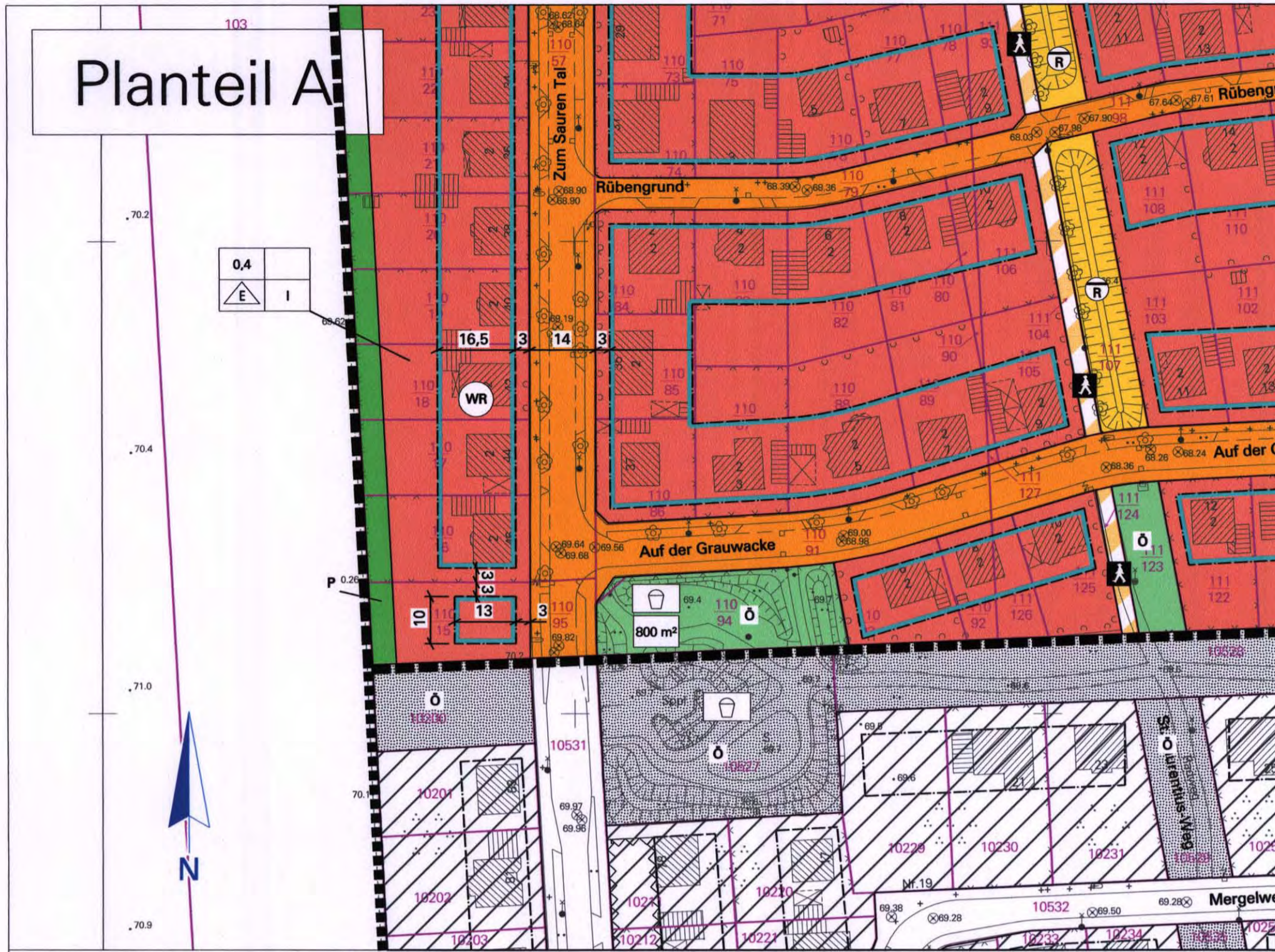


# Planteil A



Kartengrundlage: Topographisches Stadtkartenwerk der Landeshauptstadt Magdeburg, Maßstab: 1:1000, Stand (Monat, Jahr): 07/09, Höhenbezug: NHN 1992

Liegenschaftskarte des LVermGeo, Gemeinde: Magdeburg, Gemarkung: Magdeburg, Flur: 504, 508, Maßstab: 1:1000

[ALK / 03/2009] © LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) A18/1-10159/09

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

## I. Planzeichenfestsetzungen

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

**WR** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

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

**0,4** 0,4 = Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 17 Abs. 1 BauNVO)  
**I** I = Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 20 BauNVO)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

**E** E = nur Einzelhäuser (§ 22 Abs. 2 BauNVO)  
**B** Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

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

**S** Straßenverkehrsflächen  
**F** Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Fußgängerbereich, öffentliche Verkehrsfläche

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

**R** Regenrückhaltebecken

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

**P** Private Grünflächen  
**O** Öffentliche Grünflächen  
**S** 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)

**G** Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 6 BauGB

9. Sonstige Planzeichen

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

# Planteil B Textliche Festsetzungen

Die textlichen Festsetzungen und Hinweise des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 225-2 "Saures Tal", einschließlich die für den Teilbereich 3 gelten auch für die 4. Änderung.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Zuordnungs festsetzung  
 Das Ausgleichserfordernis beträgt 184 Wertpunkte. Die Kompensation erfolgt im Wohngebiet "An den Rötchen" am St.-Laurentius-Weg (Flur 508, Flurstücke 10528, 10529, 10536, 10539, 10546, 10561, 10575, 10732). An 16 Einzelstandorten sind unter Einbeziehung vorhandener Gehölze auf einer Gesamtfläche von 625 m<sup>2</sup> Pflanzstellen als flächige Gehölzpflanzung überwiegend gemäß der potentiell natürlichen Vegetation anzulegen. Das Ausgleichserfordernis entspricht einem Anteil von 400m<sup>2</sup>.

Hinweise:

Sollten bei Erdarbeiten oder Bodenuntersuchungen Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten festgestellt werden, ist das Umweltamt zu informieren. Erdarbeiten sind in dem betroffenen Bereich einzustellen.

Der Nachweis der Geschossigkeit erfolgt auf der Grundlage der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt vom 09.02.2001 (zuletzt geändert 19.07.2004).

Zur besseren Darstellung der Gesamtsituation wurde der südlich an das Plangebiet angrenzende Bebauungsplan 225-3 "An den Rötchen" mit dargestellt.

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 **06.04.12** die 4. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 225-2 "Saures Tal" in einem Teilbereich (im vereinfachten Verfahren), bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B), als Satzung beschlossen.

Magdeburg, den **02. OKT. 2012**

Oberbürgermeister



Die verwendete Planunterlagen enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.

Magdeburg, den **24.09.2012**

i.A. *W. W.*  
 ÖbVorming / Fachbereich Vermessungsamt und Baurecht



Verfahren  
 Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 28.04.2011 gemäß § 1 Abs. 3 und 8 sowie § 2 Abs. 1 i. V. m. § 13 BauGB die Aufstellung und Auslegung der 4. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 225-2 in einem Teilbereich beschlossen.

Der Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 27.05.2011 über das Amtsblatt Nr. 21 ortsüblich bekannt gemacht.

Magdeburg, den **02. OKT. 2012**

Oberbürgermeister



Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB wird von der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB abgesehen.

Magdeburg, den **02. OKT. 2012**

Oberbürgermeister



Die Mitteilung und Anfrage an die für die Planung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB erfolgt.

Magdeburg, den **02. OKT. 2012**

Oberbürgermeister



Die Satzung der 4. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 225-2 in einem Teilbereich bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B) in der Fassung vom **April 2012** wird hiermit ausgefertigt.

Magdeburg, den **02. OKT. 2012**

Oberbürgermeister



Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 a Abs. 2 BauGB parallel zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 31.05.2011 beteiligt und von der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB benachrichtigt worden.

Von einer Umweltprüfung wird nach § 13 Abs. 3 Satz 2 BauGB abgesehen.

Magdeburg, den **02. OKT. 2012**

Oberbürgermeister



Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 4. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 225-2 in einem Teilbereich und die Begründung haben vom 07.06.2011 bis 07.07.2011 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Magdeburg, den **02. OKT. 2012**

Oberbürgermeister



Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat die 4. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 225-2 in einem Teilbereich nach Prüfung, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB der abgegebenen Stellungnahmen, auf seiner Sitzung am **06.04.12** als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen sowie die Begründung gebilligt.

Magdeburg, den **02. OKT. 2012**

Oberbürgermeister



Die Satzung der 4. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 225-2 in einem Teilbereich bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B) in der Fassung vom **April 2012** wird hiermit ausgefertigt.

Magdeburg, den **02. OKT. 2012**

Oberbürgermeister



Es wird hiermit beglaubigt, dass dieser Plan mit der Urschrift der 4. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 225-2 in einem Teilbereich übereinstimmt.

Magdeburg, den **01.10.2012**

Oberbürgermeister



Der Beschluss der Satzung der 4. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 225-2 in einem Teilbereich (im vereinfachten Verfahren) ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die 4. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 225-2 "Saures Tal" in einem Teilbereich ist damit in Kraft getreten

Magdeburg, den **16.10.2012**

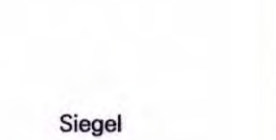
Oberbürgermeister



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- und Formvorschriften, eine Verletzung der in § 214 Abs. 2 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

Oberbürgermeister



# Landeshauptstadt Magdeburg



DS0117/12 Anlage 3 Stadtplanungsamt Magdeburg

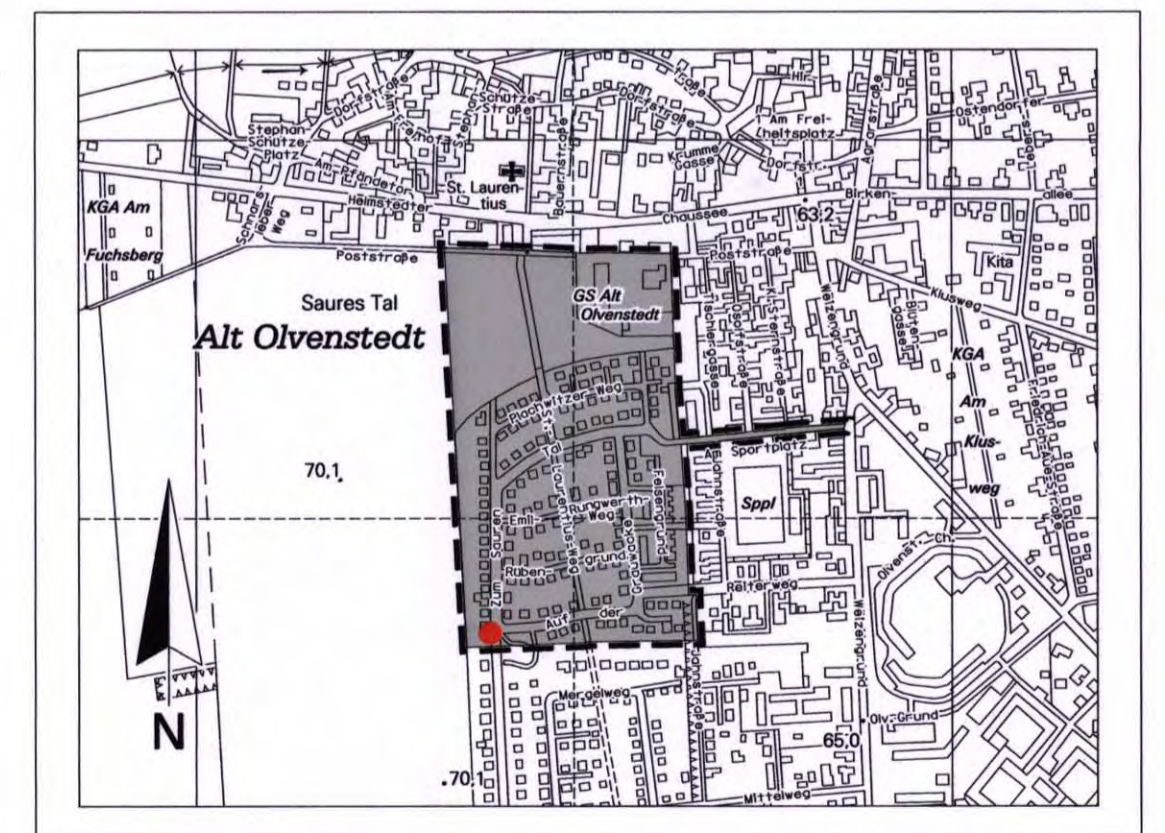
## Satzung der 4. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 225-2

Saures Tal

in einem Teilbereich

Stand: April 2012

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 Stadtkartenausgusses: 10/2010