

Bekanntmachung der Satzung über eine Veränderungssperre der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 242-1 "Elbebahnhof/Südliches Stadtzentrum" Teilbereich A

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat aufgrund des § 16 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. September 2004 (BGBl. I, S. 2414) in der zuletzt geänderten geltenden Fassung und des § 6 Abs. 1 Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt (GOLSA) vom 05.10.1993 (GVBl. S. 568) in der zuletzt geänderten geltenden Fassung, in seiner Sitzung am 03.07.2008 folgende Satzung beschlossen.

§ 1

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat am 04.10.2007 den Aufstellungsbeschluss zur ersten Änderung des Bebauungsplans Nr. 242-1 „Elbebahnhof / Südliches Stadtzentrum“ Teilbereich A im vereinfachten Verfahren gefasst. Zur Sicherung der Planung wird für das in § 2 näher beschriebene Gebiet eine Veränderungssperre gem. § 14 Abs.1 BauGB erlassen.

§ 2

Die Veränderungssperre erstreckt sich auf das Gebiet, das umgrenzt wird:

- von der Elbuferpromenade in Höhe des Doms im Norden,
- von der Kaimauer der Stromelbe im Osten,
- von der Ostseite des Hammersteinweges im Südosten,
- von der verlängerten Planckstraße (Elbebahnhofsbrücke) und der südlichen Flurstücksgrenze des Flurstücks 10014 der Flur 142 im Süden,
- im Westen durch die östliche Begrenzung des Schleinufer (Verkehrsfläche), nördlich des Gebäudes Schleinufer 24p durch die westliche Begrenzung des Schleinufer.

Das in seiner Begrenzung vorstehend beschriebene Gebiet ist im beiliegenden Lageplan, der einen Bestandteil dieser Satzung bildet, dargestellt.

§ 3

Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen:

1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden,
2. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden.

Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.

Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

§ 4

Die Veränderungssperre tritt am Tage der Bekanntmachung im Amtsblatt der Landeshauptstadt Magdeburg in Kraft.
Sie tritt nach Ablauf von zwei Jahren außer Kraft.

Magdeburg, den 16.07.2008

gez.
Dr. Trümper
Oberbürgermeister

Landeshauptstadt Magdeburg
Dienstsiegel

Hinweis: Auf die Vorschriften des §18 Abs.3 BauGB; des §44 Abs.3 Satz 1 und 2 sowie Abs.4 BauGB wegen des Erlöschens möglicher Entschädigungsansprüche wird hingewiesen.

Veröffentlichungsanordnung

1. Vorstehender Beschluss wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.
2. Es wird gem. § 215 Abs. 2 BauGB auf die Rechtsfolgen nach § 215 Abs. 1 BauGB hingewiesen.
§ 215 Abs. 1 BauGB lautet wie folgt:
"Unbeachtlich werden
 1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr.1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
 2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
 3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges,wenn sie nicht innerhalb von einem Jahren seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplans oder der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.
3. Ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) ist unzulässig, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.
4. Weiterhin wird auf die Rechtsfolgen nach § 6 Abs. 4 der Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt (GO-LSA) hingewiesen.

§ 6 Abs. 4 GO-LSA lautet wie folgt:
"Ist eine Satzung unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften, die in diesem

Gesetz enthalten oder aufgrund dieses Gesetzes erlassen worden sind, zustande gekommen, so ist diese Verletzung unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines

Jahres seit Bekanntmachung der Satzung gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung der verletzten Vorschrift und der Tatsache, die den Mangel ergibt, geltend gemacht worden ist.

Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind."

5. Hiermit ordne ich gemäß § 1 i.V.m. § 2 der Satzung über die Form der öffentlichen Bekanntmachung der Landeshauptstadt Magdeburg, Abl. 68/2 vom 11.06.02, die Veröffentlichung folgenden Beschlusses an:

**Satzung -Veränderungssperre 1. Änderung des B-Planes Nr. 242-1
"Elbebahnhof/Südliches Stadtzentrum" Teilbereich A**

Magdeburg, den 16.07.2008

gez.
Dr. Trümper
Oberbürgermeister

Landeshauptstadt Magdeburg
Dienstsiegel