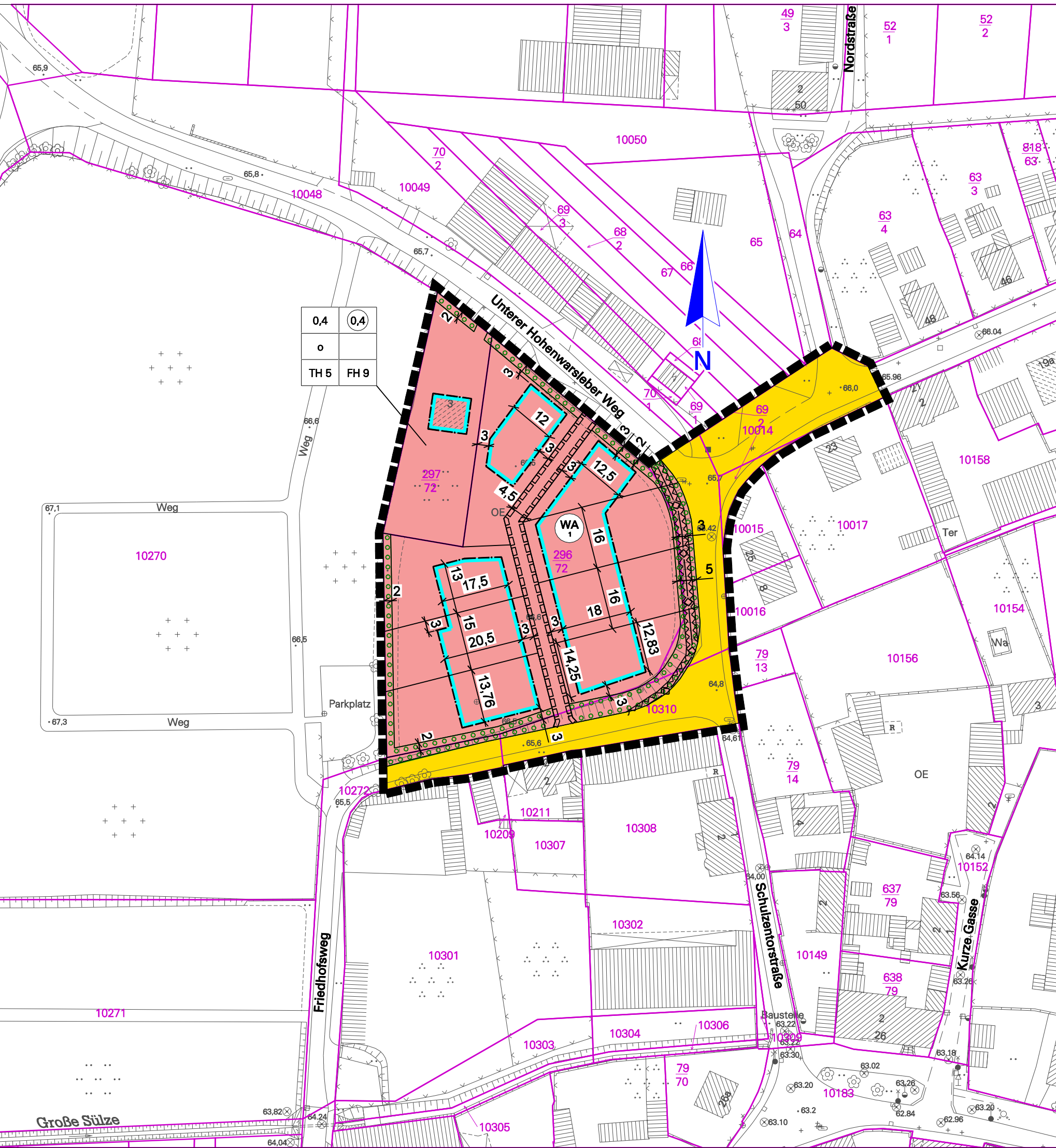




Planzeichenerklärung
(nach § 2 Abs. 4 und 5, 2. Halbsatz PlanzV 90)

I. Planzeichenfestsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

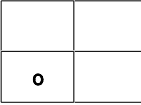
0,4 = Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr.1 i.V.m. § 17 Abs. 2 BauNVO)

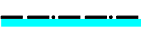
①,4 = Geschosflächenzahl als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 20 BauNVO)

TH = Traufhöhe 5 m über NHN als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 i.V.m. § 18 BauNVO)

FH = Firsthöhe in Meter über NHN als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 i.V.m. § 18 BauNVO)

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

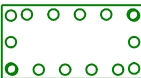
 o = offene Bauweise (§ 22 Abs. 3 BauNVO)

 Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

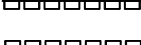
4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

 Straßenverkehrsflächen

5. 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)

 Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a)

7. Sonstige Planzeichen

 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

II. Nachrichtliche Übernahmen

Sonstige Planzeichen und Darstellungen

 Versorgungsleitung (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

 Umgrenzung von Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind (Schutzstreifen) (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)

Planteil B
Textliche Festsetzungen

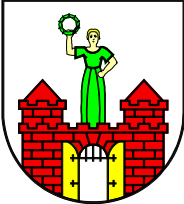
§ 7 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB)

(3) Auf der Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen entlang des öffentlichen Straßenverkehrsraumes des Friedhofsweges sind in einem Abstand in der Reihe von höchstens 8 Meter Laubbäume 2. Ordnung der Sorte Sorbus aria "Magnifica" mit einem Stammumfang von mindestens 16 cm gemessen in 1m Höhe über der Erdoberfläche anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Böschungsfäche ist vollflächig mit einheimischen Sträuchern zu unterpflanzen. Im Bereich der von Bebauung freizuhaltenen Fläche (Schutzstreifen) dürfen nur Sträucher mit einer normalen Wuchshöhe von max. 2 m gepflanzt werden.

Hinweis
Die übrigen textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes mit integrierter örtl. Bauvorschrift Nr. 228-1 "Alt Olvenstedt" sowie dessen bisherige rechtsverbindlichen Änderungen bleiben unberührt.

Aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414), in der zuletzt geänderten geltenden Fassung, und § 6 Abs. 1 der Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt vom 10 August 2009 (GVBl. S. 383), in der zuletzt geänderten, geltenden Fassung, hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg am die 2.vereinfachte Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 228-1 "Alt Olvenstedt" bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B) als Satzung beschlossen. Magdeburg, den Siegel 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 Siegel ÖbVerming / Fachbereich Vermessungsamt und Baurecht	Verfahren Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am gemäß § 1 Abs. 3 und 8 i.V.m. § 13 BauGB die 2. vereinfachte Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 228-1 "Alt Olvenstedt" beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am über das Amtsblatt Nr. ortsüblich bekannt gemacht. Magdeburg, den Siegel Oberbürgermeister	Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB wird von der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB abgesehen. Magdeburg, den Siegel Oberbürgermeister	Die Mitteilung und Anfrage an die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß §1 Abs. 4 BauGB erfolgt. Magdeburg, den Siegel Oberbürgermeister
Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am dem Entwurf der 2. vereinfachten Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 228-1 und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Von einer Umweltprüfung wird nach § 13 Abs. 3 Satz 2 BauGB abgesehen. Magdeburg, den Siegel Oberbürgermeister	Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4a Abs. 2 BauGB parallel zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 26.10.2007 beteiligt und gleichzeitig von der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB benachrichtigt worden. Magdeburg, den Siegel Oberbürgermeister	Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der 2. vereinfachten Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 228-1 und die Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Magdeburg, den Siegel Oberbürgermeister	Nach Prüfung, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, der abgegebenen Stellungnahmen hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg auf seiner Sitzung die 2. vereinfachte Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 228-1 als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen sowie die Begründung gebilligt. Magdeburg, den Siegel Oberbürgermeister	Die Satzung der 2.vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 228-1 bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B) in der Fassung vom wird hiermit ausgefertigt. Magdeburg, den Siegel Oberbürgermeister
Der Beschluss der Satzung der 2. vereinfachten Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 228-1 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden. Die 2. vereinfachte Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 228-1 "Alt Olvenstedt" ist damit in Kraft getreten. Magdeburg, den Siegel Oberbürgermeister	Es wird hiermit beglaubigt, dass dieser Plan mit der Urschrift der 2. vereinfachten Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 228-1 übereinstimmt. Magdeburg, den Siegel 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 Siegel Stadtplanungsamt		

Landeshauptstadt
Magdeburg



DS0373/10 Anlage 2 Stadtplanungsamt Magdeburg

Entwurf zur 2. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 228-1
ALT OLVENSTEDT
Stand: Mai 2010

Maßstab: 1 : 1 000

