

## 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)** = Geschossflächenzahl 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)

**■** 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 NNH 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.

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.

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 06.12.2012 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.

Der Änderungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 11.01.2013 über das Amtsblatt Nr. 02 ortsüblich bekannt gemacht.

Magdeburg, den

Siegel

Oberbürgermeister

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist durch 14-tägige Offenlegung der Planungsabsichten erfolgt.

Magdeburg, den

Siegel

Oberbürgermeister

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.

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

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i. V.m. § 4a Abs. 2 parallel zur öffentlichen Auslegung mit Schreiben vom 14.01.2013 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt worden.

Von einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird nach § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB abgesehen.

Magdeburg, den

Siegel

Oberbürgermeister

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 06.12.2012 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.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 11.01.2013 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der 1. vereinfachten Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 253-1 und die Begründung haben vom 18.01.2013 bis 18.02.2013 öffentlich ausgelegt.

Magdeburg, den

Siegel

Oberbürgermeister

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.

Magdeburg, den

Siegel

Oberbürgermeister

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 ausfertigt.

Magdeburg, den

Siegel

Oberbürgermeister

Es wird hiermit beglaubigt, dass dieser Plan mit der Urschrift der 1. vereinfachten Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 253-1 übereinstimmt.

Magdeburg, den

Siegel

Stadtplanungsamt

Die Satzung der 1. vereinfachten Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 253-1 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die 1. vereinfachte Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 253-1 "Großer Cracauer Anger", in einem Teilbereich ist damit in Kraft getreten.

Magdeburg, den

Siegel

Oberbürgermeister

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- oder Formvorschriften, eine Verletzung der in § 214 Abs. 2 BauGB bezeichneten Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächenutzungsplanes sowie in § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB aufgezogene Mängel des Abwägungsvorganges nicht geltend gemacht worden.

Magdeburg, den

Siegel

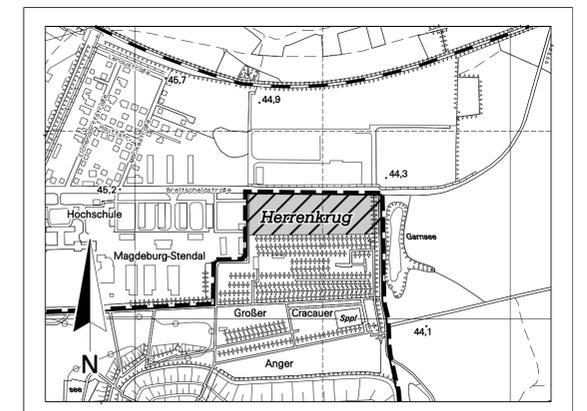
Stadtplanungsamt

**Landeshauptstadt  
Magdeburg**

DS0091/13 Anlage 2      Stadtplanungsamt Magdeburg

## Satzung der 1. Änderung im vereinfachten Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 253-1 GROSSER CRACAUER ANGER in einem Teilbereich Stand: März 2013

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 Stadtkartenausgusses: 03/2013