

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

I. Planzeichenfestsetzungen

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

SO Sondergebiete Einzelhandel (§ 11 BauNVO)

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

III-IV = Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 20 BauNVO)
 0,8 = Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 19 BauNVO)
 0,8 = Geschossflächenzahl als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 20 BauNVO)
 OK = Oberkante baulicher Anlagen über NNH (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 i.V.m. § 18 BauNVO)

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

g = geschlossene Bauweise (§ 22 Abs. 3 BauNVO)

Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO)
Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

4. Flächen für Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Flächen für Gemeinbedarf, Kindergarten

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

Straßenverkehrsflächen
Anliegerstraßen
Vorhaltetrasse
öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Wochenmarkt
Einfahrt

6. Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Zweckbestimmung Abfall, Glascontainerstellplatz

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

Öffentliche Grünflächen

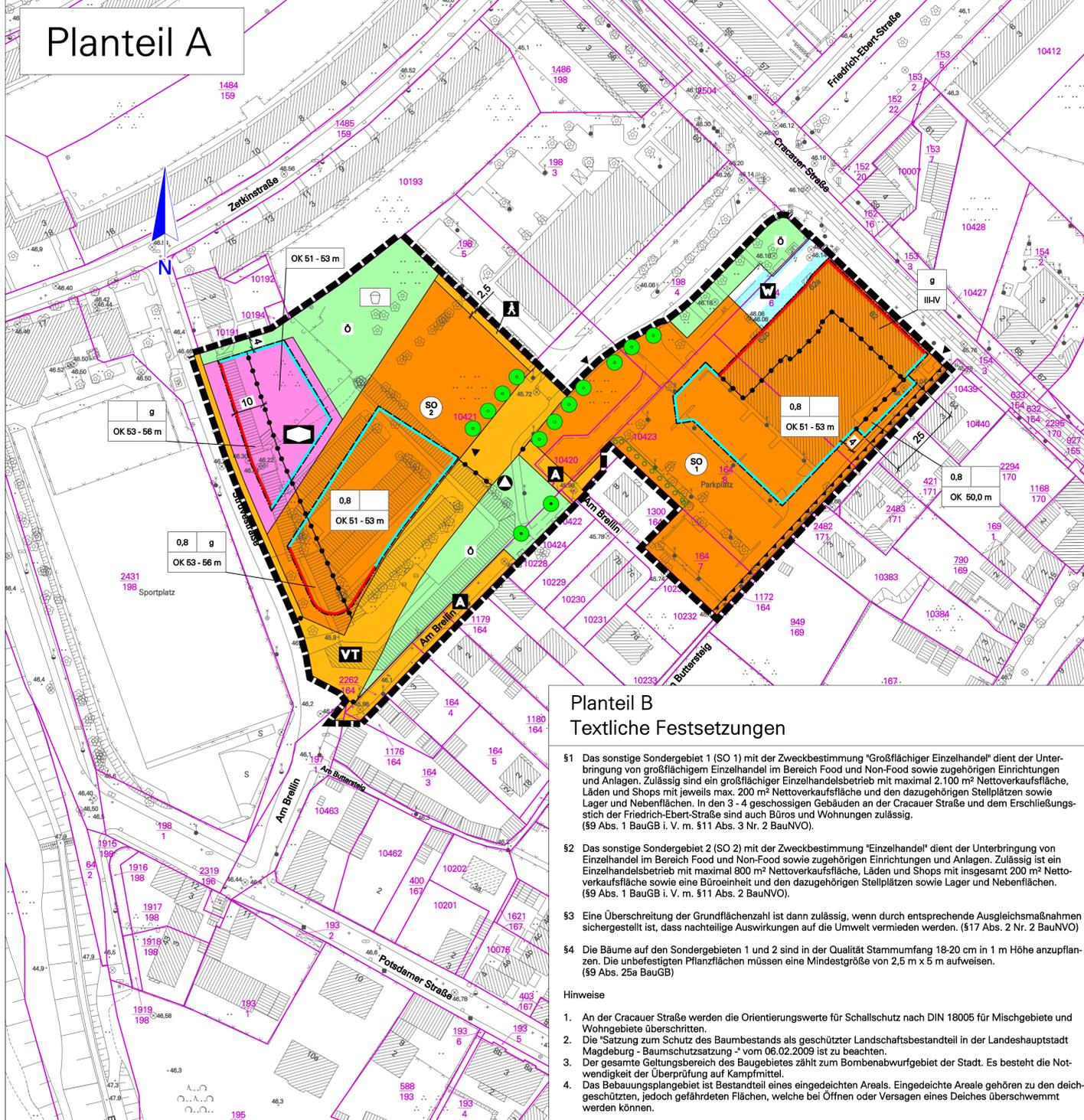
Spielplatz

7. 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 zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
Erhalt von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

8. Sonstige Planzeichen

Abgrenzung der unterschiedlichen Maße der Nutzungen (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
Vorhalteflächen für potentiellen Lärmschutz (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)



Planteil B Textliche Festsetzungen

§1 Das sonstige Sondergebiet 1 (SO 1) mit der Zweckbestimmung "Großflächiger Einzelhandel" dient der Unterbringung von großflächigem Einzelhandel im Bereich Food und Non-Food sowie zugehörigen Einrichtungen und Anlagen. Zulässig sind ein großflächiger Einzelhandelsbetrieb mit maximal 2.100 m² Nettoverkaufsfläche, Läden und Shops mit jeweils max. 200 m² Nettoverkaufsfläche und den dazugehörigen Stellplätzen sowie Lager und Nebenflächen. In den 3 - 4 geschossigen Gebäuden an der Cracauer Straße und dem Erschließungsweg der Friedrich-Ebert-Straße sind auch Büros und Wohnungen zulässig. (§9 Abs. 1 BauGB i. V. m. §11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO).

§2 Das sonstige Sondergebiet 2 (SO 2) mit der Zweckbestimmung "Einzelhandel" dient der Unterbringung von Einzelhandel im Bereich Food und Non-Food sowie zugehörigen Einrichtungen und Anlagen. Zulässig ist ein Einzelhandelsbetrieb mit maximal 800 m² Nettoverkaufsfläche, Läden und Shops mit insgesamt 200 m² Nettoverkaufsfläche sowie eine Büroeinheit und den dazugehörigen Stellplätzen sowie Lager und Nebenflächen. (§9 Abs. 1 BauGB i. V. m. §11 Abs. 2 BauNVO).

§3 Eine Überschreitung der Grundflächenzahl ist dann zulässig, wenn durch entsprechende Ausgleichsmaßnahmen sichergestellt ist, dass nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt vermieden werden. (§17 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO)

§4 Die Bäume auf den Sondergebieten 1 und 2 sind in der Qualität Stammumfang 18-20 cm in 1 m Höhe anzupflanzen. Die unbefestigten Pflanzflächen müssen eine Mindestgröße von 2,5 m x 5 m aufweisen. (§9 Abs. 25a BauGB)

Hinweise

- An der Cracauer Straße werden die Orientierungswerte für Schallschutz nach DIN 18005 für Mischgebiete und Wohngebiete überschritten.
- Die "Satzung zum Schutz des Baumbestands als geschützter Landschaftsbestandteil in der Landeshauptstadt Magdeburg - Baumschutzsatzung -" vom 06.02.2009 ist zu beachten.
- Der gesamte Geltungsbereich des Baugebietes zählt zum Bombenabwurfgebiet der Stadt. Es besteht die Notwendigkeit der Überprüfung auf Kampfmittel.
- Das Bebauungsplangebiet ist Bestandteil eines eingedeichten Areal. Eingedeichte Areale gehören zu den deichgeschützten, jedoch gefährdeten Flächen, welche bei Öffnen oder Versagen eines Deiches überschwemmt werden können.

<p>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 ... den Bebauungsplan Nr. 262-2 "Verlängerte Friedrich-Ebert-Straße" 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>ObVerming / Fachbereich Vermessungsamt und Baurecht</p>	<p>Verfahren Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 09.03.2006 gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 262-2 "Verlängerte Friedrich-Ebert-Straße" beschlossen.</p> <p>Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 31.03.2006 über das Amtsblatt Nr. 12 ortsüblich 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 am 25.04.2006 durch eine Bürgerversammlung erfolgt.</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>Der Bebauungsplan Nr. 262-2 wird ab dem Verfahrensschritt der öffentlichen Auslegung gemäß § 13 a BauGB weitergeführt. Gemäß § 13a Abs. 2 BauGB gelten die Vorschriften nach § 13 Abs. 2 und Abs. 3 BauGB entsprechend.</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 § 4a Abs. 2 BauGB parallel zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beteiligt, mit Schreiben vom ... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert, sowie von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt worden.</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 des Bebauungsplanes Nr. 262-2 und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie eine Änderung des Geltungsbereiches beschlossen.</p> <p>Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ... über das Amtsblatt Nr. ... ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 262-2 und die Begründung haben vom ... bis ... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB 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 ... den Bebauungsplan Nr. 262-2 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>Es wird hiermit beglaubigt, dass dieser Plan mit der Urschrift des Bebauungsplanes Nr. 262-2 übereinstimmt.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p style="text-align: right;">Siegel</p> <p>Stadtplanungsamt</p>	<p>Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 262-2 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>Der Beschluss der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 262-2 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden.</p> <p>Der Bebauungsplan Nr. 262-2 "Verlängerte Friedrich-Ebert-Straße" 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- 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.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p style="text-align: right;">Siegel</p> <p>Stadtplanungsamt</p>

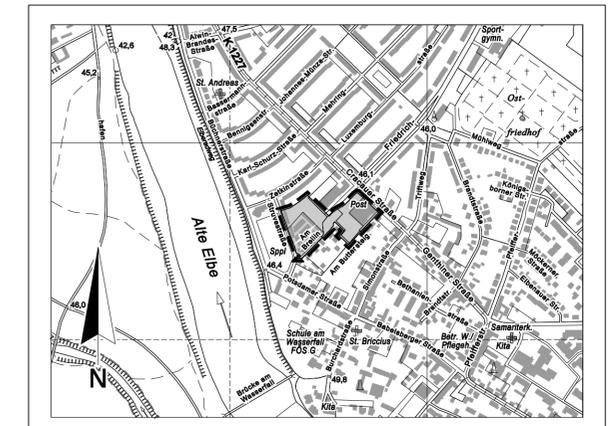
**Landeshauptstadt
Magdeburg**

DS0127/13 Anlage 2 Stadtplanungsamt Magdeburg

**Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 262-2
VERLÄNGERTE FRIEDRICH-EBERT-STRASSE**

Stand: November 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 Stadtkartenauszuges: 11/2013