



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

- I. Planzeichenfestsetzungen**
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - 0,3 = Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 19 BauNVO)
 - I = Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 16 Abs. 3 Nr. 2 i.V.m. § 20 BauNVO)
 - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
 - E = nur Einzelhäuser (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
 - Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
 - Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - Straßenverkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Sonstige Planzeichen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Plantenteil B Textliche Festsetzungen

- I. Art der Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
- § 1 Im Baugebiet WA sind die nach § 4 Abs. 3 vorgesehenen Ausnahmen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht zulässig.
- II. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
- § 2 Niederschlagswasser von Dachflächen und sonstigen versiegelten Flächen der Baugrundstücke ist auf den jeweiligen Grundstücken zu verdunsten, zu versickern oder zu verwerten (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).
- § 3 10 % der Baugrundstücksflächen sind zu einem überwiegenden Flächenanteil mit Bäumen und Sträuchern der potentiell natürlichen Vegetation (Traubeneichen-Winterlinden-Hainbuchen-Mischwald) zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB).
- § 4 Die Befestigung der oberirdischen Stellplatzanlagen ist in wasserdurchlässigem Aufbau herzustellen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).
- Hinweise**
- Die Satzung zum Schutze des Baumbestandes, der Großsträucher und Klettergehölze als geschützter Landschaftsbestandteil in der Stadt Magdeburg - Baumschutzsatzung - vom 29.07.1993 ist zu beachten.
- Boden, der bei Veränderungen an der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und zu schützen (§ 202 BauGB). Im übrigen gilt die DIN 18915 in der aktuellen Fassung sowie das Bodenschutzgesetz (BodSchG).
- Das Plagebiet ist als Bombenabwurfgebiet registriert, vor einer Bebauung bzw. vor Beginn jeglicher Tiefbauarbeiten sind die Flächen auf Kampfmittel zu untersuchen.

<p>Aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 27. August 1997 (BGBl. I, S. 2141) und der Änderung durch Artikel 12 des Gesetzes vom 27. Juli 2001 (BGBl. I, S. 1969), in der zuletzt geänderten Fassung, und § 6 Abs. 1 der Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt vom 05. Oktober 1993 (GVBl. S. 698), in der zuletzt geänderten Fassung, beschließt der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg am 07.07.2004 den Bebauungsplan Nr. 165-4 'Am Neustädter Feld 88 bis 96', bestehend aus der Planzeichnung (Plantenteil A) und dem Text (Plantenteil B), als Satzung.</p> <p>Magdeburg, den 12.07.04</p> <p> Oberbürgermeister</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>Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.</p> <p>Magdeburg, den 09.07.2004</p> <p> Katasteramt / Ob.Verm.-Ing. / Stadtvermessungsamt</p>	<p>Verfahren</p> <p>Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 11.04.2002 gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 165-4 'Am Neustädter Feld 88 bis 96' beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 22.05/23.05.02 ortsbüchlich bekannt gemacht.</p> <p>Magdeburg, den 12.07.04</p> <p> Bürgermeister</p>	<p>Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 11.11.02 durchgeführt worden.</p> <p>Magdeburg, den 12.07.04</p> <p> Bürgermeister</p> <p>Die Mitteilung und Anfrage an die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB erfolgt.</p> <p> Bürgermeister</p>	<p>Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB mit Schreiben vom 17.10.2002 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.</p> <p>Magdeburg, den 12.07.04</p> <p> Bürgermeister</p>
<p>Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 03.07.2003 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 165-4 und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.</p> <p>Eine Umweltverträglichkeitsprüfung nach § 1a Abs. 2 Nr. 3 BauGB wird nicht durchgeführt.</p> <p>Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden gemäß § 3 Abs. 2 ortsbüchlich bekannt gemacht.</p> <p>Magdeburg, den 12.07.04</p> <p> Bürgermeister</p>	<p>Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 165-4 'Am Neustädter Feld 88 bis 96' und der Begründung haben vom 01.08.2003 bis 01.09.2003 gemäß § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB öffentlich ausgelegen.</p> <p>Die Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 25.07.2003 über die öffentliche Auslegung benachrichtigt worden.</p> <p>Magdeburg, den 12.07.04</p> <p> Bürgermeister</p>	<p>Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat den Bebauungsplan Nr. 165-4 'Am Neustädter Feld 88 bis 96' nach Prüfung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB der vorgebrachten Bedenken und Anregungen auf seiner Sitzung am 07.07.2004 als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen sowie die Begründung gebilligt.</p> <p>Magdeburg, den 12.07.04</p> <p> Bürgermeister</p>	<p>Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 165-4 bestehend aus der Planzeichnung (Plantenteil A) und dem Text (Plantenteil B) in der Fassung vom Februar 2004 wird hiermit ausgefertigt.</p> <p>Magdeburg, den 12.07.04</p> <p> Bürgermeister</p>	<p>Der Beschluss der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 165-4 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsbüchlich bekannt gemacht worden.</p> <p>Der Bebauungsplan Nr. 165-4 'Am Neustädter Feld 88 bis 96' ist damit in Kraft getreten.</p> <p>Magdeburg, den 27.07.04</p> <p> Stadtplanungsamt</p>
<p>Es wird hiermit beglaubigt, dass dieser Plan mit der Umschrift des Bebauungsplanes Nr. 165-4 'Am Neustädter Feld 88 bis 96' übereinstimmt.</p> <p>Magdeburg, den 27.07.04</p> <p> Stadtplanungsamt</p>	<p>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.</p> <p>Magdeburg, den 29.07.05</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</p> <p> Stadtplanungsamt</p>		

Landeshauptstadt Magdeburg

Stadtplanungsamt Magdeburg

Satzung zum Bebauungsplan Nr. 165-4
AM NEUSTÄDTER FELD 88 BIS 96
Stand: Februar 2004

Maßstab: 1 : 1 000

Planverfasser:
Stadtplanungsamt
Landeshauptstadt Magdeburg
An der Steinkühle 6
39 128 Magdeburg

Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000