



Aufgrund des § 10 in Verbindung mit § 2 Abs. 4 sowie § 12 Abs. 1 des Bauplanungsrechts in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I, S. 2253), in der zuletzt geänderten Fassung, und § 9 Abs. 1 der Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt vom 05. Oktober 1993 (FVB. S. 165) L. in der zuletzt geänderten Fassung, hat der Stadtrat der Stadt Magdeburg den untenstehenden geänderten Bebauungsplan Nr. 111-2 'Olsenstedter Graseweg', bestehend aus der Planung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, am 22.05.2005 als Satzung beschlossen.

Magdeburg, den 22.05.2005

Der Stadtrat der Stadt Magdeburg ist dem in der Genehmigungsvorgang vom 18.05.2005 durch den Stadtrat der Stadt Magdeburg genehmigt worden.

Die Satzung über den geänderten Bebauungsplan Nr. 111-2 'Olsenstedter Graseweg' ist demgemäß am 22.05.2005 im Amtsblatt der Stadt Magdeburg veröffentlicht worden.

Die Erteilung der Genehmigung des geänderten Bebauungsplans Nr. 111-2 gem. § 12 BauGB ist demnach am 22.05.2005 Kraft genehmigt.

Magdeburg, den 22.05.2005

Es wird hiermit bezeugt, dass dieser Plan mit der Satzung des geänderten Bebauungsplans Nr. 111-2 übereinstimmt.

Magdeburg, den 22.05.2005

Innen wurde im Zeitraum vom 08.10.96 bis 06.11.96 gem. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Magdeburg, den 08.10.1997

Innen wurde im Zeitraum vom 08.10.96 bis 06.11.96 gem. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Magdeburg, den 21.10.1997

Innen wurde im Zeitraum vom 08.10.96 bis 06.11.96 gem. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Magdeburg, den 21.10.1997

Innen wurde im Zeitraum vom 08.10.96 bis 06.11.96 gem. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Magdeburg, den 21.10.1997

Innen wurde im Zeitraum vom 08.10.96 bis 06.11.96 gem. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Magdeburg, den 21.10.1997

Innen wurde im Zeitraum vom 08.10.96 bis 06.11.96 gem. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Magdeburg, den 21.10.1997

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

1. IM SO 1 - GEBIET SIND NUR EINZELHANDELSBETRIEBE UND SONSTIGE BETRIEBE DER GENANNTEN BRANCHEN MIT INSGESAMT FOLGENDEN NETTO-VERKAUFLÄCHEN ZULÄSSIG:

a) WARENGRUPPE FOOD, NAHRUNG, GENUSSMITTEL MAX. 6.000 m²

b) WARENGRUPPE NON-FOOD, GESUNDHEIT, KÖRPERPFLEGE, BÜCHER, BÜROBEDARF, SCHREIBWAREN, HAUSHALTSWAREN MAX. 2.700 m²

c) WARENGRUPPE SCHUHE, BEKLEIDUNG UND ZUBEHÖR MAX. 4.000 m²

d) WARENGRUPPE ELEKTRO RUNDUMK. FERREISEN, PHONOTECHNISCHE GERÄTE, BÜROMASCHINEN, UNTERHALTUNGSELEKTRONIK, HAUSHALTSGERÄTE, (HERDE, KÜHLSCHRANK, WASCHMASCHINEN, MUSIC-INSTRUMENTE UND COMPUTER, KONTRAGER) MAX. 2.500 m²

e) WARENGRUPPE MOBEL INNENSTADTTYPISCHE RANDSORTIMENTE BIS ZU EINER VERKAUFLÄCHE VON 400 m², ERGANZENDE SORTIMENTE WIE TEPPICHE, HEIMTEXTILIEN, KÜCHENRICHTUNGEN, BÜROMÖBEL, BELEUCHTUNGSKÖRPER, ELEKTROINSTALLATIONSBEDARF MAX. 25.000 m²

f) WARENGRUPPE BAUMARKT, GARTENCENTRUM, FREIZEIT

- ZULÄSSIG IST DER VERKAUF VON FARBEN, LACKEN, MALERBEDARF, TAPETEN, GÄRDNIEN, ZUBEHÖR, KOLLÄDEN, ROLLOS, GITTER, BAUWERKZEUGE, BAUELEMENTE, DÄMMSTOFFE, SANITÄR (KERAMIK, STAHL, INSTALLATION), BADERICHTUNGEN, AUSSTATTUNGEN, FLEISCHWERKZEUGE, MASCHINEN, ZUBEHÖR (ELEKTRISCH UND NICHELEKTRISCH), HOLZ, HOLZMATERIALIEN, FENSTER, TÜREN, PLATTEN.

- PFLANZEN (EINSCHL. HYDROKULTUR), PFLEGE- UND DÜNGEMITTEL, TORF, ERDE, PFLANZGERÄTE (INCL. VASEN), GARTENMÖBEL, GARTENWERKZEUGE

- MASCHINEN, ZÄUNE, GARTENHÄUSER, GEWÄCHSHÄUSER, NATURHÖLZER, CAMPINGARTIKEL, EISENWAREN (GROSSTEILIG, BESCHLÄGE U.Ä.M.)

- KRAFTFAHRZEUGE INCL. MOTORRÄDER, MOPEDS U.Ä. FAHRÄDER, KFZ-ZUBEHÖR (Z.B. ERSATZTEILE, EINBAUPRÜCKTE, AUSSTATTUNGSARTIKEL), FAHRRAAD- UND MOTORRADZUBEHÖR, LANDMASCHINEN

- SPORT- UND FREIZEITGERÄTE

- KOHLE, MINERALÖLGERÄTE

- ELEKTRO (BRÄUNEN, WARE, WEISSE WARE) MAX. 16.000 m²

II DISCOUNT ZULÄSSIG SIND: BILLIGARTIKEL, KOREAWAREN, VERSICHERUNGSSCHADEN MAX. 1.000 m²

III WARENGRUPPE SPIELWAREN MAX. 1.500 m²

IV ZULÄSSIG SIND ÖFFENTLICHE UND PRIVATE DIENSTLEISTUNGEN WIE Z.B. POST, BANK, POLIZEI, RECHTSANWÄLTENKÄNZLEIEN, GASTRONOMIEN, ARZTE, STEUERBÜROS, KINO, KINDERGARTEN U.S.W.

2. ZUSÄTZLICH IST IM SÜDOSTEN EINE TANKSTELLE MIT SERVICESTATION UND REIFENDIENST ZULÄSSIG (§ 9 (1), 9 BauGB)

3. IM SO 2 - GEBIET IST IM NORDEN EIN BÜRGERTREFF MIT HAUSMEISTERWOHNLING UND IM WESTEN EIN GASTGÄRTEN-/BIERGARTENBETRIEB ZULÄSSIG (§ 9 (1), 9 BauGB)

4. FÜR DIE GRZ UND GFZ IM SO - GEBIET WIRD DIE SEEFLÄCHE NICHT MIT ANGERECHNET.

5. DIE WESTLICH DES SEES LIEGENDE UND VON DEM ENZ UMRÄHMT, NICHT BEBAUBARE FLÄCHE DARF AUßERHALB DER GESCHÄFTSZEITEN ALS MARKT- UND FESTPLATZ MIT GENUTZT WERDEN.

II STELLPLÄTZE UND NEBENANLAGEN

6. EINSTELLPLÄTZE SIND IM GESÄMTEN PLANBEREICH ZULÄSSIG.

7. DIE EINKAUFSWAGEN-UNTERSTELLPLÄTZE DÜRFEN MAX 85 M VON EINER AUSSENWAND DES EINKAUFSCENTRUMS ENTFERNT LIEGEN UND MÜSSEN INNERHALB VON STELLPLATZFLÄCHEN ERSTELLT WERDEN.

III GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE

8. DIE IM NORDEN DES BEBAUUNGSPLANS BESTEHENDE STRASSE IST MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN FÜR DIE ANLIEGER DER AN DIE STRASSE ANGRENZENDE GEBÄUDE BELASTET (§ 9 (1), 21 BauGB) (EINSCHLIESSLICH KUNDENVERKEHR)

9. DIE IM OSTEN DES GRUNDSTÜCKS BESTEHENDE FLÄCHE IST MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZUGUNSTEN DER MAGDEBURGER VERKEHRSBETRIEBE VERSEHEN, SELBIGES GILT FÜR DIE WENDESCHELE DER STRASSENBAHN IM NORDOSTEN.

10. DIE AN DER WESTLICHEN GRUNDSTÜCKSGRENZE LIEGENDE TRASSE IST MIT GEH- UND FAHR-RECHTEN (FUSS- UND RADWEG) ZUGUNSTEN DER ÖFFENTLICHKEIT BELASTET.

11. DIE VON NORDEN NACH SÜDEN ÜBER DAS GRUNDSTÜCK FÜHRENDE HD-FERNLEITUNG IST MIT EINEM BEIDSEITIGEN LEITUNGSRECHT VON 15 M VERSEHEN (TOL-VORSCHRIFT). BEI ERNEUERUNG DER HD-FERNLEITUNG WIRD DAS LEITUNGSRECHT LAUT DIN-VORSCHRIFT BEIDSEITIG NOCH 5 M BETRAGEN.

IV HÖHENLAGE

12. ALLE HÖHENANGABEN BEZIEHEN SICH AUF ENTSPRECHENDE EG-OKFFB-HÖHE + 57,10 U. HN.

13. DIE DACHHÖHE VON PASSAGEN IM SO - GEBIET DARF ABWEICHEND VON DEM VORGEgebenEN MASS EINE MAX. HÖHE VON 17,5 M ERREICHEN.

V GRÜNDUNGS

1. INNERHALB DER STELLPLATZANLAGEN IST ALLE 8 STELLPLATZE EIN EINHEIMISCHER LAUBBAUM (HOCHSTAMM), PFLANZHÖHE MIN. 3,0 M, STÄMMUMFANG MIN. 20 CM, MIN. 2x VERPFLANZTES MATERIAL ZU PFLANZEN (§ 9 (1), 25a BauGB)

2. UNBEFESTIGTE FLÄCHEN UND VORHALTEPFLANZEN SIND MIT BODENDECKENDEN HOLZEN, STÄUDEN ODER FLAGEN BEPFLANZUNGEN NATURNAH ZU BEGRÜEN. PFLANZENSORTEN SIND REPRÄSENTATIONSGRÜN WIE ZIERGRAS ODER EXOTISCHE GEHÖLZE. IST UNZULÄSSIG.

3. DER SEE HAT DIE FUNKTION ALS GEGENRÜCKHALTEBECKEN UND ALS FEUERLOSCHTECH MITZUBERNEHMEN.

4. MIT AUSNAHME DER FAHRSTRASSE DÜRFEN STELLPLÄTZE, HOFFLÄCHEN UND ÄHNLICHES NICHT VERBIEGELT WERDEN, SOWEIT NICHT ANDERE RECHTSGRUNDLAGEN, Z.B. FLÄCHEN, AUF DENEN MIT SCHMUTZSTOFFEN GEARBEITET WIRD, EINE VERBIEGELUNG ERFORDERLICH MACHEN. ZULÄSSIG SIND OFFENFLÜGIGE PFLASTER- UND RAUBSTRICHTEILE.

VI VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESMISSIONSSCHUTZGESETZES (BImSchG)

1. DER BETRIEB DER TANKSTELLE IST NUR ZULÄSSIG VON 06:00 - 22:00 UHR.

2. DER BETRIEB DER WACHSTRASSE IST NUR WERKTAGS ZULÄSSIG VON 08:00 - 20:00 UHR.

3. DIE ANLIEFERUNG DER TANKSTELLE IST NUR WERKTAGS ZULÄSSIG VON 06:00 - 08:00 UHR UND VON 21:00 - 22:00 UHR.

4. DAS SCHALLMASS DER UMFASSUNGSBAUTEILE DER WACHSTRASSE MUSS R_w + 45 DB BETRAGEN.

PLANZEICHENFESTSETZUNG

ERKLÄRUNG DER VERWENDETEN PLANZEICHEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

SO 1 SONDERGEBIET 1 MIT DER ZWECKBESTIMMUNG 'EINKAUFSCENTRUM UND GROSSFLÄCHIGE HANDELSBETRIEBE', 'TANKSTELLE UND SERVICE'

SO 2 SONDERGEBIET 2 MIT DER ZWECKBESTIMMUNG 'BÜRGERZENTRUM UND GASTSTÄTTE / BIERGARTEN'

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

III ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE

0,5 GRUNDFLÄCHENZAHLE

1,2 GESCHOSSFLÄCHENZAHLE

H = max 9,0 HÖHENANGABE - OK EG = 0,00 (57,10 HN)

BAUWEISE

g GESCHLOSSENE BAUWEISE

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

VERKEHRS- UND ERSCHELLUNGSFLÄCHEN

ÖFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN

EIN- UND AUSFAHRTVERBOT

GRÜNFLÄCHE

GRÜNFLÄCHE

PRIVAT

PFLANZGEBOT FÜR HOCHSTÄMMIGE EINZEL- ODER GRUPPENBÄUME

ERHALTUNGSGEBOT FÜR HOCHSTÄMMIGE EINZEL- ODER GRUPPENBÄUME

WASSERFLÄCHENGEBOT

HAUPTVERSÖRGENS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

OBERIRDISCHE LEITUNGSTRASSE

UNTERIRDISCHE LEITUNGSTRASSE

SONSTIGE PLANZEICHEN

GRENZE UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS

UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR BESONDERE ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES MISSIONSSCHUTZGESETZES

MIT GEH-, FAHR-, UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHE (SIEHE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN)

HALTSTELLE DES ÖFFENTLICHEN NAHVERKEHRS

BODENDKNALL

ERDWALL / AUFSCHÜTTUNG

GEMÄSS § 9 (1), 15, 25 a BauGB

GEMÄSS § 9 (1) BauGB UND § 1 (2) BauNVO

GEMÄSS § 9 (1) BauGB UND § 16 - § 21 BauNVO

GEMÄSS § 9 (1), 16 BauGB

GEMÄSS § 9 (1), 13 BauGB

GEMÄSS § 9 (1), 21 BauGB

GEMÄSS § 9 (1), 2 BauGB UND § 22 BauNVO

GEMÄSS § 9 (1), 2 BauGB UND § 23 BauNVO

GEMÄSS § 9 (1), 11 BauGB

GEMÄSS § 9 (1), 21 BauGB

Landeshauptstadt Magdeburg

Stadtplanungsamt Magdeburg

Geänderter Bebauungsplan Nr. 111-2

OLVENSTEDTER GRASEWEG

Satzung

Stadtplanungsamt Magdeburg

AKZ: Urschrift

Auftrags-Nr. Ausf.-Nr.

Planverfasser: Architektbüro Prof. Dr.-Ing. Harald Dehmann Karl-Liebknecht-Str. 2152 14482 Potsdam

Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10.000 Stand: Dezember 1996