



- Planzeichenerklärung**
- 1. Planzeichenfestsetzung**
- 1. Art der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches-BauGB-
§§ 1 bis 11 der Bauutzungsverordnung-BauNVO-)
- Sondergebiete, die der Erholung dienen
(§ 10 BauNVO)
- 2. Maß der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- 0,6 Grundflächenzahl
OK Gebäude max. 95 m über HN einschl. aller Aufbauten Höhe baulicher Anlagen
- 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenze**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- offene Bauweise
 Baugrenze
- 4. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
- unterirdisch
 Bezeichnung der Leitungsart Gas
- 5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 u. Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Blumen und Sträuchern und sonstige Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstaben a) und Abs. 6 BauGB)
- 6. Sonstige Planzeichen**
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 7)

- Textliche Festsetzungen**
- 1. Planungsrechtliche Festsetzungen**
- SO 2 - Sondergebiet zum Zwecke der Freizeit, Erholung und Sport gemäß § 10 Abs. 1 u 2 BauNVO
- 2. Hinweis:**
Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 428-1 „Salbker Chaussee Nordseite“ gelten in gleicher Weise für den Änderungsbereich.
- Rechtsgrundlagen**
- Baugesetzbuch (BauGB); Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Art. 2 Abs. 2 des Magnetschwebbehältergesetzes vom 23.11.1994 (BGBl. I S. 3486)
 - Bauutzungsverordnung (BauNVO); Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
 - Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90, Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)

<p>Aufgrund des § 10 BauGB in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I, S. 2253), in der zuletzt geänderten geltenden Fassung und § 6 Abs. 1 Gemeindeordnung für das Land Sachsen - Anhalt vom 05. Oktober 1993 (GVBl. S. 568) hat der Stadtrat der Stadt Magdeburg diesen Bebauungsplan Nr. 428-1 „Salbker Chaussee Nordseite“ bestehend aus der Planzeichnung und den nebststehenden textlichen Festsetzungen die vereinfachte 1. Änderung eines Teilbereiches als Satzung beschlossen.</p> <p>Magdeburg, den 27.09.1997</p> <p> Bürgermeister</p>	<p>Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei.</p> <p>Magdeburg, den 27.09.1997</p> <p> Stadtvermessungsamt</p> <p>Die Übertragung der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.</p> <p>Magdeburg, den 27.09.1997</p> <p> Stadtvermessungsamt</p>	<p>Verfahren</p> <p>Der Stadtrat hat auf seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. / die Änderung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. beschlossen.</p> <p>Der Aufstellungsbeschluss für die Änderung wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p> Bürgermeister</p>	<p>(1) Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 9 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am durchgeführt worden.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p> Bürgermeister</p> <p>(2) Auf Beschluss des Stadtrates vom ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p> Bürgermeister</p>	<p>Die Mitteilung und Anfrage an die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gem. § 1 Abs. 4 und § 246a Abs. 1 Nr. 1 BauGB erfolgt.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p> Bürgermeister</p> <p>Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 19.1.97, gem. § 4 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.</p> <p>Die benachbarten Gemeinden sind mit Schreiben vom gem. § 2 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.</p> <p>Magdeburg, den 03.08.1997</p> <p> Bürgermeister</p>
<p>Der Stadtrat hat auf seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. / der Änderung des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.</p> <p>Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. / Die Änderung des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. und der Begründung haben vom bis gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.</p> <p>Die Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom gem. § 3 Abs. 2 BauGB über die öffentliche Auslegung benachrichtigt worden.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p> Bürgermeister</p>	<p>Der Entwurf des Bebauungsplanes / Die Änderung des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden.</p> <p>(1) Der Stadtrat hat auf seiner Sitzung am dem vereinfachten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt. Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 in Verbindung mit § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.</p> <p>(2) Der Stadtrat hat auf seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. gem. § 3 Abs. 3 Satz 1 BauGB beschlossen.</p> <p>Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.</p>	<p>Die von der Änderung berührten Träger öffentlicher Belange sind gem. § 3 Abs. 2 und 3 BauGB mit Schreiben vom von der erneuten öffentlichen Auslegung benachrichtigt worden.</p> <p>Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p> Bürgermeister</p>	<p>Der Stadtrat hat den Bebauungsplan Nr. / die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 428-1 nach Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen auf seiner Sitzung am 14.7.97 als Satzung gem. § 10 BauGB beschlossen sowie die Begründung gebilligt.</p> <p>Magdeburg, den 03.08.1997</p> <p> Bürgermeister</p>	<p>Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. / die 1. Änderung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 428-1, bestehend aus der Planzeichnung und dem Textteil, wird hiermit ausfertigt.</p> <p>Magdeburg, den 03.08.1997</p> <p> Bürgermeister</p>
<p>Der Bebauungsplan Nr. / Die Änderung des Bebauungsplanes Nr. ist dem Regierungspräsidium Magdeburg am gem. § 11 und § 246a Abs. 1 Nr. 4 BauGB zur Genehmigung vorgelegt worden.</p> <p>Das Regierungspräsidium Magdeburg hat gem. Verfügung (Az.: ...) vom heutigen Tage unter Auflagen/ mit Maßgaben gem. § 11 Abs. 1 und 2 i.V.m. § 6 Abs. 2 und 4 BauGB diesen Bebauungsplan Nr. / die Änderung des Bebauungsplanes Nr. genehmigt.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p> Regierungspräsident Magdeburg Im Auftrage</p>	<p>Der Stadtrat ist den in der Genehmigungsverfügung vom (Az.: ...) aufgeführten Auflagen/ Maßgaben in seiner Sitzung am beigetreten.</p> <p>Der Bebauungsplan Nr. / Die Änderung des Bebauungsplanes Nr. hat wegen der Auflagen/ Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegt.</p> <p>Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Die vom Beitrittsbeschluss berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom über die öffentliche Auslegung benachrichtigt.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p> Bürgermeister</p>	<p>Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. / der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 428-1 ist gem. § 12 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden.</p> <p>Der Bebauungsplan Nr. / Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 428-1 ist damit am in Kraft getreten.</p> <p>Magdeburg, den 17.09.97</p> <p> Stadtplanungsamt</p>	<p>Es wird hiermit beglaubigt, daß dieser Plan mit der Urschrift des Bebauungsplanes Nr. / der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 428-1 übereinstimmt.</p> <p>Magdeburg, den 19.09.97</p> <p> Stadtplanungsamt</p>	<p>Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 und 2 BauGB in Verbindung mit § 215 BauGB bezeichneten Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.</p> <p>Magdeburg, den 26.09.1998</p> <p> Stadtplanungsamt</p> <p>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.</p> <p>Magdeburg, den 28.09.2004</p> <p> Stadtplanungsamt</p>

Landeshauptstadt Magdeburg

Stadtplanungsamt Magdeburg

Bebauungsplan Nr. 428-1
SALBKER CHAUSSEE - NORDSEITE
1. Änderung Teilbereich
Satzung
Maßstab: 1 : 1 000

Planverfasser:
Stadtplanungsamt
Magdeburg

Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000
Stand: November 1996