



Magistrat der Stadt Magdeburg Baudezernat - Vermessungsamt - 62 -		Anlage: Blatt Nr.:
Objekt: <b>"Bebauungsplan Holzweg"</b>		Maßstab: 1:1000 Höhensystem: ohne Lagesstatus: 165
Art der Messung:	gemessen:	Dez. '92 G. Kalek
	bearbeitet:	Dez. '92 G. Kalek
	geprüft:	23.2.93 R. Schwarz

**PLANZEICHENERKLÄRUNG :**

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**  
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)
- WA 1 Allgemeines Wohngebiet 1
  - WA 2 Allgemeines Wohngebiet 2
  - MI 1 Mischgebiet 1
  - MI 2 Mischgebiet 2
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**  
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- 0,4 Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß
  - 0,8 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß
- BAUWEISE, BAULINIEN BAULÄCHEN**  
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- o offene Bauweise
  - △ nur Reihenhäuser zulässig
  - △ abweichende Bauweise entsprechend textlicher Festsetzung
- VERKEHRSFLÄCHEN**  
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Straßenverkehrsfläche
  - Straßenbegrenzungslinie
  - Öffentliche Parkplätze

- FLÄCHEN FÜR VERSORGENS- UND ABWASSERLEITUNGEN**  
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen mit der Zweckbestimmung
  - Elektrizität
  - Abwasser
  - Fernwärme
- HAUPTVERSORGENS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN**  
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
- Hauptleitungen oberirdisch
  - Hauptleitung unterirdisch
- GRÜNFLÄCHEN**  
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- Grünflächen öffentlich / privat mit der Zweckbestimmung
  - Parkanlage

- WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES**  
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
- Wasserflächen
- MASSNAHMEN UND FLÄCHEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT**  
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen entsprechend textlicher Festsetzung
  - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche entsprechend textlicher Festsetzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
  - Stellung der baulichen Anlagen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN :**

- I Art der baulichen Nutzung
- Allgemeine Wohngebiete
    - Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind in den Baugebieten WA 1 und WA 2 Nutzungen nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO - die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe - und nach § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO - Anlagen für sportliche Zwecke - nicht zulässig.
    - Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind in dem Baugebiet WA 1 Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO Anlagen für Verwaltungen zulässig.
    - Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind in dem Baugebiet WA 2 Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO - Betriebe des Beherbergungsgewerbes - und Abs. 3 Nr. 3 BauNVO - Anlagen für Verwaltungen - zulässig.
  - Mischgebiete
    - Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind in dem Baugebiet MI 1 Nutzungen nach § 6 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO - Einzelhandelsbetriebe - nach § 6 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO - Tankstellen - und Abs. 2 Nr. 8 BauNVO - Vergnügungsbetrieben ~~im Sinne des § 4 Abs. 3 Nr. 2 in den Teilen des Gebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind - nicht zulässig.~~
    - Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind in dem Baugebiet MI 2 Nutzungen nach § 6 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO - Einzelhandelsbetriebe - nach § 6 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO - sonstige Gewerbebetriebe - Abs. 2 Nr. 6 BauNVO - Gartenbaubetriebe - Abs. 2 Nr. 7 BauNVO - Tankstellen - und Abs. 2 Nr. 8 BauNVO - Vergnügungsbetrieben ~~im Sinne des § 4 Abs. 3 Nr. 2 in den Teilen des Gebietes, das überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind - nicht zulässig.~~
    - Gemäß § 1 Abs. 6 sind in den Baugebieten MI 1 und MI 2 Ausnahmen nach § 6 Abs. 3 BauNVO - Vergnügungsbetrieben im Sinne des § 4 Abs. 3 Nr. 2 außerhalb der in Absatz 2 Nr. 8 bezeichneten Teile des Gebietes zugelassen werden - nicht zulässig.
  - Nebenanlagen
    - In den Baugebieten WA 2 und MI 2 sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO nur wie folgt zulässig:
      - Einfriedlungen, Terrassen, Kleinkinderspielplätze, Fahrradstände
      - Gerätehäuser bis max. 10 qm und Kleingewächshäuser bis max. 6 qm Grundfläche je Baugrundstück
      - Pergolen, Klopfstangen, Müllboxen

Alle übrigen Nebenanlagen und Einrichtungen werden ausgeschlossen.
    - In dem Baugebiet WA 1 sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO nur wie folgt zulässig:
      - Einfriedlungen, Terrassen, Kleinkinderspielplätze, Fahrradstände
      - Trennwände zwischen Terrassen sowie selbständige Sicht- und Windschutzblenden bis 1,80 m Höhe und 3,00 m Gesamtlänge je Grundstück
      - Gerätehäuser bis max. 10 qm und Kleingewächshäuser bis max. 6 qm Grundfläche je Baugrundstück
      - Pergolen, Klopfstangen, Müllboxen

Alle übrigen Nebenanlagen und Einrichtungen werden ausgeschlossen.
    - Auf den zugunsten des Versorgungsträgers Elektrizität belasteten Flächen sind nur Einfriedlungen zulässig. Alle übrigen untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen werden ausgeschlossen.

II Bauweise

In dem Baugebiet mit der Bauweise a sind auch Gebäude mit einer Länge über 50 m zulässig.

- III Geh-, Fahr- und Leitungsrechte
- Mit Leitungsrechten zugunsten des Versorgungsträgers Elektrizität zu belastende Fläche
  - Mit Leitungsrechten zugunsten der Stadtentwässerung zu belastende Fläche
  - Mit Geh- und Leitungsrechten zugunsten der ~~Wasser~~ zu belastende Fläche
  - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der ~~Wasser~~ zu belastende Fläche

- IV Sonstige Festsetzungen
- Auf den zugunsten des Versorgungsträgers Elektrizität belasteten Flächen sind nur Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen in einer Höhe von max. 4 m zulässig.
  - Auf den zugunsten des Versorgungsträgers Abwasser belasteten Flächen sind nur flachwurzelige Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen zulässig.
  - Für die Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gilt: vorhandene Bäume sind zu erhalten. Zweimal kann diese Fläche auf einer Breite von max. 10 m unterbrochen werden.
  - Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind auf je 10 qm Pflanzfläche ein baumartiges Gehölz - wie Eberesche, Ahorn, Birke, Vogelkirsche, Linde, Esche, Erle, Kiefer oder Lärche - und acht sträucherartige Gehölze - wie Liguster, Hasel, Heibluhe, Feldahorn oder Schlehe - artenweise in Gruppen von min. drei Stück je Art und min. drei verschiedenen Arten zu pflanzen.
  - Stellplatzanlagen mit mehr als 10 Stellplätzen sind je 6 Stellplätze mit einem Baum zu bepflanzen und auf Dauer zu erhalten.

Hinweis

Unter der Geländeoberkante in einer Tiefe von 2,0 m bis 3,5 m muß mit Grundwasser gerechnet werden.

Kartengrundlage

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach dem Stand vom 02.1993 aus. Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen innerhalb des Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Magdeburg, den 30.11.93  
Segel  
Stadvermessungsamt

**VERFAHREN :**

Einleitungsformel

Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I, S. 2253), zuletzt geändert durch Anlage I Kapitel XIV, Abschnitt II Nr. 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. 1990 II, S. 985, 1122) und § 5 Abs. 1 Kommunalverfassung vom 17. Mai 1990 (GBl. Nr. 28, S. 225) i.d.F. des Einigungsvertrages hat die Stadtverordnetenversammlung diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Magdeburg, den 14.12.93  
Landschaftspräsident  
1  
Magdeburg  
Überrbürgermeister  
Bürgermeister

Rechtsgrundlagen

Für den Bebauungsplan gelten außer den in der Einleitungsformel genannten Rechtsgrundlagen

- die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 26.06.1962 in der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132)
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanVZ) vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58)

Verfahren

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 11.07.1994 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 07.08.1994 ortsüblich bekanntgemacht.

Magdeburg, den 14.12.93  
Landschaftspräsident  
2  
Magdeburg  
Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 22.08.1993 durchgeführt worden.

Magdeburg, den 14.12.93  
Landschaftspräsident  
2  
Magdeburg  
Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 14.05.1992 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Magdeburg, den 14.12.93  
Landschaftspräsident  
2  
Magdeburg  
Bürgermeister

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 14.12.1992 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der Öffentlichen Auslegung wurde am 24.01.1993... ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 28.01.93 bis 04.03.93 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Magdeburg, den 14.12.93  
Landschaftspräsident  
2  
Magdeburg  
Bürgermeister

Die Stadtverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan nach Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in ihrer Sitzung am 24.03.93 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Magdeburg, den 14.12.93  
Landschaftspräsident  
2  
Magdeburg  
Bürgermeister

Der Bebauungsplan ist dem Regierungspräsidium Magdeburg am ..... gem. § 11 Abs. 1 sowie des § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 BauGB zur Genehmigung vorgelegt worden.

Regierungspräsidium Magdeburg  
gemäß Verfügung  
von heutigem Tage

Mit Aufträge / Maßnahmen / Hinweisen

Magdeburg, den 17.06.94  
Regierungspräsidium  
Magdeburg  
im Auftrage

Die Genehmigung des Verfahrens (§ 11 Abs. 1 BauGB) ist gem. § 12 BauGB am 24.08.94 im Amtsblatt bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 24.08.94 in Kraft getreten

Magdeburg, den 24.08.94  
Landschaftspräsident  
18  
Magdeburg  
Stadtplanungsamt

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrensvorschrift nicht geltend gemacht worden.

Magdeburg, den 26.08.95  
Landschaftspräsident  
18  
Magdeburg  
Stadtplanungsamt

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel nicht geltend gemacht worden.

Magdeburg, den 27.08.2004  
Landschaftspräsident  
18  
Magdeburg  
Stadtplanungsamt

**MAGISTRAT DER STADT MAGDEBURG  
STADTPLANUNGSAMT**



**BEBAUUNGSPLAN**

162 / 1  
HOLZWEG

MASSTAB 1 : 1000

0 5 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100

AUFGESTELLT:	GEANDERT:
03.04.1992	30.10.1992

BÜRO FÜR STADTPLANUNG DIPL.-ING.H.KAHMANN-FREY  
BÜLTENWEG 61, 3300 BRAUNSCHWEIG