

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

### I. Planzeichenfestsetzungen

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

**WA** Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

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

III = Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 20 BauNVO)

0,4 = Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 19 BauNVO)

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

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

o = Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

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

Straßenverkehrsflächen

Bereich ohne Ein- und Ausfahrten

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 mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

6. Sonstige Planzeichen

Mit Geh- und Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Mit Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger und Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Abgrenzung der unterschiedlichen Maße der Nutzungen (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

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

Abgrenzung im Planteil A der 1. Änderung des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

### II. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

unterirdische Hauptversorgungsleitungen, TW = Trinkwasser, SW = Schmutzwasser

Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts  
Geschützter Biotop gem § 30 NatSchG LSA

## Planteil B Textliche Festsetzungen

Die Textlichen Festsetzungen des B-Planes 253-1 sind zu beachten.

§ 1 Im öffentlichen Verkehrsraum sind mindestens 11 Bäume im Zusammenhang mit Flächen für den ruhenden Verkehr zu pflanzen um den Charakter eines verkehrsberuhigten Straßenraumes zu definieren.

§ 2 Die Gebäudeabstände zu den öffentlichen und privaten Straßen betragen mind. 3 m.

§ 3 Die mittlere natürliche Geländehöhe wird als Bezugshöhe für die Berechnung der Abstandsflächen mit 45,0 m über NHN festgesetzt.

#### Hinweise

Das Plangebiet ist als Bombenabwurfgebiet registriert. Vor einer Bebauung sind die Flächen auf Kampfmittel zu untersuchen. Die Satzung zum Schutz des Baumbestandes, der Großsträucher und der Klettergehölze als geschützter Landschaftsbestandteil in der Landeshauptstadt Magdeburg -Baumschutzsatzung- vom 06.02.2009 ist zu beachten.

<p>Aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414), in der zuletzt geänderten Fassung, und § 6 Abs. 1 der Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt vom 10. August 2009 (GVBl. S. 383), in der zuletzt geänderten Fassung, hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg am die 1. vereinfachte Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 253-1 "Großer Cracauer Anger", in einem Teilbereich bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B), als Satzung beschlossen.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p style="text-align: right;">Siegel</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 style="text-align: right;">Siegel</p> <p>ÖbVerming / Fachbereich Vermessungsamt und Baurecht</p>	<p>Verfahren Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am gemäß § 1 Abs. 3 und 8 i.V.m. § 13 BauGB die 1. vereinfachte Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 253-1 "Großer Cracauer Anger", in einem Teilbereich beschlossen.</p> <p>Der Änderungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am über das Amtsblatt Nr. ortsblich bekannt gemacht.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p style="text-align: right;">Siegel</p> <p>Oberbürgermeister</p>	<p>Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist durch 14-tägige Offenlegung der Planungsabsichten erfolgt.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p style="text-align: right;">Siegel</p> <p>Oberbürgermeister</p>	<p>Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 wurde von der frühzeitigen Unterrichtung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p style="text-align: right;">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</p> <p style="text-align: right;">Siegel</p> <p>Oberbürgermeister</p>	<p>Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i. V.m. § 4 a Abs. 2 parallel zur öffentlichen Auslegung mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt worden.</p> <p>Von einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird nach § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB abgesehen</p> <p>Magdeburg, den</p> <p style="text-align: right;">Siegel</p> <p>Oberbürgermeister</p>	<p>Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am dem Entwurf der 1. vereinfachten Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 253-1 und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.</p> <p>Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsblich bekannt gemacht. Der Entwurf der 1. vereinfachten Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 253-1 und die Begründung haben vom bis öffentlich ausgelegt.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p style="text-align: right;">Siegel</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 1. vereinfachte Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 253-1 als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen sowie die Begründung gebilligt.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p style="text-align: right;">Siegel</p> <p>Oberbürgermeister</p>	<p>Die Satzung der 1. vereinfachten Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 253-1 bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B) in der Fassung vom wird hiermit ausgefertigt.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p style="text-align: right;">Siegel</p> <p>Oberbürgermeister</p>
<p>Es wird hiermit beglaubigt, dass dieser Plan mit der Urschrift der 1. vereinfachten Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 253-1 übereinstimmt.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p style="text-align: right;">Siegel</p> <p>Stadtplanungsamt</p>	<p>Die Satzung der 1. vereinfachten Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 253-1 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsblich bekannt gemacht worden.</p> <p>Die 1. vereinfachte Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 253-1 "Großer Cracauer Anger", in einem Teilbereich ist damit in Kraft getreten.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p style="text-align: right;">Siegel</p> <p>Oberbürgermeister</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 Flächen-nutzungsplanes sowie in § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB aufgezeigte Mängel des Abwägungsvorganges nicht geltend gemacht worden.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p style="text-align: right;">Siegel</p> <p>Stadtplanungsamt</p>		

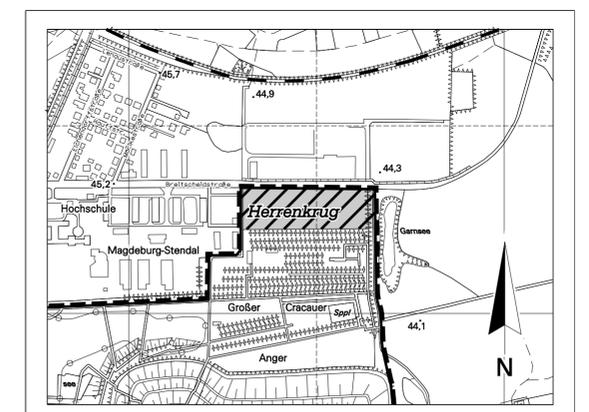


**Landeshauptstadt  
Magdeburg**

DS0302/12 Anlage 3      Stadtplanungsamt Magdeburg

Entwurf der 1. Änderung im vereinfachten Verfahren  
zum Bebauungsplan Nr. 253-1  
**GROSSER CRACAUER ANGER**  
in einem Teilbereich  
Stand: November 2012

Maßstab: 1 : 1 000



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

Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000  
Stand des Stadtkartenauszeuges: 07/2012