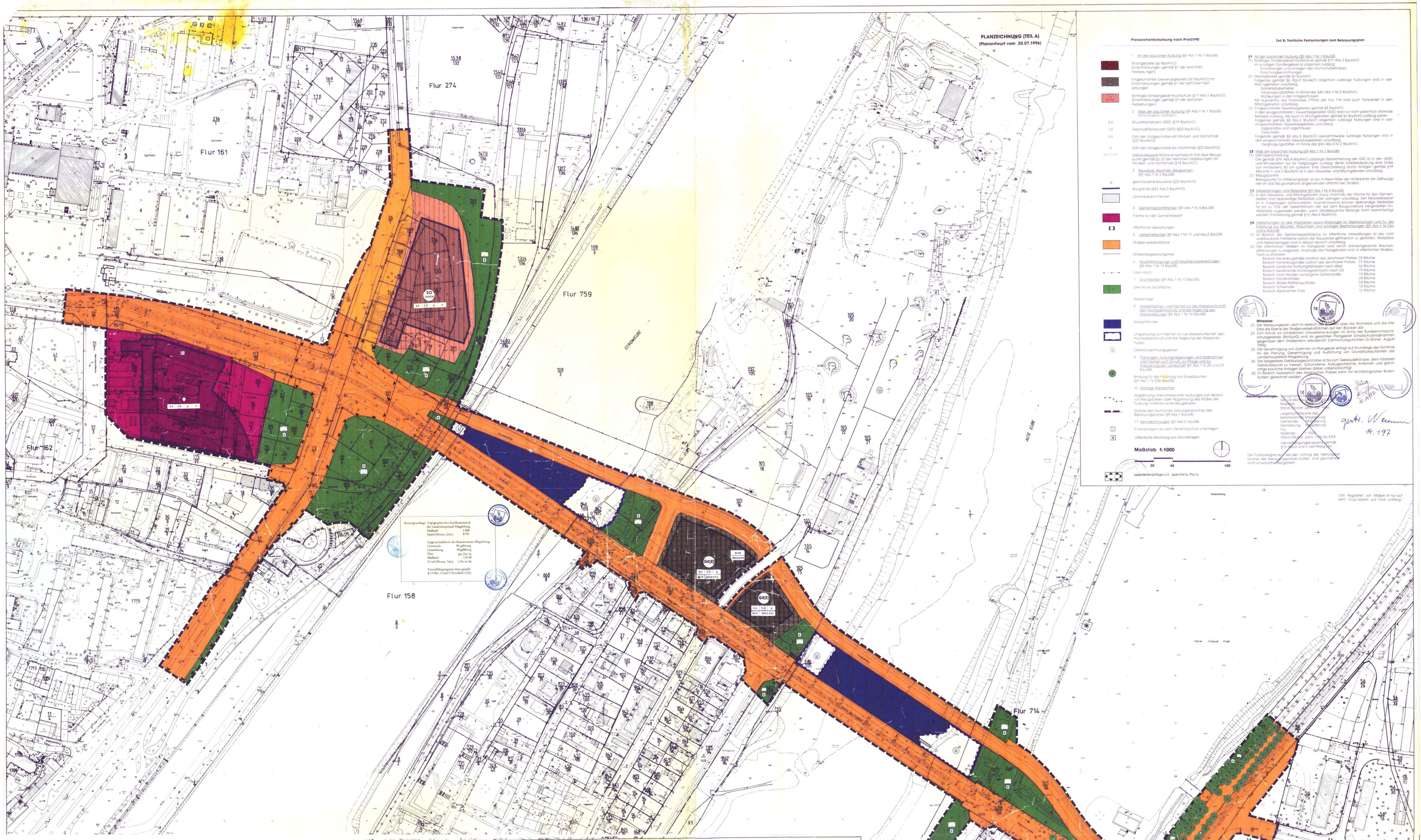

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

(Planentwurf vom 20.07.1996)

Planzeichenfestsetzung nach PlanZV90

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

Mischgebiete (§6 BauNVO) (Einschränkungen gemäß §1 der textlichen Festsetzungen)

Eingeschränkte Gewerbegebiete (§8 BauNVO) mit Einschränkungen gemäß §1 der textlichen Festsetzungen

Sonstiges Sondergebiet Hochschule (§11 Abs.3 BauNVO) (Einschränkungen gemäß §1 der textlichen Festsetzungen)

2. Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB) (Zahlenangaben als Beispiel)

0,6 Grundflächenzahl (GRZ) (§19 BauNVO)

1,6 Geschoßflächenzahl (GFZ) (§20 BauNVO)

II-III Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß (§20 BauNVO)

IV Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§20 BauNVO)

GH 13-27m Gebäudegesamthöhe einschließlich First über Bezugspunkt gemäß §2 (2) der textlichen Festsetzungen als Mindest- und Höchstmaß (§18 BauNVO)

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

g geschlossene Bauweise (§22 BauNVO)

Baugrenze (§23 Abs.3 BauNVO)

überbaubare Flächen

4. Gemeinbedarfsflächen (§9 Abs.1 Nr.5 BauGB)

Fläche für den Gemeinbedarf

öffentliche Verwaltungen

5. Verkehrsflächen (§9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

6. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§9 Abs.1 Nr.13 BauGB)

oberirdisch

7. Grünflächen (§9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

öffentliche Grünfläche

Parkanlage

8. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§9 Abs.1 Nr.16 BauGB)

Wasserflächen

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Ü Überschwemmungsgebiet

9. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§9 Abs.1 Nr.20 und 25 BauGB)

Bindung für die Erhaltung von Einzelbäumen (§9 Abs.1 Nr.25b BauGB)

10. Sonstige Planzeichen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen zum Beispiel von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

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

11. Kennzeichnungen (§9 Abs.5 BauGB)

D Einzelanlagen die dem Denkmalschutz unterliegen

ö öffentliche Widmung von Grünanlagen

Maßstab 1:1000

20 40 100

bodendenkmalpflegerisch bedenkliche Fläche

Teil B: Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan

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

(1) Sonstiges Sondergebiet Hochschule gemäß §11 Abs.3 BauNVO
Im sonstigen Sondergebiet ist allgemein zulässig:
- Einrichtungen und Anlagen des Hochschulbetriebes,
- Forschungseinrichtungen.

(2) Mischgebiete gemäß §6 BauNVO
Folgende gemäß §6 Abs.2 BauNVO allgemein zulässige Nutzungen sind in den Mischgebieten unzulässig:
- Gartenbaubetriebe,
- Vergnügungsstätten im Sinne des §4a Abs.3 Nr.2 BauNVO,
- Wohnungen in den Erdgeschossen.

Mit Ausnahme des Flurstückes 719/56 der Flur 714 sind auch Tankstellen in den Mischgebieten unzulässig.

(3) Eingeschränkte Gewerbegebiete gemäß §8 BauNVO
In den eingeschränkten Gewerbegebieten GE(E) sind nur nicht wesentlich störende Betriebe zulässig, die auch in Mischgebieten gemäß §6 BauNVO zulässig wären.
Folgende gemäß §8 Abs.2 BauNVO allgemein zulässige Nutzungen sind in den eingeschränkten Gewerbegebieten unzulässig:
- Lagerplätze und Lagerhäuser,
- Tankstellen.

Folgende gemäß §8 Abs.3 BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzungen sind in den eingeschränkten Gewerbegebieten unzulässig:
- Vergnügungsstätten im Sinne des §4c Abs.3 Nr.2 BauNVO.

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

(1) GRZ-Überschreitung
Die gemäß §19 Abs.4 BauNVO zulässige Überschreitung der GRZ ist in den GE(E)- und MI-Gebieten nur für Tiefgaragen zulässig, deren Erdüberdeckung eine Dicke von mindestens 80 cm aufweist. Eine Überschreitung durch Anlagen gemäß §19 Abs.4 Nr.1 und 2 BauNVO ist in den Gewerbe- und Mischgebieten unzulässig.

(2) Bezugspunkte
Bezugspunkt für Höhenangaben ist die mittlere Höhe der Hinterkante der Gehwege der an das Baugrundstück angrenzenden öffentlichen Straßen.

§3 Nebenanlagen und Stellplätze (§9 Abs.1 Nr.4 BauGB)

(1) In den Gewerbe- und Mischgebieten sowie innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf sind ebenerdige Stellplätze oder Garagen unzulässig. Der Stellplatzbedarf ist in Tiefgaragen sicherzustellen. Ausnahmsweise können ebenerdige Stellplätze für bis zu 10% der Gesamtanzahl der auf dem Baugrundstück hergestellten Einstellplätze zugelassen werden, wenn städtebauliche Belange nicht beeinträchtigt werden (Festsetzung gemäß §12 Abs.6 BauNVO).

§4 Festsetzungen für das Anpflanzen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs.1 Nr.25a und b BauGB)

(1) Im Bereich der Gemeinbedarfsfläche für öffentliche Verwaltungen ist die nicht überbaubare Freifläche östlich der Baugrenze gärtnerisch zu gestalten. Stellplätze und Nebenanlagen sind in diesem Bereich unzulässig.

(2) Die öffentlichen Straßen im Plangebiet sind durch standortgerechte Baumanpflanzungen zu begrünen. Innerhalb des Plangebietes sind im öffentlichen Straßenraum zu pflanzen:

Bereich Herrenkrugstraße nördlich des Jerichower Platzes	33 Bäume
Bereich Herrenkrugstraße südlich des Jerichower Platzes	21 Bäume
Bereich nördliche Richtungsfahrbahn nach West	66 Bäume
Bereich bestehende Richtungsfahrbahn nach Ost	19 Bäume
Bereich nach Norden verlängerte Gartenstraße	12 Bäume
Bereich Sandtorstraße	24 Bäume
Bereich Walter-Rathenau-Straße	24 Bäume
Bereich Schleinufer	10 Bäume
Bereich Askanischer Platz	12 Bäume

Hinweise:

(1) Der Bebauungsplan stellt im Bereich der Brücken über die Stromelbe und die Alte Elbe die Ebene der Straßenverkehrsflächen auf den Brücken dar.

(2) Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) sind im gesamten Plangebiet Schallschutzmaßnahmen gegenüber dem Straßenlärm erforderlich (Lärmschutzgutachten Dr.Zöllner, August 1996).

(3) Die Genehmigung von Zufahrten im Plangebiet erfolgt auf Grundlage der Richtlinie für die Planung, Genehmigung und Ausführung von Grundstückszufahrten der Landeshauptstadt Magdeburg.

(4) Die festgesetzte Gebäudegesamthöhe ist bis zum Gebäudefirst bzw. dem höchsten Gebäudepunkt zu messen. Schornsteine, Aufzugsschächte, Antennen und gleichartige bauliche Anlagen bleiben dabei unberücksichtigt.

(5) Im Bereich südwestlich des Askanischen Platzes kann mit archäologischen Bodenfunden gerechnet werden.

~~Kartengrundlage:~~ ~~Topographisches Stadtkartenwerk der Landeshauptstadt Magdeburg~~
~~Maßstab:~~
~~Stand (Monat, Jahr): Okt 1994~~
~~Liegenschaftskarte des Katasteramtes Magdeburg~~
~~Gemeinde: Magdeburg~~
~~Gemarkung: Magdeburg~~
~~Flur:~~
~~Maßstab: 1:1000~~
~~Stand (Monat, Jahr): 1/94 bis 8/94~~
~~Vervielfältigungserlaubnis gemäß §13 Abs.2 und 5 VermKatG LSA~~

~~Die Flurstücksgrenzen, die den Umring des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes bilden, sind geometrisch nicht einwandfrei dargestellt.~~

10.04.97

gestr. Wenn 14.1.97

Das Abgreifen von Maßen ist nur auf dem Originalplan auf Folie zulässig!

Kartengrundlage: Topographisches Stadtkartenwerk der Landeshauptstadt Magdeburg,
Maßstab: 1:500
Stand (Monat, Jahr): 8/96

Liegenschaftskarte des Katasteramtes Magdeburg,
Gemeinde: Magdeburg
Gemarkung: Magdeburg
Flur: 160,759,714
Maßstab: 1:1000
Stand (Monat, Jahr): 1/94-6/96

Vervielfältigungserlaubnis gemäß § 13 Abs. 2 und 5 VermKatG LSA

Einleitungsformel

Aufgrund des § 10 BauGB in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I, S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel I des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466) und § 6 Abs. 1 Gemeindeordnung des Landes Sachsen-Anhalts vom 05.Oktober 1993 (GVBl. S. 568) hat der Stadtrat der Stadt Magdeburg diesen Bebauungsplan Nr. 251-1 bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Magdeburg, den 14.01.1997

Siegel Oberbürgermeister Bürgermeister

Planunterlage

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.
Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Magdeburg, den 14.1.1997

~~Katasteramt~~/Stadtvermessungsamt

Entwurfsbearbeitung

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. .... wurde ausgearbeitet.

Magdeburg, den ....

Verfahren

Die SVV hat auf ihrer Sitzung am 11.07.91 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 251-1 beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß wurde gemäß § 2 Abs.1 BauGB am 07.08.91 ortsüblich bekanntgemacht.

Magdeburg, den 17.01.1997

Siegel Bürgermeister

~~Die ... hat auf ihrer Sitzung am ... die ... des Aufstellungsbeschlusses Nr. ... beschlossen.~~
~~Die ... Änderung wurde gemäß § 2 Abs.1 BauGB am ... ortsüblich bekanntgemacht.~~

~~Magdeburg, den~~

Siegel Bürgermeister

(1) Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 12.07.94 durchgeführt worden.

Magdeburg, den 17.01.1997

Siegel Bürgermeister

~~(2) Auf Beschluß des Stadtrates vom .... ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden~~

~~Magdeburg, den~~

Siegel Bürgermeister

Die Mitteilung und Anfrage an die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gem. § 1 Abs. 4 und § 246a Abs. 1 Nr. 1 BauGB erfolgt.

Magdeburg, den 17.01.1997

Siegel Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange ~~sowie die benachbarten Gemeinden~~ sind mit Schreiben vom 26.07.94, 12.12.96 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Magdeburg, den 17.01.1997

Siegel Bürgermeister

Der Stadtrat hat auf seiner Sitzung am 09.06.94 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 251-1 ~~/dem Entwurf der ... Änderung des Bebauungsplanes Nr. ......~~ und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 7.07.94 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 251-1 / ~~der ... Änderung des Bebauungsplanes Nr. ......~~ hat vom 18.07.94 bis 18.08.94 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Magdeburg, den 17.01.1997

Siegel Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 251-1 ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Der Stadtrat hat auf seiner Sitzung am 30.09.96 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 251-1 gem. § 3 Abs. 3 Satz 1 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 04.11.96 ortsüblich bekanntgemacht.

Die von der Änderung berührten Träger öffentlicher Belange sind gem. § 3 Abs. 2 und 3 BauGB mit Schreiben vom 07.11.96 von der erneuten öffentlichen Auslegung benachrichtigt worden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 12.11.96 bis 12.12.96 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Magdeburg, den 17.01.1997

Siegel Bürgermeister

Der Stadtrat hat den Bebauungsplan Nr. 251-1 ~~/die ... Änderung des Bebauungsplanes Nr. ......~~ nach Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen auf seiner Sitzung am 09.01.97 als Satzung gem. § 10 BauGB beschlossen sowie die Begründung gebilligt.

Magdeburg, den 17.1.97

Siegel Bürgermeister

Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 251-1 bestehend aus der Planzeichnung und dem Textteil, wird hiermit ausgefertigt.

Magdeburg, den 15.05.1997

Siegel Bürgermeister

Der Bebauungsplan Nr. 251-1 / ~~Die ... Änderung des Bebauungsplanes Nr. ......~~ ist dem Regierungspräsidium Magdeburg am 04.02.97 gem. § 11 und § 246a Abs. 1 Nr. 4 BauGB zur Genehmigung vorgelegt worden.

Das Regierungspräsidium Magdeburg hat gem. Verfügung (Az.: 25.31/251-1) vom heutigen Tage gem. § 11 BauGB mit ~~Auflagen/Maßgaben/Hinweisen~~ diesen Bebauungsplan Nr. 251-1 ~~/die ... Änderung des Bebauungsplanes Nr. ......~~ genehmigt.

Magdeburg, den 02.05.1997

Siegel Regierungspräsidium Magdeburg
Im Auftrage

~~Der Stadtrat hat auf seiner Sitzung am ......~~ aufgrund der ~~Auflagen/Maßgaben/Hinweisen~~ im Genehmigungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. ...... ~~/zur ... Änderung des Bebauungsplanes Nr.~~

~~(1) einen Beitrittsbeschluß gefaßt.~~

~~(2) nach vereinfachter Wiederholung des nachfolgenden Verfahrens diesen erneut gem. § 215 Abs. 3 BauGB beschlossen.~~

~~Magdeburg, den~~

Siegel Bürgermeister

Die Genehmigung des Verfahrens ist gem. § 12 BauGB am 15.5.97 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan Nr. 251-1 ~~/Die ... Änderung des Bebauungsplanes Nr. ......~~ ist damit in Kraft getreten.

Magdeburg, den 15.5.1997

Siegel Stadtplanungsamt

Es wird hiermit beglaubigt, daß dieser Plan mit der Urschrift des Bebauungsplanes Nr. 251-1 / ~~der ... Änderung des Bebauungsplanes Nr. ......~~ übereinstimmt.

Magdeburg, den 20.6.97

Siegel Stadtplanungsamt

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 und 2 BauGB in Verbindung mit § 215 BauGB bezeichneten Verfahrensvorschrift nicht geltend gemacht worden.

Magdeburg, den 20.05.1998

Siegel Stadtplanungsamt

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel nach § 214 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 215 BauGB nicht geltend gemacht worden.

Magdeburg, den ....

Siegel Stadtplanungsamt

Landeshauptstadt Magdeburg

Stadtplanungsamt Magdeburg

DS0382/13 Anlage 3

Landeshauptstadt Magdeburg Stadtplanungsamt 13.12.96
Dieser Plan hat ausgelegen

Landeshauptstadt Magdeburg Stadtplanungsamt
Dieser Plan hat ausgelegen vom: 12.11.96 bis: 12.12.96
2. Auslegung
61.32 29 13

Bebauungsplan Nr. 251-1

NORDBRÜCKENZUG

Maßstab: 1 : 1 000

Planverfasser:
Büro f. Stadt-, Regional- u. Dorfplanung
Dipl. Ing. J. Funke
Abendstraße 14 a
39 167 Irxleben

Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000
Stand: Dez.1991

verkleinerte Ausgabe M 1 : 1.500