vom 25.06.1999 (Az.: 21.01.01/610 "Bauflurkinen Nebenbestimmungen auf seiner Sitzung am 05.10.1999 folgend zugestanden.

Magdeburg, den 30.09.1999

Siegel — Bürgermeister

Der Bebauungsplan Nr. 102-1a "Neubau - Brücke Rothensee / Oebisfelder Straße" ist mit Verfügung vom 25.06.1999 (Az.: 21.01.01/610 "Bauflurkinen Nebenbestimmungen auf seiner Sitzung am 05.10.1999 folgend zugestanden.

Magdeburg, den 30.09.1999

Siegel — Bürgermeister

Der Stadtrat der Stadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 05.02.1998 die Änderung des Aufstellungsbeschlusses vom 03.03.1997 beschlossen.
Die Änderung wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 18.02.1998 ortsüblich bekanntgemacht.

Magdeburg, den 03.02.1998

Siegel — Bürgermeister

Der Bebauungsplan Nr. 102-1a "Neubau - Brücke Rothensee / Oebisfelder Straße" ist mit Verfügung vom 25.06.1999 (Az.: 21.01.01/610 "Bauflurkinen Nebenbestimmungen auf seiner Sitzung am 05.10.1999 folgend zugestanden.

Magdeburg, den 30.09.1999

Siegel — Bürgermeister

Die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 15.05.1998 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Die betroffenen Gemeinden sind mit Schreiben vom 15.05.1998 gemäß § 2 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Magdeburg, den 03.02.1999

Siegel — Bürgermeister

Die Durchführung der Genehmigung der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 102-1a ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan Nr. 102-1a ist damit in Kraft getreten.

Magdeburg, den 04.11.1999

Siegel — Stadtplanungsamt

Die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie der Mängel der Abwägung ist innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes und Vorgut der Abwägung nach § 214 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 215 BauGB nicht geltend gemacht worden.

Magdeburg, den 06.11.2000

Siegel — Stadtplanungsamt

Die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 19.02.1998 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Magdeburg, den 03.02.1999

Siegel — Bürgermeister

Die Durchführung der Genehmigung der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 102-1a ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan Nr. 102-1a ist damit in Kraft getreten.

Magdeburg, den 04.11.1999

Siegel — Stadtplanungsamt

Es wird hiermit bestätigt, daß dieser Plan mit der Urschrift des Bebauungsplanes Nr. 102-1a übereinstimmt.

Magdeburg, den 04.11.1999

Siegel — Stadtplanungsamt

Die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie der Mängel der Abwägung ist innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes und Vorgut der Abwägung nach § 214 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 215 BauGB nicht geltend gemacht worden.

Magdeburg, den 06.11.2000

Siegel — Stadtplanungsamt

Der Stadtrat der Stadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 05.02.1998 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 102-1a und der Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 102- 1a und der Begründung haben vom 27.02. bis 27.03.1998 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Die Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 19.02.1998 über die öffentliche Auslegung benachrichtigt worden.

Magdeburg, den 03.02.1999

Siegel — Bürgermeister

Die Durchführung der Genehmigung der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 102-1a ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan Nr. 102-1a ist damit in Kraft getreten.

Magdeburg, den 04.11.1999

Siegel — Stadtplanungsamt

Es wird hiermit bestätigt, daß dieser Plan mit der Urschrift des Bebauungsplanes Nr. 102-1a übereinstimmt.

Magdeburg, den 04.11.1999

Siegel — Stadtplanungsamt

Die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie der Mängel der Abwägung ist innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes und Vorgut der Abwägung nach § 214 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 215 BauGB nicht geltend gemacht worden.

Magdeburg, den 06.11.2000

Siegel — Stadtplanungsamt

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nach § 214 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 215 BauGB nicht geltend gemacht worden.

Magdeburg, den 14.12.2006

Siegel — Stadtplanungsamt

TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

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

Die Regelquerschnitte für die Verkehrsflächen sind in ihrem Gesamtmaß verbindlich, die einzelnen Maße können im Detail verändert werden.

I.2 Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Die von der Bebauung gemäß § 9 Abs.1 Nr.10 BauGB freizuhaltenden Flächen östlich der Fernbahngleise werden als Vorbehaltsflächen für die Errichtung von Gleisen der S-Bahn festgesetzt.

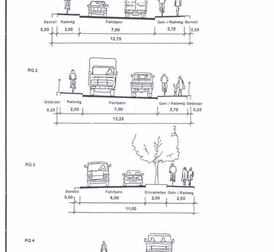
I.5 Lärmschutzmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Bei der Fortführung der Erschließungsstraße nach Westen und Schaffung des Anschlusses an die Bundesstraße 189 (Magdeburger Ring) sind für die angrenzenden, zu schützenden Nutzungen auf der Grundlage des § 2 der 16. BImSchV aktive Schallschutzmaßnahmen gem. DIN 18005 zu schaffen (Lärmschutzwände).

II HINWEISE

Das gesamte Plangebiet ist Bombenabwurfgebiet. Es sind entsprechende Untersuchungen und evtl. daraus abzuleitende Sanierungsmaßnahmen vorzunehmen.

REGELQUERSCHNITTE



Landeshauptstadt Magdeburg

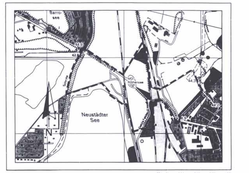
Stadtplanungsamt Magdeburg

Satzung zum Bebauungsplan Nr. 102-1a

NEUBAU - BRÜCKE ROTHENSEE / OEBISFELDER STRASSE

Stand: Oktober 1998

Maßstab: 1 : 1 000



Planverfasser:
Ingenieurbüro Magdeburg
Schwabestraße/Halle 18
39108 Magdeburg

Auszug aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000