

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

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



2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO) 0,4 = Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr.1 i.V.m. § 17 Abs. 2 BauNVO)

> (0,4)= Geschoßflächenzahl als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 20 BauNVO) TH = Traufhöhe 5 m über NHN als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 i.V.m. § 18 BauNVO)

FH = Firsthöhe in Meter über NHN als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 i.V.m. § 18 BauNVO)

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

o = offene Bauweise (§ 22 Abs. 3 BauNVO)

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

Straßenverkehrsflächen

 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)

Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Bäurnen , Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a)

7. Sonstige Planzeichen

Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB wird von der

Magdeburg, den 0 9. NOV. 2011

§ 3 Abs. 1 BauGB abgesehen.

frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß

Nach Prüfung, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, der abge-

Landeshauptstadt Magdeburg auf seiner Sitzung

am 13.10. 2011 die 2. vereinfachte Änderung

des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 228-1

als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen

gebenen Stellungnahmen hat der Stadtrat der

sowie die Begründung gebilligt.

Magdeburg, den 0 9. NOV. 2011

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

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

II. Nachrichtliche Übernahmen Sonstige Planzeichen und Darstellungen

->----->- Versorgungsleitung (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind (Schutzstreifen) (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)

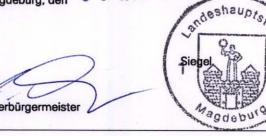
Planteil B Textliche Festsetzungen

- § 7 Anpflanzen von Bäurnen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB)
- (3) Auf der Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen entlang des öffentlichen Straßenverkehrsraumes des Friedhofsweges sind in einem Abstand in der Reihe von höchstens 8 Meter Laubbäume 2. Ordnung der Sorte Sorbus aria "Magnifica" mit einem Stammumfang von mindestens 16 cm gemessen in 1m Höhe über der Erdoberfläche anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Böschungsfläche ist vollflächig mit einheimischen Sträuchern zu unterpflanzen. Im Bereich der von Bebauung freizuhaltenden Fläche (Schutzstreifen) dürfen nur Sträucher mit einer normalen Wuchshöhe von max. 2 m gepflanzt werden. Einzäunungen innerhalb des Schutzstreifens sind unzulässig

Die übrigen textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes mit integrierter örtl. Bauvorschrift Nr. 228-1 "Alt Olvenstedt" sowie dessen bisherige rechtsverbindlichen Änderungen bleiben unberührt.

Aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baug (BauGB) in der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBI. I, S. 2414),), in der zuletzt geänderten geltenden Fassung, und § 6 Abs. 1 der Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt vom 10 August 2009 (GVBI. S. 383), in der zuletzt geänderten, geltenden, Fassung, hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg am 13,10, 2011 die 2.vereinfachte Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 228-1 "Alt Olvenstedt" bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B) als Satzung beschlossen.

Magdeburg, den 0 9. NOV. 2011



Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat

der 2. vereinfachten Änderung des rechtsverbind-

Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Von einer Umweltprüfung wird nach § 13 Abs. 3 Satz

auf seiner Sitzung am 03.03.2011 dem Entwurf

lichen Bebauungsplanes Nr. 228-1 und der

Magdeburg, den 0 9, NOV. 2011

Der Beschluss der Satzung der 2. vereinfachten

bekannt gemacht worden.

ist damit in Kraft getreten.

Magdeburg, den 01.12.2011

Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes

Nr. 228-1 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich

Die 2. vereinfachte Änderung des rechtsverbind-

lichen Bebauungsplanes Nr. 228-1 "Alt Olvenstedt"

2 BauGB abgesehen.

Begründung zugestimmt und die öffentliche

Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.

Magdeburg, den 16 Nov. 2011



Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4a Abs. 2 BauGB parallel zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 11.04.2011 beteiligt und von der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB benachrichtigt worden.

Magdeburg, den 0 9, NOV. 2011



Es wird hiermit beglaubigt, dass dieser Plan mit der Urschrift der 2. vereinfachten Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 228-1 überein-

Magdeburg, den 05.12.20M



G:\DGN8\BPLAENE\228-1_2Ä\2011_06_Satzung\228-1_2Ä.dgn





Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 03.03.2011 gemäß § 1 Abs. 3 und 8 i.V.m. § 13 BauGB die Aufstellung der 2. vereinfachten Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 228-1 "Alt Olvenstedt"

Der Änderungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 01.04.2011 über das Amtsblatt Nr. 13 ortsüblich bekannt gemacht.

Magdeburg, den 0 9. NOV. 2011

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 01.04.2011 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der 2. vereinfachten Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 228-1 und die Begründung haben vom 11.04.2011 bis 11.05.2011 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich

Magdeburg, den 0 9. NOV. 2011

ausgelegen.



Oberbürgermeister



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

Magdeburg, den 0 9. NOV. 2011



Die Satzung der 2.vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 228-1 bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B) in der Fassung vom Juni 2011 wird hiermit ausgefertigt.

Magdeburg, den 0 9. NOV. 2011



Magdeburg

DS0232/11 Anlage 2

Stadtplanungsamt Magdeburg

Landeshauptstadt

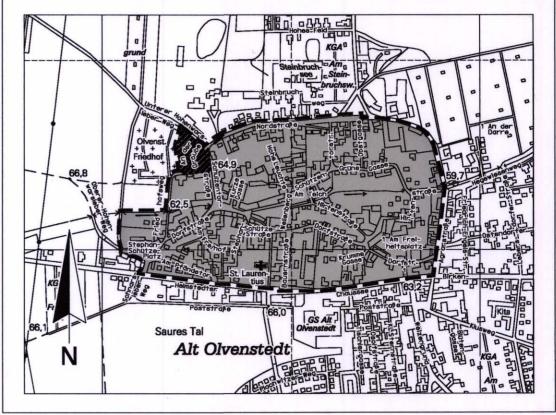


Satzung zur 2. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 228-1

ALT OLVENSTEDT

Stand: Juni 2011

Maßstab: 1:1000



39 128 Magdeburg

An der Steinkuhle 6

Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000 Stand des Stadtkartenauszuges: 06/2011

50 0 100 200 300 400

Stadtplanungsamt

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 Verfahrensund 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