

Bekanntmachung der Einleitung eines Satzungsverfahrens für einen Bebauungsplan, Erweiterung des Geltungsbereiches und 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 431-1A "Ottersleber Chaussee / Am Hopfengarten", Teilbereich A

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat in seiner Sitzung am 22. Januar 2015 beschlossen:

1. Für das nachfolgend beschriebene Gebiet wurde die Einleitung eines Satzungsverfahrens für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan beantragt. Entsprechend der Antragstellung soll ein Bauleitplanverfahren durchgeführt werden, allerdings nicht als vorhabenbezogener B-Plan, sondern als Bebauungsplan.
2. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 431-1 A „Ottersleber Chaussee /Am Hopfengarten“, Teilbereich A wird erweitert. Die Erweiterung des Geltungsbereiches wird wie folgt umgrenzt:
 - im Norden durch die Nordgrenzen der Flurstücke 5501/12 und 5015/3 (Flur 465), die Südgrenze des Flurstücks 5501/15, die Nord- und die Ostgrenze des Flurstücks 5501/11 (Flur 465) und die Nordgrenze des Flurstücks 5501/14 (Flur 465),
 - im Osten durch die Ostgrenze des Flurstücks 5501/14 (Flur465),
 - im Süden durch die Nordgrenze des Bebauungsplanes Nr. 431-1 A,
 - im Westen durch die Ostgrenze der Gustav-Ricker-Straße, die Nordgrenze des Flurstücks 10626 (Flur 465), die Westgrenze des Flurstücks 5014/3 (Flur 465, teilweise), die Nordgrenze des Flurstücks 5014/4 (Flur 465) und die Westgrenze des Flurstücks 5501/12 (Flur 465).

Das in seiner Begrenzung vorstehend beschriebene Gebiet ist im beiliegenden Lageplan, welcher Bestandteil dieses Beschlusses ist, dargestellt.

3. Der Bebauungsplan Nr. 431-1 A „Ottersleber Chaussee / Am Hopfengarten“, Teilbereich A soll gemäß § 1 Abs. 3 Satz 1 und § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB geändert werden (5. Änderung). Der Bereich der 5. Änderung umfasst die unter 1. beschriebene Erweiterungsfläche sowie den Teil des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 431-1 A, der wie folgt umgrenzt wird:
 - im Norden durch die Nordgrenze des B-Planes 431-1 A,
 - im Osten durch die Westgrenze der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 431-1 A,
 - im Süden durch die Südgrenze des B-Planes 431-1 A,
 - im Westen durch eine gedachte Linie, die von der Südgrenze im rechten Winkel nach Norden verläuft, auf die Westgrenze des Flurstücks 1501/4 (Flur 475) trifft und dieser folgt, sodann durch die Westgrenze des Flurstücks 1501/10 (Flur 475).

Der in seiner Begrenzung vorstehend beschriebene Teilbereich ist im Lageplan, welcher Bestandteil dieses Beschlusses ist, dargestellt.

4. Es werden folgende Planungsziele angestrebt:
Das Gebiet soll überwiegend als allgemeines Wohngebiet entwickelt werden.
Teilflächen im Norden und Süden sind als Gewerbegebiet vorgesehen.

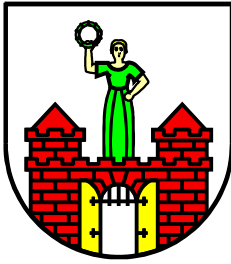
Der Flächennutzungsplan weist die Fläche als Gewerbefläche aus. Der Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Magdeburg muss geändert werden.

5. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB soll nach ortsüblicher Bekanntmachung durch 14-tägige Offenlegung des Aufstellungsbeschlusses, begleitet durch Sprechstunden während der Dienstzeiten, im Stadtplanungsamt Magdeburg, und durch eine Bürgerversammlung erfolgen.

Magdeburg, den 02.02.2015

gez.
Dr. Trümper
Oberbürgermeister

Landeshauptstadt Magdeburg
Dienstsiegel



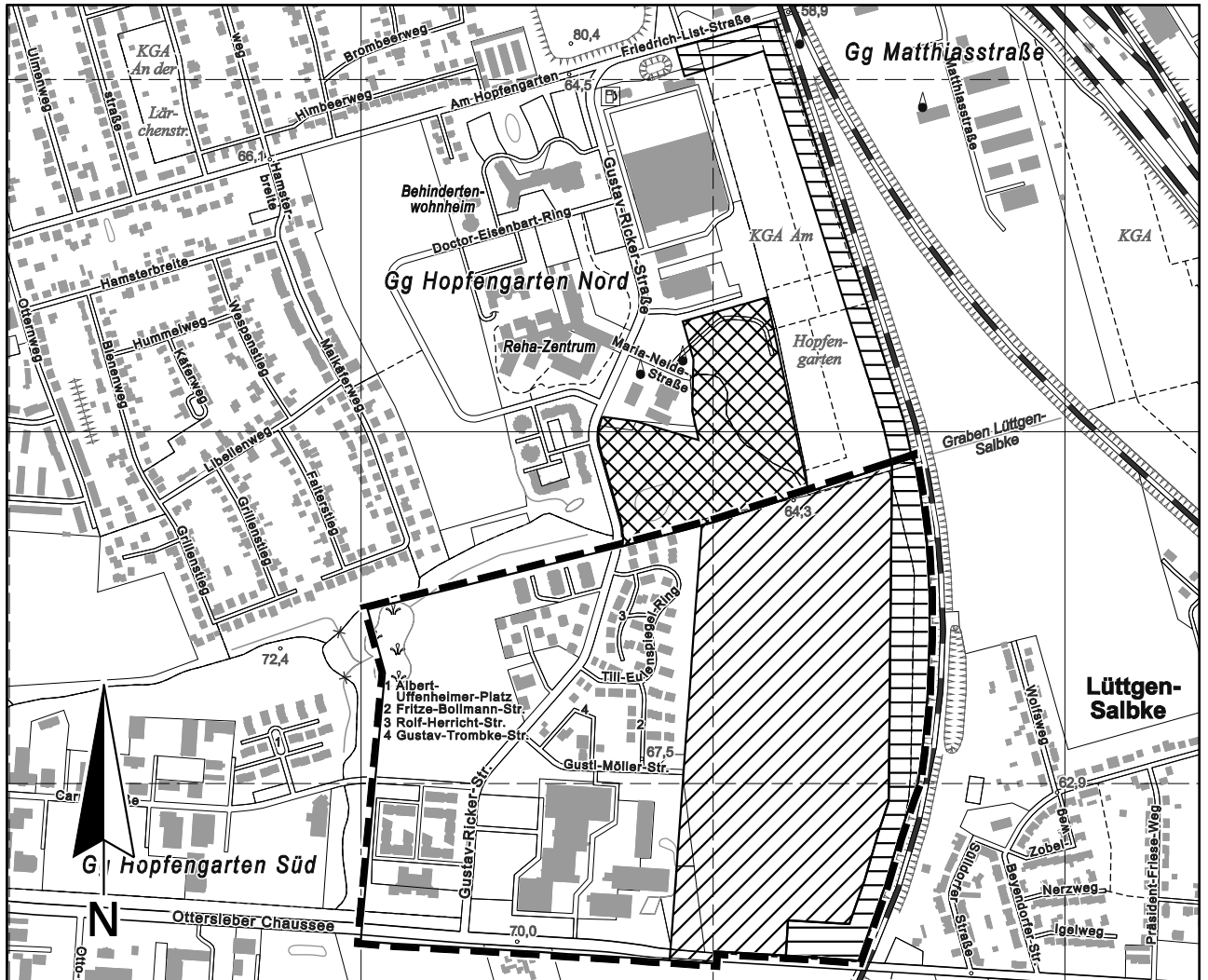
Landeshauptstadt Magdeburg

Lageplan zur Einleitung des Satzungsverfahrens für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan, Erweiterung des Geltungsbereiches und 5. Änderung

Bebauungsplan Nr. 431 - 1A




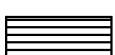
DS0135/14 Anlage 1 Seite 1

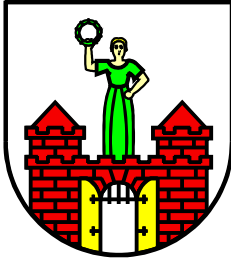
Bezeichnung: Ottersleber Chaussee/ Am Hopfengarten, Teilbereich A



Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000

Stand des Stadtkartenausuges: 04/2014

-  Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 431-1A
-  Bereich der Änderung
-  Bereich der Erweiterung umgrenzt wie folgt auf Seite 2:
-  Geltungsbereich der 4. Änderung Bebauungsplan 431-1A



Landeshauptstadt Magdeburg

Lageplan zur Einleitung des Satzungsverfahrens für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan, Erweiterung des Geltungsbereiches und 5. Änderung

Bebauungsplan Nr. 431 - 1A

DS0135/14 Anlage 1 Seite 2

Bezeichnung: Ottersleber Chaussee/ Am Hopfengarten, Teilbereich A

- im Norden: durch die Nordgrenzen der Flurstücke 5501/12 und 5015/3 (Flur 465), die Südgrenze des Flurstücks 5501/15, die Nord- und die Ostgrenze des Flurstücks 5501/11 (Flur 465) und die Nordgrenze des Flurstücks 5501/14 (Flur 465),
- im Osten: durch die Ostgrenze des Flurstücks 5501/14 (Flur 465),
- im Süden: durch die Nordgrenze des Bebauungsplanes Nr. 431-1 A,
- im Westen: durch die Ostgrenze der Gustav-Ricker-Straße, die Nordgrenze des Flurstücks 10626 (Flur 465), die Westgrenze des Flurstücks 5014/3 (Flur 465, teilweise), die Nordgrenze des Flurstücks 5014/4 (Flur 465) und die Westgrenze des Flurstücks 5501/12 (Flur 465).

Der Bereich der 5. Änderung umfasst die beschriebene Erweiterungsfläche sowie den Teil des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 431-1 A, der wie folgt umgrenzt wird:

- im Norden: durch die Nordgrenze des B-Planes 431-1 A,
- im Osten: durch die Westgrenze der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 431-1 A,
- im Süden: durch die Südgrenze des B-Planes 431-1 A,
- im Westen: durch eine gedachte Linie, die von der Südgrenze im rechten Winkel nach Norden verläuft, auf die Westgrenze des Flurstücks 1501/4 (Flur 475) trifft und dieser folgt, sodann durch die Westgrenze des Flurstücks 1501/10 (Flur 475).