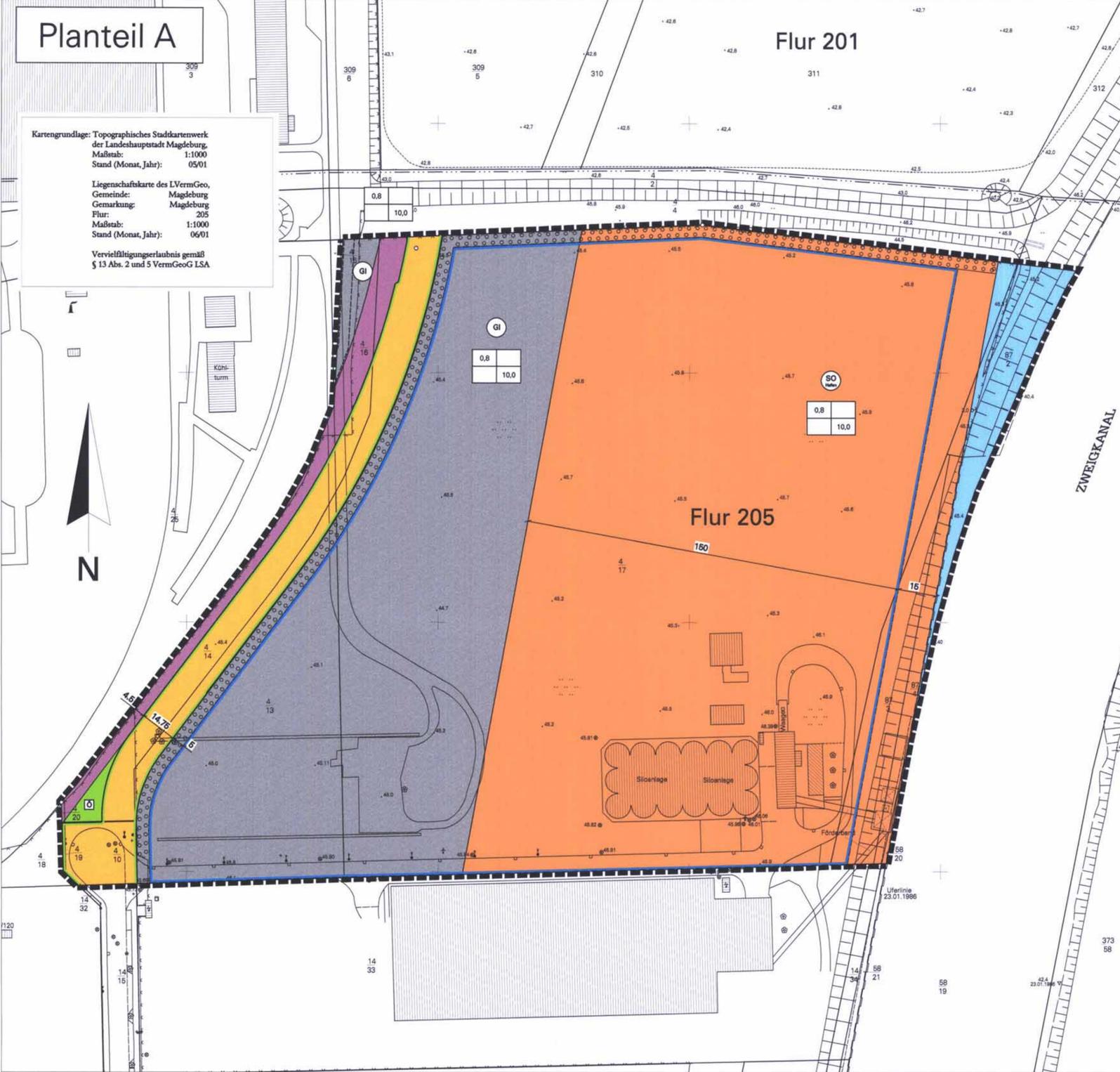


Planteil A

Kartengrundlage: Topographisches Stadtkartenwerk der Landeshauptstadt Magdeburg, Maßstab: 1:1000, Stand (Monat, Jahr): 05/01
 Liegenschaftskarte des LVermGeo, Gemeinde: Magdeburg, Gemarkung: Magdeburg, Flur: 205, Maßstab: 1:1000, Stand (Monat, Jahr): 06/01
 Vervielfältigungserlaubnis gemäß § 13 Abs. 2 und 5 VermGeoG LSA

Flur 201

Flur 205



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

I. Planzeichenfestsetzungen

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

- Industriegebiete (§ 9 BauNVO)
- Sonstige Sondergebiete - Hafen (§ 11 BauNVO)

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

- 0,8 = Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 19 BauNVO)
- 10,0 = Baumassenzahl als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 21 BauNVO)

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

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

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

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

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

Öffentliche Grünflächen, Verkehrsgrün

6. 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 BauGB)

7. Sonstige Planzeichen

Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

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

II. Vermerke

- Gleisanlagen (Hafenbahn) gemäß gesondertem Genehmigungsverfahren nach Allgemeinem Eisenbahngesetz (AEG)
- Wasserflächen gemäß gesondertem Genehmigungsverfahren

Planteil B Textliche Festsetzungen

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

§ 1 Im Sondergebiet Hafen sind hafenrelevante Gewerbe- und Industriebetriebe zulässig wie: hafenrelevante Be- und Entladeeinrichtungen, Lagerhallen, Werft, Reparatureinrichtungen für Schiffe, Übergabestationen LKW/Schiff/Hafenbahn (§ 11 Abs. 1 und 2 BauNVO).

Hafenrelevant ist ein Betrieb, der in erheblichem Umfang die Wasserstraße zum Transport von Materialien benutzt, die im Betrieb verarbeitet werden.

§ 2 Im Industriegebiet sind die gemäß § 9 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Einzelhandelsbetriebe unzulässig. Ausnahmen sind zulässig, sofern der Verkauf in unmittelbarem Zusammenhang mit dem auf dem jeweiligen Grundstück ausgeübten Herstellungs-, Verarbeitungs- oder Dienstleistungsgewerbe steht und nur einen untergeordneten Teil der Gesamtbetriebsfläche umfasst. (§ 1 Abs. 5 und 9 BauNVO)

§ 3 In den nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der Wasserkante (Kaianlage) sind Verladeeinrichtungen vom und zum Wasser zulässig (§ 23 Abs. 5 BauNVO).

2. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

§ 4 Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind geschlossen mit einheimischen Laubbäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Dabei sind je 50 m² Fläche mind. 1 großkroniger Laubbau und 20 Sträucher zu pflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB). Ausnahmen für betriebsnotwendige Grundstückszufahrten sind zulässig.

§ 5 Stellplatzanlagen sind zu bepflanzen. Dabei ist für je 4 Stellplätze mind. 1 großkroniger Laubbau in eine mind. 6 qm große Vegetationsfläche zu pflanzen und zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB).

§ 7 Entlang der öffentlichen Erschließungsstraße sind je 200 m Straßenlänge mindestens 7 großkronige Laubbäume zu pflanzen und zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

Hinweise

Das gesamte Plangebiet ist Bombenabwurfgebiet. Vor Beginn jeglicher Bauarbeiten und sonstiger erdgreifender Maßnahmen ist der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu beteiligen.

Aufgrund des § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414), in der zuletzt geänderten Fassung, und § 6 Abs. 1 Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt vom 05. Oktober 1993 (GVBl. S. 568), in der zuletzt geänderten Fassung, hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg am 09.02.2006 den Bebauungsplan Nr. 103-2H 'Am Hansehafen/ Ölmühle' bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B), als Satzung beschlossen.

Magdeburg, den 22. FEB. 2006

 Oberbürgermeister

 Bürgermeister

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

Die Übereinstimmung der vorgelegten Planunterlage mit dem im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücken (Grenzen und Bezeichnungen) wird bestätigt.

Magdeburg, den 16.02.2006

 i.A.
 LVermGeo / ÖtVermGeo / Fachdienst Kataster

Verfahren
 Gemäß § 244 Abs. 2 Satz 1 BauGB wird das Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 103-2H nach der seit dem 14.03.1999 bis zum 20.07.2004 geltenden Fassung des BauGB abgeschlossen.

Magdeburg, den 20.02.2006

 Bürgermeister

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 13.09.2001 gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 103-2H 'Am Hansehafen Nord' beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 23.10.2001 über das Amtsblatt Nr. 126 ortsüblich bekannt gemacht.
 Magdeburg, den 20.02.2006

 Bürgermeister

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

Magdeburg, den 20.02.2006

 Bürgermeister
 Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 19.11.2001 gemäß § 4 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
 Magdeburg, den 20.02.2006

 Bürgermeister

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 09.06.2005 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 103-2H und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Umbenennung der Bebauungsplanbezeichnung in 'Am Hansehafen/ Ölmühle' beschlossen.

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung nach § 1a Abs. 2 Nr. 3 BauGB wird nicht durchgeführt.
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 30.06.2005 ortsüblich bekannt gemacht.
 Magdeburg, den 20.02.2006

 Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 103-2H und die Begründung haben vom 15.07.2005 bis 15.08.2005 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Die Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 11.07.2005 über die öffentliche Auslegung benachrichtigt worden.
 Magdeburg, den 20.02.2006

 Bürgermeister

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat den Bebauungsplan Nr. 103-2H nach Prüfung, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, der vorgebrachten Anregungen auf seiner Sitzung am 09.02.2006 als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen sowie die Begründung gebilligt.

Magdeburg, den 20.02.2006

 Bürgermeister

Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 103-2H bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B) in der Fassung vom 06.02.2005 wird hiermit ausgesetzt.

Magdeburg, den 20.02.2006

 Bürgermeister

Der Beschluss über den Bebauungsplan Nr. 103-2H ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan Nr. 103-2H 'Am Hansehafen/ Ölmühle' ist damit in Kraft getreten.
 Magdeburg, den 25.06.2006

 Stadtplanungsamt

Es wird hiermit beglaubigt, dass dieser Plan mit der Urschrift des Bebauungsplanes Nr. 103-2H übereinstimmt.
 Magdeburg, den 08.05.06

 Stadtplanungsamt

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB in Verbindung mit § 215 BauGB bezeichneten Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.
 Magdeburg, den 10.05.2007

 Stadtplanungsamt

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

 Stadtplanungsamt

Landeshauptstadt Magdeburg

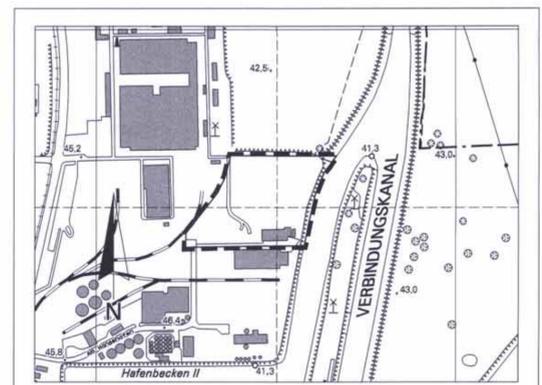
Stadtplanungsamt Magdeburg



Satzung zum Bebauungsplan Nr. 103-2H
 AM HANSEHAFFEN / ÖLMÜHLE
 Stand: Oktober 2005

Stadtplanungsamt Magdeburg
 AKZ: 61-12-13
 Auftrags-Nr. Ausf.-Nr.
 Amstl. 02.05.06
 N+8

Maßstab: 1 : 1 000



Planverfasser:
 Stadtplanungsamt
 Landeshauptstadt Magdeburg
 An der Steinkuhle 6
 39 128 Magdeburg
 Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000
 Stand des Stadtkartenausguges: 01/2005