



Kartengrundlage: Topographisches Stadtwerk der Landeshauptstadt Magdeburg.
 Maßstab: 1:500
 Stand (Monat, Jahr): 8/96

Liegenschaftskarte des Katastramtes Magdeburg.
 Gemeinde: Magdeburg
 Flur: 513,509,506
 Maßstab: 1:1000
 Stand (Monat, Jahr): 11/95 - 5/96

Vervielfältigungsrecht gemäß § 13 Abs. 2 und 5 VermKatG LSA

Aufgrund des § 10 Abs. 1 in Verbindung mit § 233 Abs. 1 Satz 2 BauGB (Neufassung) in der Neufassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), in der zuletzt geänderten Fassung, und § 6 Abs. 1 Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt vom 05. Oktober 1990 (DStV S. 698 I) in der zuletzt geänderten Fassung, hat der Stadtrat der Stadt Magdeburg am 07.03.1999 diesen Bebauungsplan Nr. 301-3 „St.-Josef-Strasse“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung beschlossen.

Magdeburg, den 16.03.1999

Die vorliegende Planurteilung 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.

Die Überprüfbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Magdeburg, den 10.03.1999

Siegel: *Ulmann*
 Kastenamt / DVV / Stadtvermessungsamt

Verfahren
 Das Verfahren wurde in Anwendung des § 233 Abs. 1 Satz 2 BauGB (Neufassung) ab dem Verfahrensschritt öffentliche Auslegung nach den Vorschriften des BauGB in der Neufassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) durchgeführt.

Magdeburg, den 13.03.1999

Der Stadtrat der Stadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 09.03.1996 gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 301-3 beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB am 13.04.1996 ortsbekannt gemacht.

Der Stadtrat der Stadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 06.02.1997 die Änderung des Aufstellungsbeschlusses Nr. 301-3 beschlossen.

Die Änderung wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 20.03.1997 ortsbekannt gemacht.

Magdeburg, den 13.03.1999

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 18.06.1996 durchgeführt worden.

Die Mitteilung und Anfrage an die für die Raumordnung und Landesplanung zuständigen Behörden gemäß § 4 Abs. 4 und § 6 Abs. 1 Nr. 1 BauGB erfolgt.

Magdeburg, den 13.03.1999

Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 17.03.1997 gemäß § 4 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Magdeburg, den 17.03.1999

Die Stadtrat der Stadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 10.08.1998 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 301-3 und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ortsbekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 301-3 und der Begründung haben vom 02.10. bis 02.11.1998 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Die Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 24.08.1998 über die Möglichkeit der Stellungnahme informiert worden.

Magdeburg, den 27.05.1999

Die Stadtrat der Stadt Magdeburg hat den Bebauungsplan Nr. 301-3 nach Prüfung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB der vorgezeichneten Anregungen auf seiner Sitzung am 04.03.1999 in der Fassung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen sowie die Begründung gebilligt.

Magdeburg, den 17.03.1999

Der Stadtrat der Stadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 10.08.1998 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 301-3 und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ortsbekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 301-3 und der Begründung haben vom 02.10. bis 02.11.1998 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Die Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 24.08.1998 über die Möglichkeit der Stellungnahme informiert worden.

Magdeburg, den 24.05.2000

Die Stadtrat der Stadt Magdeburg hat den Bebauungsplan Nr. 301-3 nach Prüfung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB der vorgezeichneten Anregungen auf seiner Sitzung am 04.03.1999 in der Fassung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen sowie die Begründung gebilligt.

Magdeburg, den 17.03.1999

Der Stadtrat der Stadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 10.08.1998 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 301-3 und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ortsbekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 301-3 und der Begründung haben vom 02.10. bis 02.11.1998 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Die Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 24.08.1998 über die Möglichkeit der Stellungnahme informiert worden.

Magdeburg, den 24.05.2006

Die Stadtrat der Stadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 10.08.1998 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 301-3 und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ortsbekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 301-3 und der Begründung haben vom 02.10. bis 02.11.1998 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Die Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 24.08.1998 über die Möglichkeit der Stellungnahme informiert worden.

Magdeburg, den 27.05.1999

Die Stadtrat der Stadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 10.08.1998 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 301-3 und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ortsbekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 301-3 und der Begründung haben vom 02.10. bis 02.11.1998 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Die Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 24.08.1998 über die Möglichkeit der Stellungnahme informiert worden.

Magdeburg, den 27.05.1999

Planzeichenerklärung

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

I. Planzeichenfestsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 BauGB)

- WA Allgemeines Wohngebiet WA 1, WA 2, WA 3, WA 4 (§ 4 BauGB)
- GEe Eingeschränktes Gewerbegebiet GEe 1, GEe 2 (§ 1 und § 8 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. § 19 BauNVO)
- 0,8 = Geschossflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 20 BauNVO)
- II = Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 16 Abs. 3 Nr. 1 i.V.m. § 19 BauNVO)

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

- o = offene Bauweise (§ 22 BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 BauNVO)

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

- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung
- Fuß- und Radweg
- Bahnanlagen
- Straßenbahn

5. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

- Fläche für Gemeinbedarf
- Gemeinschaftsplatz
- Kirche und kirchliche Einrichtung

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

- öffentlich
- privat
- Spielplatz

7. Pflanzungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen und zur Unterhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

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

- Fläche für Versorgungsanlagen
- Elektrizität

9. Sonstige Planzeichenfestsetzungen

- mit Geh- und Fahrrecht (nur Radfahrer) zugunsten der Allgemeinheit / Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- mit Geh- und Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit / Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Versorgungsträgers und der Anlieger zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- mit Fahrrecht zugunsten des Grundstückbesitzers zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 1 Abs. 4 BauNVO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

II. Nachrichtliche Übernahmen

- Hauptversorgungsleitung unterirdisch, nähere Angaben in der Planzeichnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Plantteil B Textliche Festsetzungen

§ 1 In den Allgemeinen Wohngebieten sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes, 2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, 3. Anlagen für Verweilungen, 4. Gasthausbetriebe, 5. Tankstellen) nicht zulässig. (§ 4 Abs. 3 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 6 BauNVO)

§ 2 In den eingeschränkten Gewerbegebieten sind die in § 8 BauNVO genannten Nutzungsarten zulässig, soweit sie im Einzelnen hinsichtlich ihres Störgrades auch in Wohngebieten nach § 6 BauNVO zulässig wären (§ 8 i.V.m. § 6 Abs. 1, 2. Halbsatz BauNVO, § 1 Abs. 4 i.V.m. § 1 Abs. 1 BauNVO). Einzelhandelsbetriebe, Tankstellen und Vergnügungsgaststätten sind nicht zulässig. (§ 8 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 6 BauNVO)

§ 3 Die Befestigung der Stellplätze ist in wasserdurchlässigem Aufbau herzustellen. Dabei ist ein Versickerungsgrad von mindestens 20% (entsprechend einem Aufblühwert von max. 0,8) zu gewährleisten (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

§ 4 Auf den Stellplätzen sind je angefangenen 4 Stellplätze ein großkröniger, einheimischer Laubbau (Mitteldurchmesser 18 - 18 cm) und 5 einheimische Sträucher in einer Pflanzfläche von mindestens 10 m² zu pflanzen und auf Dauer zu unterhalten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

§ 5 Die für das Anpflanzen und für den Erhalt von Bäumen und Sträuchern festgesetzten Flächen sind mit einheimischen Laubbäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Dabei sind je 50 m² mindestens ein großkröniger Laubbau und 20 einheimische Sträucher zu pflanzen und auf Dauer zu unterhalten. Der vorhandene Bestand wird angerechnet. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b u. BauGB)

§ 6 10% der Baugrundstückflächen in den eingeschränkten Gewerbegebieten sind mit einheimischen Laubbäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Dabei sind je 50 m² mindestens ein großkröniger Laubbau und 20 einheimische Sträucher zu pflanzen und auf Dauer zu unterhalten. Die Stellplatzplanung nach § 3 Abs. 2 und die Pflanzflächen nach § 3 werden angerechnet. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a in Verbindung mit § 1 BauGB)

§ 7 Die privaten Grünflächen in den WA 1, WA 2 und WA 3 sind als begrünzte Freiflächen innerhalb der Geschosswohnanlage freiraumplanerisch zu gestalten. Wiege in wasserdurchlässigem Aufbau, Spielplätzen und Mischplätzen sind zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

§ 8 Die privaten Grünflächen im WA 4 ist als Spiel- und Freizeitfläche zu nutzen und gärtnerisch anzulegen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Hinweise

Im Sicherheitsabstand der Hochdruck-Gasleitung EGL 102 DN 500 PN 25 gelten die Vorschriften der TGL 190-36401.

Die Setzung zum Schutz des Baumbestandes, der Großsträucher und Kleinstgehölze als geschützter Landschaftsbestandteil in der Stadt Magdeburg - Baumschutzverordnung - vom 20.07.1993 ist zu beachten.

Bei der Entwicklung der Baulinien sowie der privaten und öffentlichen Grünflächen zur Erfüllung der Ausgleichsfunktionen gemäß § 1 BauGB ist der Inhalt des Grünordnungsplanes zu beachten.

Das Lärmschutzgutachten vom 10.09.1997 liegt im Stadtplanungsamt zur Einsicht.

Nach Stellungnahme der Polizeidirektion Magdeburg ist das gesamte Gebiet als Bombenabwurfgebiet registriert. Die Fläche muß vor der Durchführung der Bauarbeiten auf Bombenblindgänger überprüft werden.

Landeshauptstadt Magdeburg

Stadtplanungsamt Magdeburg

Satzung zum Bebauungsplan Nr. 301-3
 ST.-JOSEF-STRASSE
 Stand: Dezember 1998

Maßstab: 1 : 1 000

AKZ: 07.12.201304
 Auftrags-Nr.:
 Ausf.-Nr.:
 Nr. 41

Planverfasser:
 Stadtplanungsamt Magdeburg

Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000