

Planzeichenfestsetzungen

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

SO SONDERGEBIETE - GROSSE, EINZELHANDELSBETRIEBE gem. § 11 Abs. 3 BauNVO (MÖBEL)

SO IV SO IV

GRUNDFLÄCHENZHL. GRZ 0.8

GESCHLOSSENE BRUHEISE 2.0

ZHL. DER VOLLGESOSSENE-HÖCHSTGRENZE 0.8

HÖHE BAULICHER ANLAGEN 2.0

BAUGRENZE

BAUGRENZE FÜR UNTERGEORDNETE BRUHEISE (VORDÄCHER)

VERKEHRSLÄCHEN

STRASSENVERKEHRSLÄCHEN

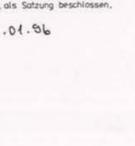
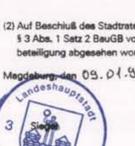
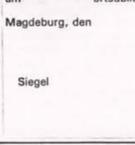
STRASSENBEGRENZUNGS-LINIE

Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan der Stadt Magdeburg
Nr. 428-1.B

- A. Art und Maß der baulichen Nutzung**
1. SO - Sondergebiete gemäß § 11 BauNVO
Im Geltungsbereich dieses Planes sind für die SO-Gebiete nach § 11 Abs. 3 BauNVO Nutzungen festgelegt.
SO (Möbel) Sondergebiet Einkaufszentrum und großflächige Einzelhandelsbetriebe gemäß § 11 Abs. 3 Punkt 1-3 BauNVO.
- Zulässig ist:
- Warengruppe Möbel auf max. ca. 32.000 qm Verkaufsfläche begrenzt.
2. Auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche sind nur Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO zulässig.
- B. Grünordnerische Festsetzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25 BauGB**
1. Ebenerdige Stellplätze für Kfz sind einzugrünen.
Pflanzangebot: Je ein großkroniger Baum je 75,00 qm Stellplatzfläche (ohne Anrechnung der stellplatzinternen Erschließungswege). Pflanzhöhe mindestens 2,70 m, Stammumfang 16-20cm bei 1m Höhe überliegender Stellplätze sind durch einen mindestens 2,00 m breiten Grünstreifen zur Verankerung - soweit die Bodenverhältnisse dies zulassen - als Mulde ausgebildet, voneinander abzugrenzen.
2. Unbefestigte Flächen und Vorhalteflächen sind mit bodendeckenden einheimischen Gehölzen, Stauden oder flächigen Bepflanzungen naturnah zu begrünen. Pflanzintensives Repräsentationsgrün, wie Zierrasen oder exotische Gehölze, ist unzulässig.
3. Auf den nicht überbauten Grundstücksflächen sind je 500 m² nicht überbauter Fläche, 3 großkronige oder 4 mittelkronige einheimische Laubbäume und weiterhin 10 einheimische Sträucher zu pflanzen.
4. Von den öffentlichen Verkehrsflächen sind die für den betrieblichen Ablauf des Möbelmarktes notwendigen Zufahrten zulässig.
5. Stellplätze, Aufschüttflächen dürfen nicht versiegelt werden, soweit nicht nach anderen Rechtsvorschriften z.B. Flächen auf denen mit Schadstoffen gearbeitet wird, eine Versiegelung erforderlich ist. Zulässig sind offenfugige Pflaster, Rasengittersteine, Schotterterrassen.



<p>Einleitungsformal</p> <p>Aufgrund des § 10 BauGB i. d. F. vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I, S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.11.1994 (BGBl. I, S. 3486) und § 8 Abs. 1 Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt vom 05. Oktober 1993 (GVBl. S. 568) hat der Stadtrat der Stadt Magdeburg diesen Bebauungsplan Nr. 428-1.B, "Salbker Chaussee, Nordseite", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.</p> <p>Magdeburg, den 05.01.96</p> <p> Oberbürgermeister</p> <p> Bürgermeister</p>	<p>Planunterlagen</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>Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.</p> <p>Hameln, den 27.04.1995</p> <p> Öffentl. best. Verm.-Ing.</p>	<p>Entwurfsbearbeitung</p> <p>Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 428-1.B wurde ausgearbeitet.</p> <p>Hameln, den 04.10.1995</p> <p> Dipl.-Ing. Architekt Lino Pfeilhaber El. 1180901</p> <p> HFM Entwurfsverfasser</p>	<p>Verfahren</p> <p>Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 23.06.1994 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 428-1.B beschlossen.</p> <p>Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 21.07.1994 ortsüblich bekanntgemacht.</p> <p>Magdeburg, den 05.01.96</p> <p> Bürgermeister</p>	<p>1) Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am ... durchgeführt worden.</p> <p>Magdeburg, den ...</p> <p> Bürgermeister</p> <p>2) Auf Beschluss des Stadtrates vom 23.06.94 ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.</p> <p>Magdeburg, den 09.01.96</p> <p> Bürgermeister</p>	<p>Die Mitteilung und Anfrage an die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gem. § 1 Abs. 4 und § 248a Abs. 1 Nr. 1 BauGB erfolgt.</p> <p>Magdeburg, den 09.01.96</p> <p> Bürgermeister</p> <p>Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange ... sind mit Schreiben vom 28.03.95 gem. § 4 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.</p> <p>Magdeburg, den 09.01.96</p> <p> Bürgermeister</p>	<p>Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 23.06.1994 dem Entwurf des Bebauungsplanes 428-1.B und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.</p> <p>Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 30.03.1995 ortsüblich bekanntgemacht.</p> <p>Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 428-1.B hat vom 07.04.95 bis 11.05.95 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.</p> <p>Magdeburg, den 09.01.96</p> <p> Bürgermeister</p>	
<p>Der Stadtrat hat den Bebauungsplan Nr. 428-1.B nach Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen auf seiner Sitzung am 26.11.95 als Satzung gem. § 10 BauGB beschlossen sowie die Begründung gebilligt.</p> <p>Magdeburg, den 05.01.96</p> <p> Bürgermeister</p> <p> Bürgermeister</p>	<p>Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 428-1.B, bestehend aus der Planzeichnung und dem Textteil, wird hiermit ausgefertigt.</p> <p>Magdeburg, den 05.01.96</p> <p> Bürgermeister</p>	<p>Der Bebauungsplan Nr. 428-1.B / Die Änderung des Bebauungsplanes Nr. ... ist dem Regierungspräsidium Magdeburg am 13.05.96 gem. § 11 und § 246 a Abs. 1 Nr. 4 BauGB zur Genehmigung vorgelegt worden.</p> <p>Das Regierungspräsidium Magdeburg hat gem. Verfügung (Az.: 45.31/227/96) vom heutigen Tage unter Auflagen/Maßgaben gem. § 11 Abs. 1 und 2 i.V.m. § 6 Abs. 2 und 4 BauGB diesen Bebauungsplan Nr. 428-1.B / die Änderung des Bebauungsplanes Nr. ... genehmigt.</p> <p>Magdeburg, den 3. Jan. 1996</p> <p> Regierungspräsidium Magdeburg</p> <p>Im Auftrage</p>	<p>Der Stadtrat ist den in der Genehmigungsverfügung vom ... (Az.: ...) ausgeführten Auflagen/Maßgaben in seiner Sitzung am ... beigetreten.</p> <p>Der Bebauungsplan Nr. 428-1.B/Die Änderung des Bebauungsplanes Nr. ... hat wegen der Auflagen/Maßgaben vom ... bis ... öffentlich ausgelegen.</p> <p>Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ... ortsüblich bekanntgemacht.</p> <p>Magdeburg, den ...</p> <p> Bürgermeister</p>	<p>Die Genehmigung des Verfahrens ist gem. § 12 BauGB am 27.06.96 ortsüblich bekanntgemacht worden.</p> <p>Der Bebauungsplan Nr. .../Die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 428-1.B ist damit in Kraft getreten.</p> <p>Magdeburg, den 27.06.96</p> <p> Bürgermeister</p>	<p>Es wird hiermit bezeugt, daß dieser Plan mit der Umschrift des Bebauungsplanes Nr. 428-1.B der Änderung des Bebauungsplanes Nr. ... übereinstimmt.</p> <p>Magdeburg, den 27.06.96</p> <p> Bürgermeister</p> <p>Stadtplanungsamt</p>	<p>Innere eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 und 2 BauGB in Verbindung mit § 215 BauGB bezeichneten Verfahrensvorschrift nicht geltend gemacht worden.</p> <p>Magdeburg, den 27.06.1997</p> <p> Bürgermeister</p> <p>Stadtplanungsamt</p>	<p>Innere von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel nach § 214 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 215 BauGB nicht geltend gemacht worden.</p> <p>Magdeburg, den 30.06.2003</p> <p> Bürgermeister</p> <p>Stadtplanungsamt</p>

