

| | |
|---|---|
| <p>Aufgrund des § 10 Abs. 1 BauGB (BauGB) in der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), in der zuletzt geänderten geltenden Fassung, und § 6 Abs. 1 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 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 237-4.1 "Kavaliere VI / Maybachstraße" bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B), einschließlich dem Vorhaben- und Erschließungsplan als Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, als Satzung beschlossen.</p> | <p>Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind zum Planentwurf und der Begründung mit Schreiben vom gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.</p> <p>Magdeburg, den Siegel</p> <p>Oberbürgermeister</p> <p>Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am dem Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 237-4.1 und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung des Entwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen, sofern keine Abwägungsbeschlüsse erforderlich sind.</p> <p>Magdeburg, den Siegel</p> <p>Oberbürgermeister</p> |
| <p>Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.</p> <p>Magdeburg, den Siegel</p> <p>Ob/Vermessung / Fachbereich Vermessungsamt und Baurecht</p> | <p>Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am über das Amtsblatt Nr. ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, die Begründung und die vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgeteilt.</p> <p>Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind mit dem Schreiben vom gemäß § 3 Abs. 2 BauGB über die öffentliche Auslegung benachrichtigt worden.</p> <p>Magdeburg, den Siegel</p> <p>Oberbürgermeister</p> |
| <p>Entwurfsbearbeitung Der Vorentwurf zum Vorhaben- und Erschließungsplan als Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 237-4.1 wurde ausgearbeitet von:</p> <p>Dipl.-Ing. Thomas Flemming c/o Dipl.-Ing. Lutz Wegener (freier Architekt) Jutta-Balk-Strasse 5 39104 MAGDEBURG</p> <p>Magdeburg, den Siegel</p> <p>Planverfasser</p> | <p>Nach Prüfung, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, der abgegebenen Stellungnahmen hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 237-4.1 einschließlich Vorhaben- und Erschließungsplan als Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und nach Kenntnisnahme des gemäß § 12 Abs. 1 Satz 1 BauGB abgeschlossenen Durchführungsvertrages, auf seiner Sitzung am als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen sowie die Begründung gebilligt.</p> <p>Magdeburg, den Siegel</p> <p>Oberbürgermeister</p> |
| <p>Vorfahren Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am gemäß § 1 Abs. 3 und § 12 Abs. 2 BauGB und auf Antrag des Vorhabenträgers die Einleitung des Satzungsverfahrens zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 237-4.1 "Kavaliere VI / Maybachstraße" beschlossen.</p> <p>Der Einleitungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am über das Amtsblatt Nr. ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Magdeburg, den Siegel</p> <p>Oberbürgermeister</p> | <p>Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 237-4.1, einschließlich dem Vorhaben- und Erschließungsplan als Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B) in der Fassung vom hiermit ausfertigt.</p> <p>Magdeburg, den Siegel</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 Siegel</p> <p>Oberbürgermeister</p> <p>Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB erfolgte nach ortsüblicher Bekanntmachung durch Offenlegung des Einleitungsbeschlusses und des Vorentwurfes im Stadtplanungsamt vom bis ,begleitet durch Sprechstunden während der Dienstzeiten</p> <p>Magdeburg, den Siegel</p> <p>Oberbürgermeister</p> | <p>Der Beschluss der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 237-4.1 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden.</p> <p>Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 237-4.1 "Kavaliere VI / Maybachstraße" ist damit in Kraft getreten.</p> <p>Magdeburg, den Siegel</p> <p>Oberbürgermeister</p> <p>Es wird hiermit beglaubigt, dass dieser Plan mit der Urschrift des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 237-4.1 übereinstimmt.</p> <p>Magdeburg, den Siegel</p> <p>Stadtplanungsamt</p> |
| <p>Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom gemäß § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig zur Abgabe einer Stellungnahme und zur Äußerung über den erforderlichen Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert.</p> <p>Magdeburg, den Siegel</p> <p>Oberbürgermeister</p> | <p>Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind in Verbindung mit § 215 BauGB eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- oder Formvorschriften, eine Verletzung der in § 214 Abs. 2 BauGB bezeichneten Vorschriften über das Verhältnis des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes sowie in § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB aufgezeigte Mängel des Abwägungsvorganges nicht geltend gemacht worden.</p> <p>Magdeburg, den Siegel</p> <p>Stadtplanungsamt</p> |



Darstellungen außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches haben nur nachrichtlichen Charakter

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

I. nachrichtliche Übernahme

D Das Kavaliere VI ist Bestandteil der einstigen Kernumwallung der Stadt und gehört mit den Kavaliere IV, V und den Kuntinen zur Westfront der Festung, die Kavaliere IV, V und VI entlang der Maybachstraße bilden eine Gesamtanlage (Ensemble), die dem Denkmalschutz unterliegen. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans "Kavaliere VI" ist Bestandteil des Ensembles.

D Erdgeschützte Mehrgebäudeanlage bestehend aus dem zweietagigen Kasernenkasemattenkorps mit Latrinen, Kriesspulvermagazinen, Höhltraversen, Walltörne und Flankkasematten, die als unbewegliche Kulturdenkmale dem Denkmalschutz unterliegen. Ebenso der Hof des Kasernenkasemattenkorps, der als repräsentative Fläche die Verbindung zu der Wallanlage durch Außentreppen und Rampen herstellt.

II. Planzeichenfestsetzungen

- Hof der Mehrgebäudeanlage des Kasemattenkorps Kavaliere VI**
 Hoffläche, privat
 - für die Öffentlichkeit zugänglich
- Wallprofile mit Brustwehr, Voll- und Hohltraversen**
 Wallprofile als Grünflächen, privat
 - für die Öffentlichkeit teilweise zugänglich
- Sonstige Planzeichen**
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen siehe auch Planteil B, textliche Festsetzungen § 5

III. Vermerke

- Einfahrt zur Hoffläche
- Einfahrtbereich
- Flurstücksgrenzen
- Rauchabzug; ehemaliges Entlüftungssystem mit Kaminzügen zum Abzug des Pulverdampfes aus den Kasematten
- Hebestation für Abwasser
- unterirdisch Abwasser mit Hebestation
- unterirdisch Energie
- unterirdisch Trinkwasser
- unterirdisch Heizung
- unterirdisch Ableitung Niederschlagswasser

Übereinstimmungsbestätigung und Vervielfältigungserlaubnis

Die Übereinstimmung der vorgelegten Planunterlage mit den im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücken (Grenzen und Bezeichnungen) wird bestätigt.

Kartengrundlage: Auszug aus der amtlichen Liegenschaftskarte des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt

Gemeinde: Stadt Magdeburg
 Gemarkung: Magdeburg
 Flur: 152
 Flurstücke: 10064; 162

Vervielfältigungserlaubnis am 20.10.2009 erteilt durch LvermGeo LSA, Aktenzeichen: 62.43-0093 / 09

Planteil B

Textliche Festsetzungen

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

§ 1 Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind folgende Nutzungen zulässig:

- nicht störende Handwerksbetriebe
- Gaststätten mit regionaler Bedeutung (Café, Bar, Bierstube und Restaurant mit der Möglichkeit zur Durchführung von Tanz- und Live-Musikveranstaltungen im Gebäude)
- Kulturelle Einrichtungen (Theater, Kleinkunstabtühne, Galerien), Freizeiteinrichtungen
- Museale Einrichtungen (Festungsmuseum, Dokumentationszentrum)
- Ladengeschäfte mit je <= 200 m² Nutzfläche
- Büro- und Praxisseinheiten für kulturelle, sportliche, soziale und medizinische Zwecke
- Büroeinheiten für Freiberufler
- Vereinsräume (Suderburger Großkaleberschützenverein (Bestand))
- Errichtung von Dienstwohnungen (Hausmeister)

§ 2 Die private Hoffläche ist für die Öffentlichkeit zugänglich. Auf der privaten Hoffläche sind zulässig:

- notwendige Stellplätze
- 10 seltene Störereignisse mit der Überschreitung der Immissionsrichtwerte für seltene Ereignisse gemäß TA-Lärm und an maximal zwei aufeinanderfolgenden Wochenenden. Diese Sonderveranstaltungen sind bei der zuständigen Behörde gesondert zu beantragen.

§ 3 Der Anschluss der privaten Hoffläche an die öffentliche Straßenverkehrsfläche darf ausschließlich über die gekennzeichneten Einfahrtbereiche erfolgen.

§ 4 Auf der privaten Hoffläche, wird ein Fahrrecht zugunsten der Feuerwehr, Rettungsdienste, Abfallwirtschaft und die Ver- und Entsorgungsbetriebe eingeräumt.

§ 5 Auf der privaten Hoffläche wird ein Geh- und Fahrrecht zugunsten des jeweiligen Eigentümers des Grundstücks: Flurstück 10063 / Flur 152 entsprechend der Festsetzung im Planteil A eingeräumt.

§ 6 Die Begehbare, Bebaubare und variable Nutzung der privaten Grünflächen bzw. begrünter Dachflächen (Wallanlagen) des Gebäudekomplexes sind zulässig, (saisonal oder ständiger zusätzlicher Dachaufbau zur gastronomischen Nutzung, vorbehaltlich einer denkmalrechtlichen Festsetzung). Die gestalteten Grünflächen sind teilweise für die Öffentlichkeit zugänglich.

Denkmalflegerische Maßnahmen

§ 7 Rekonstruktion der historischen Gebäude- und Wallanlage sowie der Hoffläche, erfolgt entsprechend einer denkmalpflegerischen Genehmigung.

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

§ 8 Auf der Hoffläche und den zur Maybachstraße angrenzenden Boscungen sind 16 Laubbäume als Hochstamm mit einem Stammumfang von 18 - 20 cm zu pflanzen. Weiterhin sind 25 Laubbäume als Hochstamm oder Stammbusch mit einem Stammumfang von 14 - 16 cm zu pflanzen.

§ 9 Auf der erdgeschützten Mehrgebäudeanlage werden gemäß Konzeptskizze Grünordnungsplan 450 m² Strauchpflanzungen nach Wiederherstellung der Wallprofile angepflanzt.

§ 10 Das Niederschlagswasser wird vor Ort versickert und/oder über zwei Kanalstränge (Bestand) in der Mittelpoterne in die Künette abgeleitet.

Hinweise

Das Gebiet ist als Bombenabwurfgebiet registriert. Es ist eine Kampfmittelerkundung und bei Erfordernis eine Kampfmittelbeseitigung durchzuführen.

Sollten bei Erdarbeiten Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten festgestellt werden, sind die Arbeiten sofort einzustellen und das Umweltamt unaufgefordert zu informieren. In den Hofbereichen, die zur Herrichtung von Grünflächen vorgesehen sind, ist eine durchwurzelbare Bodenschicht i. S. v. § 2 Nr. 11 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) herzustellen. Bei der Herstellung der durchwurzelbaren Bodenschicht sind die Regelungen des § 12 BBodSchV (Näheres siehe Begründung zur Satzung, Umweltbericht Kapitel 3) zu beachten.

Das Plangebiet liegt im archäologischen Flächendenkmal der Magdeburger Altstadt einschließlich der historischen Festungsanlagen. Es ist mit anzeigepflichtigen archäologischen Funden zu rechnen, die entsprechende Maßnahmen gemäß Denkmalschutzgesetz LSA erfordern.

Die Satzung zum Schutz des Baumbestandes, der Großstäucher und Klettergehölze als geschützter Landschaftsbestandteil in der Landeshauptstadt Magdeburg - Baumschutzsatzung - vom 12.02.2009 ist zu beachten.

Landeshauptstadt Magdeburg

DS 0257/11 Anlage 2 Stadtplanungsamt Magdeburg

Satzung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 237-4.1 KAVALIERS VI MAYBACHSTRASSE

Stand: September 2011

Maßstab: 1 : 500

Planverfasser: Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10000
 Thomas Flemming c/o Lutz Wegener
 Jutta-Balk-Strasse 5
 39104 Magdeburg
 Stand des Stadtkartenauszuges: 11/2009