

Planzeichnung (Teil A)



Kartengrundlage:
 Topographisches Stadtkartenwerk
 der Landeshauptstadt Magdeburg
 Maßstab: 1:500
 Stand (Monat/Jahr): 12.00
 Uegenschaftskarte des Katasteramtes
 Magdeburg
 Gemarkung Magdeburg
 Flur 145.158
 Maßstab 1:1000
 Verflechtungsgenehmigung gem.
 §13 Abs.2 und 5 VermKGrLSA



Planzeichenerklärung (§2 Abs.4 und 5 PlanZV90)

- Art der baulichen Nutzung** (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
 - MK** Kerngebiete (§7 BauNVO) (Einschränkungen gem. §1 der textl. Festsetzungen)
 - 1,0** Grundflächenzahl (GRZ) (§16 Abs.2 Nr.1 BauNVO i.V.m. §19 BauNVO)
 - 3,0** Geschöflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß (§19 Abs.2 Nr.2 BauNVO i.V.m. §20 BauNVO)
 - II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§16 Abs.2 Nr.3 BauNVO i.V.m. §20 BauNVO)
 - TH 9,0 m** Traufhöhe zwingend über einem Bezugspunkt von 56,01 m üHN (Kanaldeckel am Eulenspiegelbrunnen) (§16 Abs.2 Nr.3 i.V.m. §18 BauNVO)
 - OK 4,0 m** Oberkante Mauer zwingend über einem Bezugspunkt von 56,01 m üHN (Kanaldeckel am Eulenspiegelbrunnen) (§9 Abs.2 BauGB i.V.m. §18 BauNVO)
- überbaubare Flächen, Bauweise** (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB)
 - Baugrenze (§23 Abs.3 BauNVO)
 - Baulinie (§23 Abs.2 BauNVO)
 - überbaubare Fläche (§23 BauNVO)
 - g** geschlossene Bauweise (§22 Abs.3 BauNVO)
- Verkehrsfächen** (§9 Abs.1 Nr.11 BauGB)
 - Verkehrsfäche mit besonderer Zweckbestimmung
 - Fußgängerbereich
 - Straßenbegrenzungslinie
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen** (§9 Abs.1 Nr.12 u.14 BauGB)
 - Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
 - Elektrizität
- Grünflächen** (§9 Abs.1 Nr.15 BauGB)
 - öffentliche Grünfläche- Grünanlage
- Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung der Landschaft** (§9 Abs.1 Nr.20, 25 BauGB)
 - zu erhaltender Baum (§9 Abs.1 Nr.25b BauGB)
- sonstige Planzeichen**
 - Markthalle** Besonderer Nutzungszweck von Flächen, der aus städtebaulichen Gründen erforderlich ist (§9 Abs.1 Nr.9 BauGB)
 - mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§9 Abs.1 Nr.21 BauGB)
 - Fahrrecht zugunsten der Anlieger, Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit, Leitungsrecht zugunsten der Träger der Ver- und Entsorgung
 - Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit (behindertengerechte Ausführung)
 - Leitungsrecht zugunsten der Träger der Ver- und Entsorgung
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen von Baugebieten oder Grünflächen oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§1 Abs.4 §16 Abs.5 BauNVO, §9 Abs.1 Nr.15 BauGB)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9 Abs.7 BauGB)

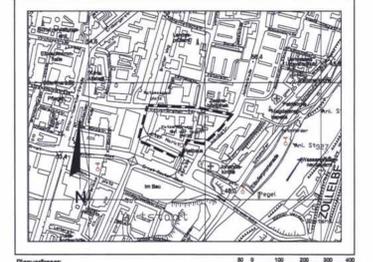
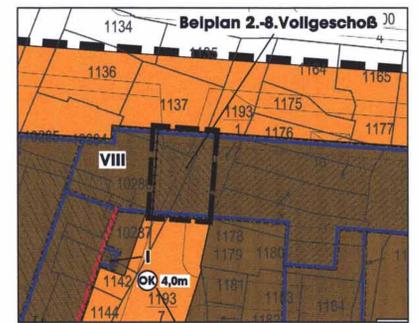
Textliche Festsetzungen - Teil B

- §1 Art und Maß der baulichen Nutzung** (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. §1 BauNVO)
- Gemäß §9 Abs.3 BauGB und §7 Abs.2 Nr.7 BauNVO wird festgesetzt, daß Wohnungen in den Kerngebieten ab dem 1.Obergeschoß allgemein zulässig sind, soweit eine ausreichende natürliche Belichtung der Wohnräume sichergestellt ist.
 - Für die gemäß §7 Abs.2 Nr.2 und 3 BauNVO zulässigen Vergnügungsstätten und sonstigen nicht wesentlich störenden Gewerbebetriebe wird festgesetzt:
 - Betriebe und Nutzungen, die der gewerblichen sexuellen Betätigung oder sexuellen Zurschaufstellung dienen, sind im Plangebiet gemäß §1 Abs.5 und 9 BauNVO unzulässig
 - Spielhallen sind auf den an den Allen Markt, an den Breiten Weg und an den Platz bei der Hauptwache angrenzenden Baugrundstücken gemäß §1 Abs.5 und 9 BauNVO unzulässig.
 - Gemäß §17 Abs.2 und 3 BauNVO wird festgesetzt, daß in den MK1, MK2 und MK3 Gebieten eine Überschreitung der festgesetzten Geschöflächenzahl von 3,0 bis zu folgenden Obergrenzen allgemein zulässig ist: MK1 Gebiet bis 4,9; MK2 Gebiet bis 4,6; MK3 Gebiet bis 4,0.
 - Gemäß §18 Abs.2 BauNVO i.V.m. §16 Abs.6 BauNVO wird festgesetzt, daß Abweichungen von zwingend festgesetzten Oberkanten und Traufhöhen nach oben oder unten von 0,5 Meter zulässig sind.
- §2 Überbaubare Grundstücksflächen** (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB)
- Gemäß §23 Abs.2 Nr.3 BauNVO wird festgesetzt, daß bei Gebäuden mit mehr als 3 Vollgeschossen die Fassaden des Erdgeschosses und des obersten Geschosses hinter die Baulinie zurückgesetzt werden dürfen. Bauteile im Sinne des §6 Abs.7 BauO LSA dürfen vor die Baulinien und Baugrenzen vorkragen.
- §3 Besonderer Nutzungszweck von Flächen** (§9 Abs.1 Nr.9 BauGB)
- Gemäß §9 Abs.1 Nr.9 BauGB wird festgesetzt, daß die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen für eine Markthalle nur dieser Nutzung vorbehalten sind. Die Festsetzung beschränkt sich auf das Erdgeschoß. Der Geltungsbereich der vorstehenden Festsetzung wird durch die das Planzeichen eingrenzenden Baugrenzen und Baulinien begrenzt.
- §4 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte** (§9 Abs.1 Nr.21 BauGB i.V.m. §9 Abs.2 BauGB)
- Gemäß §9 Abs.2 BauGB wird festgesetzt, daß die im Plan (Teil A) festgesetzten, gemäß §9 Abs.1 Nr.21 BauGB mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastenden Flächen als erdgeschossige Durchgänge und Durchfahrten auszubilden sind. Eine Überbauung ist zulässig. Die lichte Höhe des Durchganges oder der Durchfahrt hat bei Gehrechten mindestens 2,5 Meter und bei Fahrrechten 3,5 Meter zu betragen.
- §5 Öffentliche Grünfläche** (§9 Abs.1 Nr.15 BauGB)
- Auf einer Teilfläche von maximal 90 m² nordwestlich der festgesetzten Fläche für Versorgungsanlagen ist innerhalb der öffentlichen Grünfläche Außengastronomie als Terrassenbetrieb zulässig.
- §6 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes** (§9 Abs.1 Nr.24 BauGB)
- Gemäß §9 Abs.1 Nr.24 BauGB i.V.m. §1 Abs.5 BauNVO wird festgesetzt, daß Vorhaben im Sinne des §29 BauGB in den Kerngebieten nur zulässig sind, wenn sie als nicht wesentlich störend im Sinne des §6 Abs.1 BauNVO (Mischgebiete) einzustufen sind. Die diesbezüglichen Richtwerte gem. Beiblatt 1 zur DIN 18005 für Mischgebiete sind zu beachten.
- Hinweise:**
- Vegetationsschutz: Die Satzung zum Schutz des Baumbestandes, der Großsträucher und Klettergehölze als geschützter Landschaftsteil in der Stadt Magdeburg - Baumschutzsatzung vom 29.07.1993 - ist zu beachten.
 - Das gesamte Plangebiet ist als Bombenabwurfgebiet registriert. Während der Bauarbeiten ist eine fachliche Baubegleitung durch die Gefahrenabwehrbehörde bei der Polizeidirektion Magdeburg erforderlich.
 - Im gesamten Plangebiet des Bebauungsplanes Nr.235-2 ist mit archäologischen Bodenfunden zu rechnen. Alle Erdarbeiten sind mit dem Landesamt für Archäologie abzustimmen (§9 Abs.3 und §14 Abs.10 DSchG LSA).
 - Im Bereich der öffentlichen Grünfläche, einschließlich der Teilfläche auf der die Zulässigkeit für Gastronomie festgesetzt wird, können aufgrund der benachbarten Tiefgarage und vorhandenen Stellplätze Immissionen auftreten. Erläuterungen dazu werden in der Begründung gegeben.

Landeshauptstadt
 Magdeburg
 Stadtplanungsamt Magdeburg

Satzung zum Bebauungsplan Nr.235-2 Buttergasse

Stadtplanungsamt Magdeburg		
AKZ:		
Auftrags-Nr.	Ausf.-Nr.	Stand April 2002
		Maßstab:1:500



Planmaßstab: 1:500
 Büro für Stadt-, Regional- und Dorfplanung, Dipl.-Ing. J. Fülle
 38107 Braunschweig, Appenzelstr. 4
 Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10000

<p>Aufgrund des §10 Abs.1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 27.06.1997 (BGBl. I, S.211) und geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 27. Juli 2001 (BGBl. I, S.1950) in der geltenden Fassung, und §6 Abs.1 Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt vom 05.10.1993 (GVBl. S.566), in der geltenden Fassung, hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg am 24.06.2002 den Bebauungsplan Nr.235-1 "Buttergasse", bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B), als Satzung beschlossen.</p> <p>Magdeburg, den 24. JUNI 2002</p> <p>Oberbürgermeister: [Signature]</p>	<p>Die verwendete Planunterlagen enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.</p> <p>Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei.</p> <p>Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Ortschicht ist einwandfrei möglich.</p> <p>Magdeburg, den 18.06.2002</p> <p>Katasteramt/Ordnungsamt/Stadtvermessungsamt: [Signature]</p>	<p>Verfahren</p> <p>Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.235-2 wird gemäß §24c Abs.2, 1. Halbsatz BauGB zum Abschluß gebracht.</p> <p>Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 10.09.1998 gemäß §1 Abs.3 und §2 Abs.1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.235-1 "Buttergasse" mit integrierter örtlicher Bauvorschrift beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß §2 Abs.1 Satz 2 BauGB am 01.10.1998 ordentlich bekanntgemacht.</p> <p>Magdeburg, den 19.06.02</p> <p>Bürgermeister: [Signature]</p>	<p>Die Mitteilung und Anfrage an die für die Raumordnung zuständige Behörde ist gemäß §1 Abs.4 BauGB erfolgt.</p> <p>Magdeburg, den 19.06.02</p> <p>Bürgermeister: [Signature]</p>	<p>Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 18.09.1998 gemäß §4 Abs.1 und 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.</p> <p>Magdeburg, den 19.06.02</p> <p>Bürgermeister: [Signature]</p>	<p>Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 10.09.1998 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr.235-2 und die Begründung gemäß §4 Abs.1 und 2 BauGB öffentlich ausgestellt.</p> <p>Magdeburg, den 19.06.02</p> <p>Bürgermeister: [Signature]</p>	<p>Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr.235-2 ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 13.09.2001 den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung zugestimmt. Den betroffenen Bürgern wurde gemäß §3 Abs.3 Satz 3 in Verbindung mit §13 Nr.2 BauGB mit Schreiben vom 10.12.04.2000 und den berührten Trägern öffentlicher Belange gemäß §4 Abs.4 in Verbindung mit §13 Nr.3 BauGB mit Schreiben vom 12.04.2000 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.</p> <p>Magdeburg, den 19.06.02</p> <p>Bürgermeister: [Signature]</p>	<p>Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr.235-2 ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 14.04.2002 der vereinfachten Änderung des 2. Entwurfes des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt. Den betroffenen Bürgern wurde gemäß §3 Abs.3 Satz 3 in Verbindung mit §13 Nr.2 BauGB mit Schreiben vom 16.11.2001 und den berührten Trägern öffentlicher Belange gemäß §4 Abs.4 in Verbindung mit §13 Nr.3 BauGB mit Schreiben vom 16.11.2001 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.</p> <p>Magdeburg, den 19.06.02</p> <p>Bürgermeister: [Signature]</p>	<p>Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat den Bebauungsplan Nr.235-2 "Buttergasse" nach Prüfung gemäß §3 Abs.2 BauGB der vorgebrachten Anregungen auf seiner Sitzung am 13.06.2002 als Satzung gemäß §10 Abs.1 BauGB beschlossen sowie die Begründung beigelegt.</p> <p>Magdeburg, den 19.06.02</p> <p>Bürgermeister: [Signature]</p>	<p>Die Satzung über den Bebauungsplan Nr.235-2 besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) in der Fassung vom April 2002. wird hiernit ausgestellt.</p> <p>Magdeburg, den 19.06.02</p> <p>Bürgermeister: [Signature]</p>	<p>Der Beschluß des Stadtrates der Landeshauptstadt Magdeburg zur Satzung des Bebauungsplanes Nr.235-2 "Buttergasse" ist gemäß §10 Abs.3 BauGB ordentlich bekannt gemacht worden.</p> <p>Der Bebauungsplan Nr.235-2 ist damit in Kraft getreten.</p> <p>Magdeburg, den 15.07.2002</p> <p>Stadtplanungsamt: [Signature]</p>	<p>Es wird hiernit beglaubigt, dass dieser Plan mit der Urschrift des Bebauungsplanes Nr.235-2 übereinstimmt.</p> <p>Magdeburg, den 15.07.2002</p> <p>Stadtplanungsamt: [Signature]</p>	<p>Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist eine Verzögerung 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.</p> <p>Magdeburg, den 17.07.2003</p> <p>Stadtplanungsamt: [Signature]</p> <p>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.</p> <p>Magdeburg, den [Signature]</p>
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------