



Kartengrundlage: Topographisches Stadtplanwerk der Landeshauptstadt Magdeburg; Maßstab: 1:1000; Stand (Monat, Jahr): 10/12; Höhenbezug: NHN 1992; Liegenschaftskarte des LVermGeo; Gemeinde: Magdeburg; Gemarkung: Magdeburg; Flur: 207; Maßstab: 1:1000; [ALK/11/2013] © LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) A181-10159/09

- ### Planzeichenerklärung (nach § 2 Abs. 4 und 5, 2. Halbsatz PlanV 90)
- #### I. Planzeichenerklärungen
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 - WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)**
 - 0,4 = Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr.1 LV.m. § 19 BauNVO)
 - 0,8 = Geschosflächenzahl als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 2 LV.m. § 20 BauNVO)
 - III = Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 LV.m. mit § 19 BauNVO)
 - OK = Höhe baulicher Anlagen in Metern, Oberkante über NHN als Höchstmaß über Bezugshöhe entsprechend Punkt 2.1 der textlichen Festsetzungen
 - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)**
 - ED = nur Einzel- und Doppelhäuser (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
 - o = offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
 - a = abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
 - Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
 - Flächen für Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)**
 - F Flächen für Gemeinbedarf, Feuerwehr
 - K Flächen für Gemeinbedarf, Kindergarten
 - Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
 - O Öffentliche Verkehrsfläche, Straßenverkehrsflächen
 - V Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Verkehrsberuhigter Bereich
 - F/A Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Fuß- und Radweg, öffentlich
 - Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)**
 - Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung
 - Elektrizität
 - Abfall (Wertstoffcontainer)
 - Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
 - P private Grünflächen
 - Ö öffentliche Grünflächen
 - S Spielplatz
 - Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)**
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b und Abs. 6 BauGB)
 - Erhaltung von Bäumen
 - GSt Gemeinschaftsstellplätze
 - GGr Gemeinschaftsgaragen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 1 Abs. 4 u. § 16 Abs. 5 BauNVO)
 - Sonstige Planzeichen**
 - Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4. und 22 BauGB)
 - GSt Gemeinschaftsstellplätze
 - GGr Gemeinschaftsgaragen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 1 Abs. 4 u. § 16 Abs. 5 BauNVO)
- #### II. Nachrichtliche Übernahmen
- Hauptversorgungsleitungen unterirdisch (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen die von der Beseitigung freizuhalten sind, Schutzflächen Trinkwasserleitung (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)
 - Hauptversorgungsleitungen unterirdisch incl. Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 LV.m. Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

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

II. Nachrichtliche Übernahmen

- Hauptversorgungsleitungen unterirdisch (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen die von der Beseitigung freizuhalten sind, Schutzflächen Trinkwasserleitung (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)
- Hauptversorgungsleitungen unterirdisch incl. Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 LV.m. Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Planzeichenerklärung

II. Nachrichtliche Übernahmen

- Hauptversorgungsleitungen unterirdisch (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen die von der Beseitigung freizuhalten sind, Schutzflächen Trinkwasserleitung (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)
- Hauptversorgungsleitungen unterirdisch incl. Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 LV.m. Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

<p>Aufgrund des § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (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 dem Bebauungsplan Nr. 104-2 "Forsthausstraße" bestehend aus der Planzeichnung (Planzeichnung) und dem Text (Planzeichnung B), als Satzung beschlossen.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p>Siegel</p> <p>Oberbürgermeister</p>	<p>Die verwendete Planunterlagen 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>Siegel</p> <p>ÖbVermG / Fachbereich Vermessungsamt und Baurecht</p>	<p>Verfahren Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 08.01.2004 gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 BauGB die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 104-2 "Forsthausstraße" beschlossen.</p> <p>Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 03.02.2004 über das Amtsblatt Nr. 06 ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p>Siegel</p> <p>Oberbürgermeister</p>	<p>Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB ist am 04.07.2006 durchgeführt worden.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p>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>Siegel</p> <p>Oberbürgermeister</p>	<p>Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 19.09.2006 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB über die Aufhebung des Bebauungsplanes und zur Aufhebung über den erforderlichen Detailierungsgrad der Umweltpflicht aufgefordert worden.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p>Siegel</p> <p>Oberbürgermeister</p>
<p>Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind zum Planentwurf und der Begründung mit Schreiben vom 11.09.2007 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p>Siegel</p> <p>Oberbürgermeister</p>	<p>Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 08.01.2004 gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 BauGB die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 104-2 "Forsthausstraße" beschlossen.</p> <p>Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 07.08.2008 ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p>Siegel</p> <p>Oberbürgermeister</p>	<p>Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 104-2 ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden.</p> <p>Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 10.10.2013 dem 2. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 104-2 und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.</p> <p>Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 11.08.2008 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB über die öffentliche Auslegung benachrichtigt worden.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p>Siegel</p> <p>Oberbürgermeister</p>	<p>Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 104-2 ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden.</p> <p>Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 10.10.2013 dem 2. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 104-2 und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.</p> <p>Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 08.11.2013 über das Amtsblatt Nr. 40 ortsüblich bekannt gemacht. Der 2. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 104-2, die Begründung und der Umweltbericht haben vom 18.11.2013 bis 18.12.2013 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p>Siegel</p> <p>Oberbürgermeister</p>	<p>Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4a Abs. 2 BauGB parallel zum amtsuchen, öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beteiligt, mit Schreiben vom 14.11.2013 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert sowie von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt worden.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p>Siegel</p> <p>Oberbürgermeister</p>
<p>Der 2. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 104-2 ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden.</p> <p>Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am dem 3. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 104-2 und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.</p> <p>Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am über das Amtsblatt Nr. ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Der 3. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 104-2, die Begründung und der Umweltbericht haben vom gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p>Siegel</p> <p>Oberbürgermeister</p>	<p>Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom gemäß § 3 Abs. 2 BauGB über die öffentliche Auslegung benachrichtigt worden.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p>Siegel</p> <p>Oberbürgermeister</p> <p>Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat dem Bebauungsplan Nr. 104-2 nach Prüfung, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, der abgegebenen Stellungnahmen auf seiner Sitzung am als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen sowie die Begründung gebilligt.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p>Siegel</p> <p>Oberbürgermeister</p>	<p>Es wird hiermit bezeugt, dass dieser Plan mit der Urschrift des Bebauungsplanes Nr. 104-2 übereinstimmt.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p>Siegel</p> <p>Stadtplannungsamt</p>	<p>Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 104-2 bestehend aus der Planzeichnung (Planzeichnung) und dem Text (Planzeichnung B) in der Fassung vom wird hiermit ausgefertigt.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p>Siegel</p> <p>Oberbürgermeister</p> <p>Der Beschluss der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 104-2 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 104-2 "Forsthausstraße" ist damit in Kraft getreten.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p>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 Verfahren- 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 aufgetragene Mängel des Abwägungsvorganges nicht geltend gemacht worden.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p>Siegel</p> <p>Stadtplannungsamt</p>

Landeshauptstadt Magdeburg

DS0306/14 Anlage 2 Stadtplannungsamt Magdeburg

3. Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 104-2 FORSTHAUSSTRASSE

Stand: September 2014

Maßstab: 1 : 1000

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

Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10.000
Stand des Stadtkartenauszuges: 06/2013