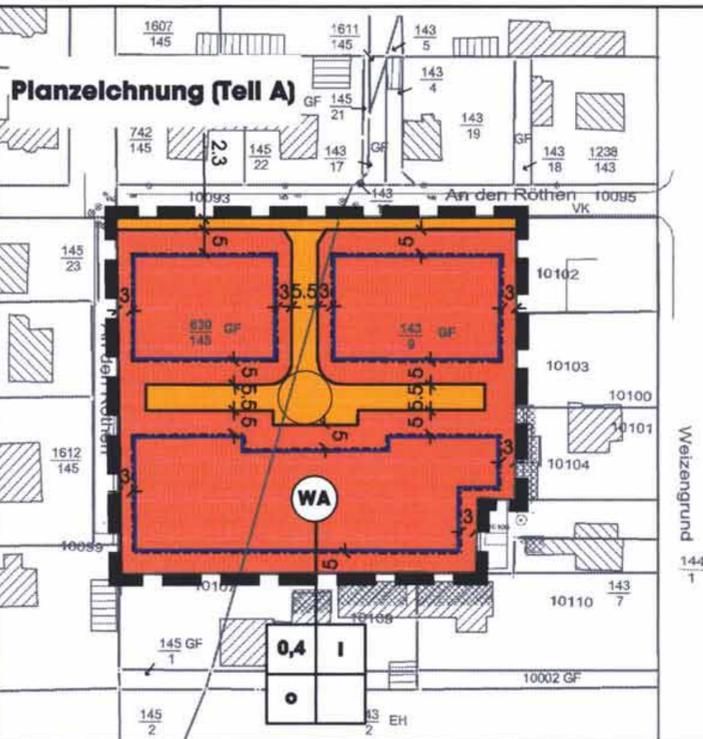


Aufgrund des §10 Abs.1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Neufassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), in der zuletzt geltend Fassung und §6 Abs.1 der Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt vom 05. Oktober 1993 (GVBl. S.568), in der zuletzt geltend Fassung, hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg am 6. 12.2001 diesen Bebauungsplan Nr.225-3A "An den Rötchen"- Teilbereich A, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung beschlossen.

18. DEZ. 2001
Magdeburg, den
Oberbürgermeister
Bürgermeister



Kartengrundlage:

Umringvermessung des ÖbVerming
Stade In Wolmirstadt
Maßstab: 1:1000
Stand(Monat/Jahr): 7/00

Liegenschaftskarte des
Katasteramtes Magdeburg
Gemeinde: Magdeburg
Gemarkung: Magdeburg
Flur: 505
Maßstab: 1:1000
Stand (Monat/Jahr): 07/00
Vervielfältigungsgenehmigung gemäß
§13 Abs.2 und 5 VermKatG LSA



Planzeichenerklärung (§2 Abs.4 und 5 PlanZV90)

I. Festsetzungen (§9 Abs.1 BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)



Allgemeine Wohngebiete (§4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§16 BauNVO)

0,4

Grundflächenzahl (GRZ)

I

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3. überbaubare Flächen, Bauweise

----- Baugrenze (§23 Abs.3 BauNVO)

o

offene Bauweise (§22 Abs.2 BauNVO)



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

Straßenverkehrsfäche



Straßenbegrenzungslinie

8. sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9 Abs.7 BauGB)

Teil B: Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan

§1 Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

(1) Gemäß §1 Abs.6 BauNVO wird festgesetzt, daß in den allgemeinen Wohngebieten Ausnahmen gemäß §4 Abs.3 BauNVO unzulässig sind.

§2 Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs.1 Nr.20 BauGB)

(1) Anfallendes Niederschlagswasser der Baugebetsflächen ist auf dem zu versickern oder anderweitig zu verwerten.

§3 Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG (§9 Abs.1 Nr.24 BauGB)

(1) Im gesamten Plangebiet sind an den Gebäuden Vorkehrungen des passiven Lärmschutzes gegenüber dem Verkehrslärm des Weizengrundes gem. DIN 4109 zu treffen.

Hinweise: Der Umfang der erforderlichen passiven Schallschutzmaßnahmen zum ist dem Schalltechnischen Gutachten vom 14.12.1999 (Dr. Zöllner) zu entnehmen.

Im Plangebiet besteht der Verdacht auf das Vorhandensein von Bombenblindgängern, vor Beginn der Baumaßnahmen ist eine Überprüfung durch den Kamprittelbeseitigungsdienst erforderlich.

Landeshauptstadt
Magdeburg

Stadtplanungsamt Magdeburg



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
Seigel
Katasteramt/ÖbVerming/Stadtvermessungsamt

Verfahren
Der Stadtrat der Stadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 18.01.2000 gem.§1 Abs.3 und §2 Abs.1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.225-3A "An den Rötchen"- Teilbereich A beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß §2 Abs.1 Satz 2 BauGB am 14./15.02.2000 ortsüblich bekanntgemacht.

Magdeburg, den
Seigel
Bürgermeister

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

Magdeburg, den
Seigel
Bürgermeister

Von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung nach §3 Abs.1 Satz1 BauGB ist gemäß §3 Abs.1 Satz 2 BauGB abgesehen worden.

Magdeburg, den
Seigel
Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß §4 Abs.1 und 2 BauGB mit Schreiben vom 15.02.2001 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Magdeburg, den
Seigel
Bürgermeister

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 18.01.2001 dem Entwurf des Bebauungsplans Nr.225-3A und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß §3 Abs.2 BauGB beschlossen.

Magdeburg, den
Seigel
Bürgermeister

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 14./15.02.2001 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr.225-3A und die Begründung haben vom 23.02.2001 bis 23.03.2001 gemäß §3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Die Träger öffentlicher Belange sind gemäß §3 Abs.2 BauGB mit Schreiben vom 15.02.2001 über die öffentliche Auslegung benachrichtigt worden.

Magdeburg, den
Seigel
Bürgermeister

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat den Bebauungsplan Nr.225-3A "An den Rötchen"- Teilbereich A nach Prüfung gemäß §3 Abs.2 BauGB der vorgebrachten Anregungen auf seiner Sitzung am 06.12.2001 als Satzung gemäß §10 BauGB beschlossen sowie die Begründung gebilligt.

Magdeburg, den
Seigel
Bürgermeister

Die Satzung über den Bebauungsplan Nr.225-3A, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) in der Fassung vom August 2001 wird hiermit ausgefertigt.

Magdeburg, den
Seigel
Bürgermeister

Der Beschluss des Stadtrates der Landeshauptstadt Magdeburg der Satzung des Bebauungsplanes Nr.225-3A ist gemäß §10 Abs.3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr.225-3A ist damit in Kraft getreten.

Magdeburg, den
Seigel
Stadtplanungsamt

Es wird hiermit beglaubigt, dass dieser Plan mit der Urschrift des Bebauungsplanes Nr.225-3A "An den Rötchen"-Teilbereich A übereinstimmt.

Magdeburg, den
Seigel
Stadtplanungsamt

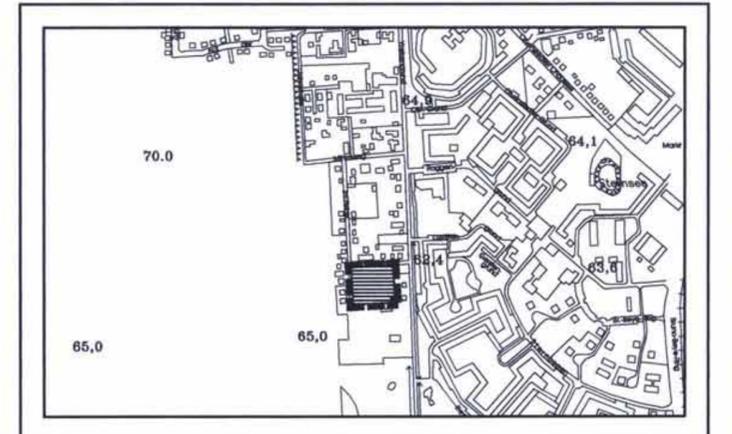
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist eine Verletzung der in §214 Abs.1 Satz 1 Nr.1 und 2 BauGB in Verbindung mit §215 BauGB bezeichneten Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Magdeburg, den
Seigel
Stadtplanungsamt

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.

Magdeburg, den
Seigel
Stadtplanungsamt

Urschrift
Stadtplanungsamt Magdeburg
AKZ: 10112
Auftrags-Nr. Ausf.-Nr.
Amtsblatt
15.01.2002
Nr. 5
Satzung zum Bebauungsplan Nr.225-3A
An den Rötchen Teilbereich A
Stand August 2001
Maßstab 1:1000



Planverfasser:
Büro f. Stadt-, Regional- u. Dorfplanung
Dipl. Ing. J. Funke
Abendstraße 14e
39 167 Irxleben

Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000