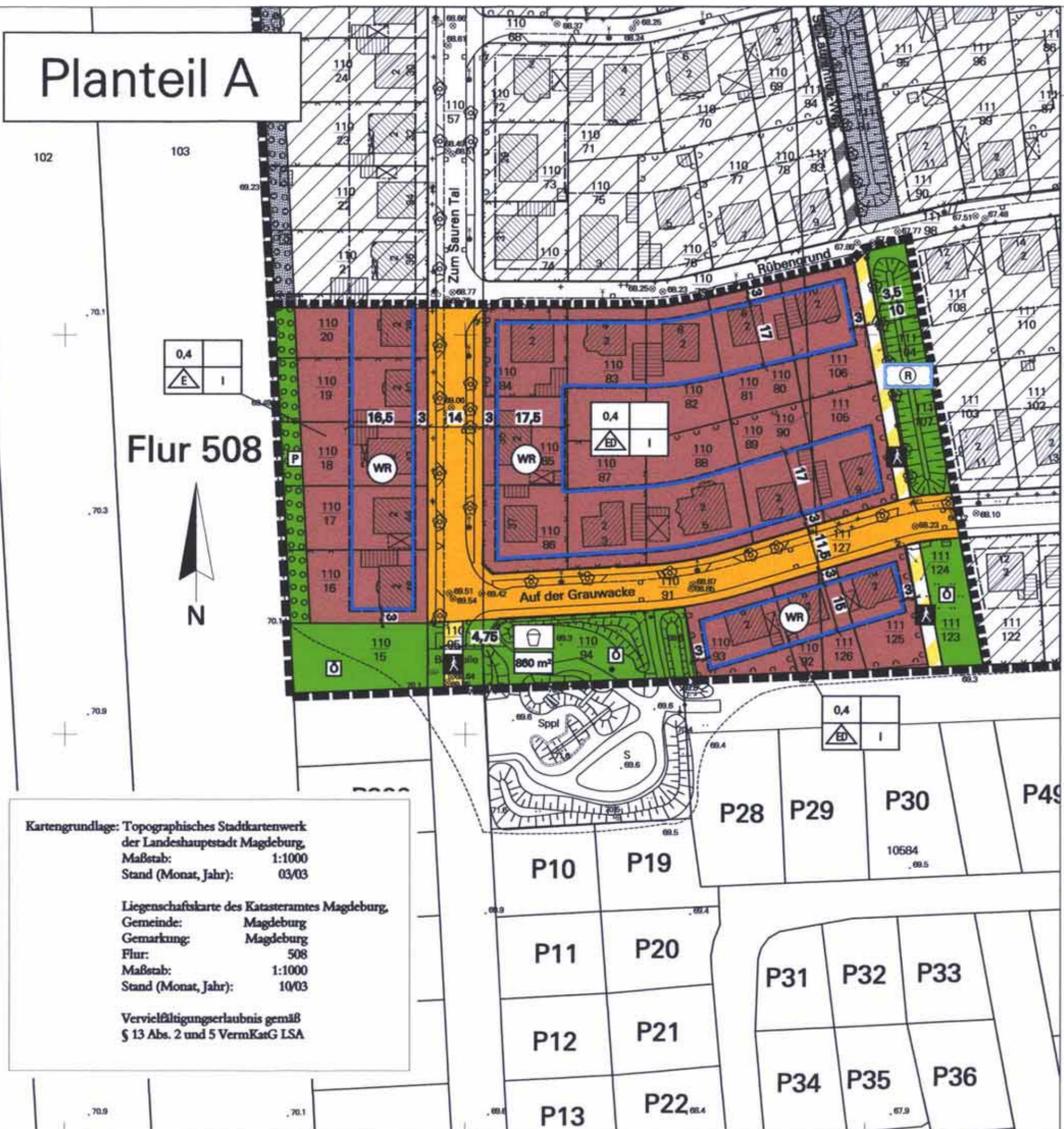


Planteil A



Kartengrundlage: Topographisches Stadtkartenwerk der Landeshauptstadt Magdeburg, Maßstab: 1:1000, Stand (Monat, Jahr): 03/03

Liegenschaftskarte des Katasteramtes Magdeburg, Gemeinde: Magdeburg, Gemarkung: Magdeburg, Flur: 508, Maßstab: 1:1000, Stand (Monat, Jahr): 10/03

Vervielfältigungserlaubnis gemäß § 13 Abs. 2 und 5 VermKatG LSA

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

I. Planzeichenfestsetzungen

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 - WR Reines Wohngebiete (§ 3 BauNVO)
- 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)
 - I = Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 i. V. mit § 20 BauNVO)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)**
 - ED = offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
 - E = offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
 - Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
 - Straßenverkehrsfläche
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Fußgängerbereich
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
 - Ö öffentliche Grünflächen
 - P private Grünflächen
 - Spielfläche
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 13, 14 BauGB)**
 - R Rückhaltung von Niederschlagswasser
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**
 - Umgrenzungen von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Sonstige Planzeichen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes 225-2 (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Änderungsgebietes

Planteil B Textliche Festsetzungen

§ 10 Die Spielplatzflächen an der Südgrenze des Bebauungsplanes Nr. 225-2 "Saures Tal" und an der Nordgrenze des Bebauungsplanes Nr. 225-3 "An den Rötchen" sind gemeinsam zu gestalten und herzustellen.

Hinweise
Die öffentliche Grünfläche am Südrand des Plangebietes mit der Zweckbestimmung "Kinderspielfeld" (880 m²) grenzt an eine gleichartige Fläche (1000 m²) im Bebauungsplan Nr. 225-3 "An den Rötchen".

Die textlichen Festsetzungen und Hinweise des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 225-2 "Saures Tal" gelten auch für den Teilbereich 3.

Aufgrund des § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (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. 1950), in der zuletzt geänderten geltenden Fassung, und § 6 Abs. 1 der Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt vom 05. Oktober 1993 (GVBl. S. 588), in der zuletzt geänderten geltenden Fassung, beschließt der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg am 07.07.2004 die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 225-2 "Saures Tal", Teilbereich 3, bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B), als Satzung.

Magdeburg, den 17.07.2004

Oberbürgermeister
Bürgermeister

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.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Magdeburg, den 13.07.2004

Katasteramt / Ö.b. Verm. Ing. / Stadtvermessungsamt

Verfahren
Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 08.01.2004 die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 225-2 "Saures Tal", Teilbereich 3, gemäß §§ 1 Abs. 3 und 2 Abs. 4 BauGB beschlossen.

Der Änderungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 05.02.2004 ortsüblich bekannt gemacht.

Magdeburg, den 17.03.04

Bürgermeister

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

Magdeburg, den 17.03.04

Von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung ist gemäß § 3 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB abgesehen worden.

Magdeburg, den 17.03.04

Bürgermeister

Die von der Änderungsplanung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 Satz 2 BauGB mit Schreiben vom 09.02.04 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Magdeburg, den 17.03.04

Bürgermeister

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 08.01.2004 dem Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 225-2, Teilbereich 3 und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung nach § 1a Abs. 2 Nr. 3 BauGB wird nicht durchgeführt.

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

Magdeburg, den 17.03.04

Bürgermeister

Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 225-2, Teilbereich 3 und der Begründung haben vom 13.02.2004 bis 15.03.2004 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Die Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 09.02.2004 über die öffentliche Auslegung benachrichtigt worden.

Magdeburg, den 17.03.04

Bürgermeister

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 225-2 "Saures Tal", Teilbereich 3, nach Prüfung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB der vorgebrachten Anregungen auf seiner Sitzung am 07.07.2004 als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen sowie die Begründung gebilligt.

Magdeburg, den 19.07.04

Bürgermeister

Die Satzung der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 225-2, Teilbereich 3, bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B) in der Fassung vom April 2004 wird hiermit ausgefertigt.

Magdeburg, den 19.07.04

Bürgermeister

Der Beschluss der Satzung der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 225-2, Teilbereich 3 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 225-2, "Saures Tal", Teilbereich 3 ist damit in Kraft getreten.

Magdeburg, den 29.07.2004

Stadtplanungsamt

Es wird hiermit beglaubigt, dass dieser Plan mit der Urschrift der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 225-2 "Saures Tal", Teilbereich 3 übereinstimmt.

Magdeburg, den 29.07.2004

Stadtplanungsamt

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans 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 Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Magdeburg, den 29.07.2005

Stadtplanungsamt

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nach § 214 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 215 BauGB nicht geltend gemacht worden.

Magdeburg, den

Stadtplanungsamt

Landeshauptstadt Magdeburg
Stadtplanungsamt Magdeburg

Satzung der 3. Änderung des Bebauungsplan Nr. 225-2
SAURES TAL
Teilbereich 3
Stand: April 2004

Maßstab: 1 : 1 000

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

Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000
Stand des Stadtkartenausguges: 06/2004