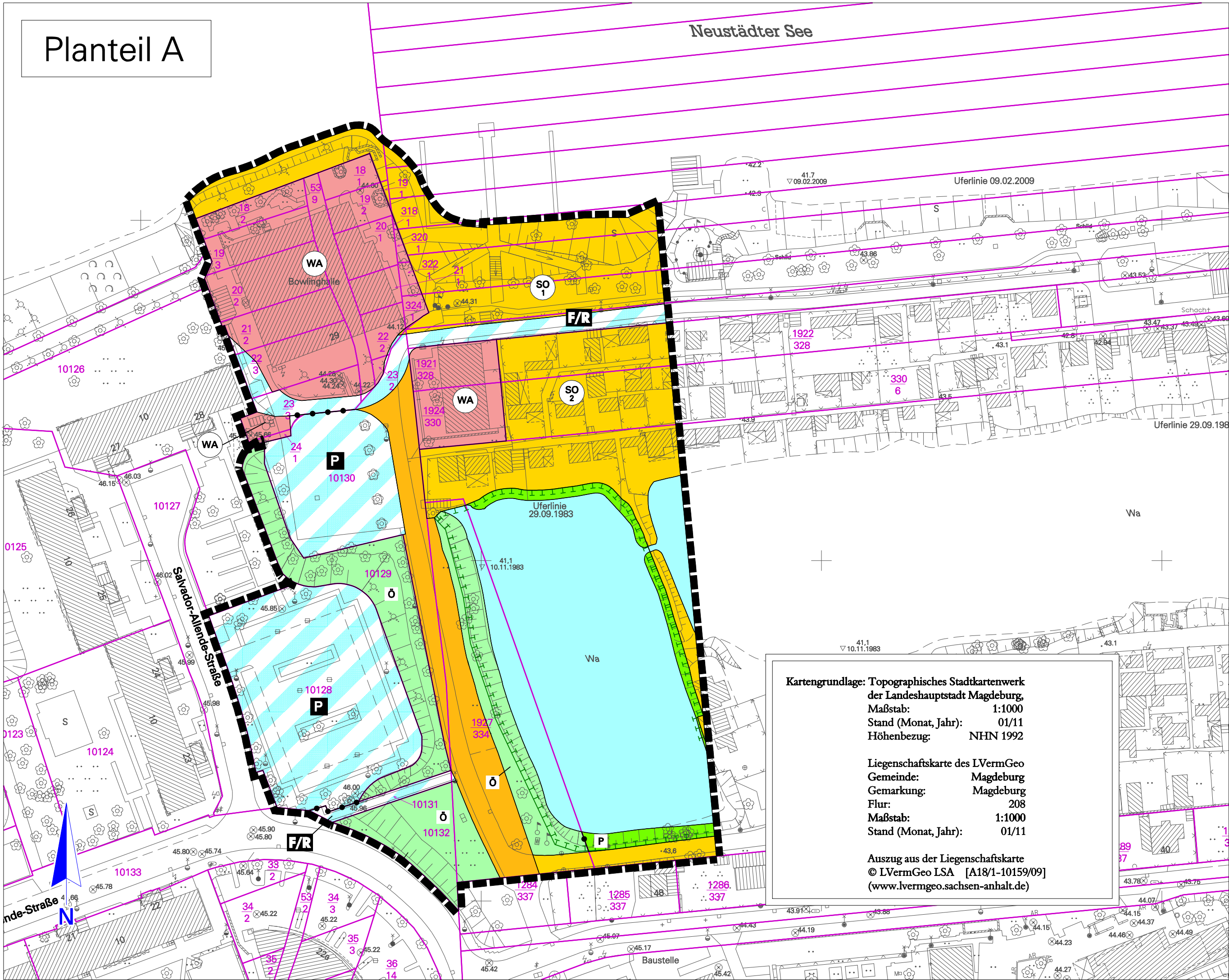




Planzeichenerklärung
(nach § 2 Abs. 4 und 5, 2. Halbsatz PlanzV 90)

I. Planzeichenfestsetzungen

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

- WA** Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- SO 1** Sondergebiet Erholung, Strandbad (§ 10 BauNVO)
- SO 2** Sondergebiet Erholung, Wochenendhausgebiet (§ 10 BauNVO)

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

- Strassenverkehrsflächen**
- P** Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Parken
- F/R** Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Fuß- u. Radweg

3. Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 15 BauGB)

- Ö** Öffentliche Grünflächen
- P** Private Grünflächen

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

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

5. Sonstige Planzeichen

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 1 Abs. 4, §16 Abs. 5 BauNVO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Planteil B
Textliche Festsetzungen

I. Festsetzungen

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

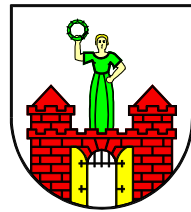
- 1.1. In den Baugebieten WA sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO Nutzungen nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO, die der Versorgung des Gebiets dienenden nicht störenden Handwerksbetriebe, nicht zulässig. Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind in den Baugebieten WA Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 2 - 5 (sonstige nicht störende Handwerksbetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) nicht zulässig.
- 1.2. Das Baugebiet SO 1 wird als Sondergebiet Erholung mit der Zweckbestimmung "Strandbad" festgesetzt. Zulässig sind ausschließlich der Erholung und dem Strandbetrieb dienende Nutzungen. Dazu zählen auch gastronomische Einrichtungen. (§ 10 Abs. 1 und 2 BauNVO)
- 1.3. Das Baugebiet SO 2 wird festgesetzt als Sondergebiet Erholung mit der Zweckbestimmung "Wochenendhausgebiet". Zulässig sind Wochenendhäuser und zugehörige Nebenanlagen, gastronomische Einrichtungen und Anlagen für sportliche Zwecke. Ausnahmsweise sind Einrichtungen zur Versorgung des Gebietes zulässig. (§ 10 Abs. 1 und 2 BauNVO)

II. Hinweise

- II.1 Die Hinweise zum rechtsverbindlichen Bebauungsplan 122-2 sind weiterhin zu beachten.
- II.2 Das Plangebiet ist von Vernässungen durch ansteigendes Grundwasser betroffen.

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 1. Änderung des einfachen rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 122-2 "Südseite Neustädter See" im 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 06.06.2013 gemäß § 1 Abs. 3, und 8, § 2 Abs. 1, § 3 Abs. 2 i. V. m. § 13 BauGB die Aufstellung und Auslegung der 1. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 122-2 (im Teilbereich) im vereinfachten Verfahren beschlossen. Der Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 05.07.2013 über das Amtsblatt Nr. 25 ortsüblich bekannt gemacht. 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
Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB und nach 13 Abs. 3 Nr. 1 BauGB von einer Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4) BauGB abgesehen. Magdeburg, den Siegel Oberbürgermeister	Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 i. V. m. § 4a (2) BauGB parallel zur öffentlichen Auslegung beteiligt, mit Schreiben vom 10.07.2013 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert, sowie von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt worden. Magdeburg, den Siegel Oberbürgermeister	Der Entwurf der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 122-2 im Teilbereich und die Begründung haben vom 12.07.2013 bis 12.08.2013 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 die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 122-2 "Südseite Neustädter See" im Teilbereich auf seiner Sitzung am als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen sowie die Begründung gebilligt. Magdeburg, den Siegel Oberbürgermeister
Es wird hiermit beglaubigt, dass dieser Plan mit der Urschrift der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 122-2 übereinstimmt. Magdeburg, den Siegel Stadtplanungsamt	Die Satzung der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 122-2 im Teilbereich 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 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 122-2 im Teilbereich ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden. Die 1. vereinfachte Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 122-2 "Südseite Neustädter See" im 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 Flächennutzungsplanes sowie in § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB aufgezeigte Mängel des Abwägungsvorganges nicht geltend gemacht worden. Magdeburg, den Siegel Stadtplanungsamt

Landeshauptstadt
Magdeburg



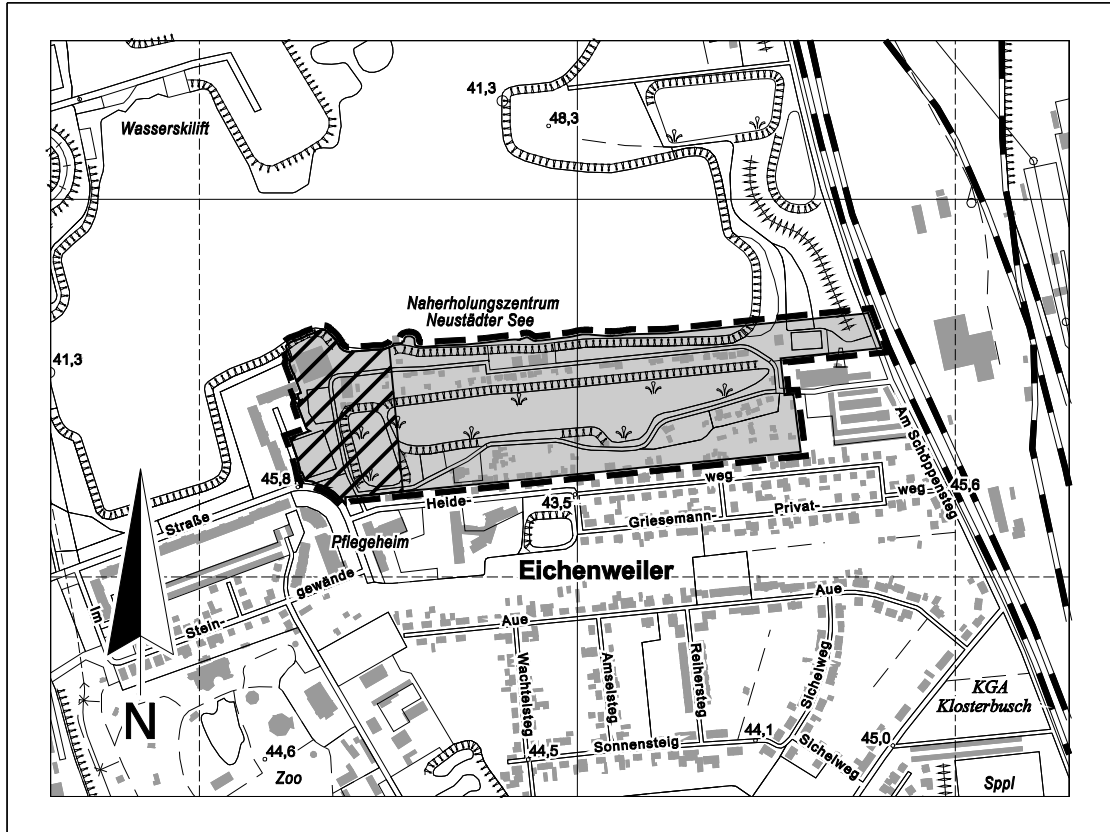
DS0376/13 Anlage 2

Stadtplanungsamt Magdeburg

Satzung

1. Änderung zum einfachen Bebauungsplan Nr. 122-2
SÜDSEITE NEUSTÄDTER SEE, in einem Teilbereich
Stand: August 2013

Maßstab: 1 : 1 000



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

Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000
Stand des Stadtkartenausguges: 08/2013