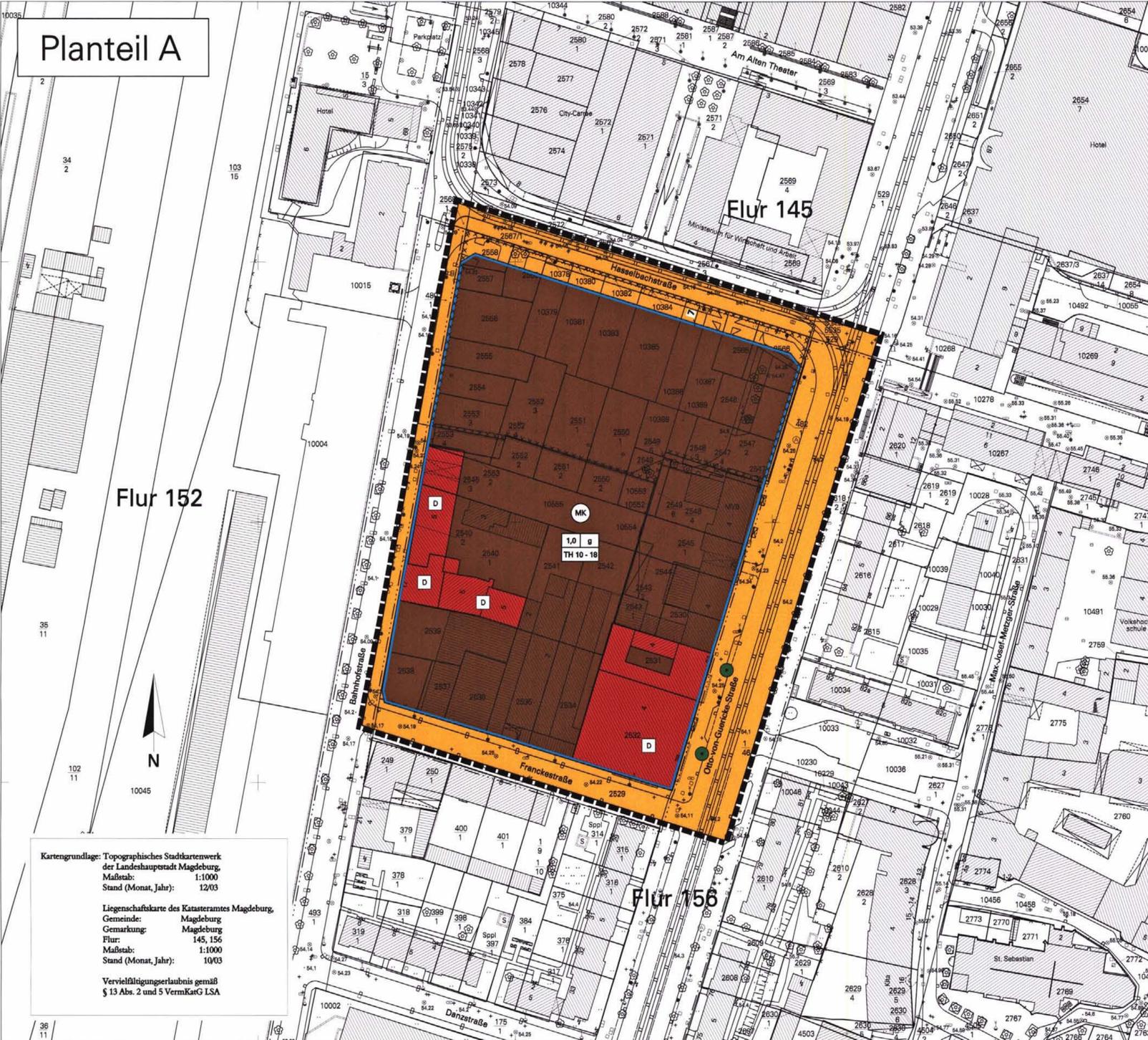


Planteil A



Kartengrundlage: Topographisches Stadtkartenwerk der Landeshauptstadt Magdeburg, Maßstab: 1:1000, Stand (Monat, Jahr): 12/03

Liegenschaftskarte des Katastralamtes Magdeburg, Gemeinde: Magdeburg, Gemarkung: Magdeburg, Flur: 145, 156, 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

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

MK Kerngebiete (§ 7 BauNVO); Einschränkungen gemäß § 1 der textlichen Festsetzungen

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

1,0 1,0 = Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 19 BauNVO)
TH 10-18 TH ... = Traufhöhe in Meter als Mindest- bzw. Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 i.V.m. § 18 BauNVO)

3. Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

g g = geschlossene Bauweise (§ 22 Abs. 3 BauNVO); Abweichungen gem. § 4 der textl. Festsetzungen
 Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

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

Straßenverkehrsfläche

5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Erhaltung von Bäumen

6. Sonstige Planzeichen

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

II. Nachrichtliche Übernahmen und Vermerke

D Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale) die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB u. § 2 Abs. 2 Nr. 1 DenkmSchG LSA)

Altlastenverdachtsfläche (§ 2 Abs. 6 BBodSchG)

Planteil B Textliche Festsetzungen

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

§ 1 Betriebe und Nutzungen, die der gewerblichen sexuellen Betätigung oder sexuellen Zurschaufstellung dienen, sowie Tankstellen sind im Plangebiet nicht zulässig. (§ 7 (2) und (3) BauNVO i.V.m. § 1 (5), (6) und (9) BauNVO).

§ 2 Bezugspunkt für die festgesetzte Höhe der baulichen Anlagen ist die Höhenlage 54,25 m über HN (Kanaldreieck im Gehweg vor Otto-von-Guericke-Str. 27). (§ 18 (1) BauNVO)

§ 3 Die festgesetzte Mindesthöhe für bauliche Anlagen kann ausnahmsweise unterschritten werden, wenn sich die bauliche Anlage im rückwärtigen Grundstücksbereich befindet und nicht aus dem öffentlichen Straßenraum wahrgenommen wird. (§ 18 (6) BauNVO)

Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

§ 4 Gemäß § 22 Abs. 3 BauNVO wird eine geschlossene Bauweise g mit folgender Abweichung festgesetzt: Im Bereich der nördlichen Außenwand des Gebäudebestandes Otto-von-Guericke-Str. 25 sowie der nördlichen und südlichen Außenwand der Baudenkmale Bahnhofstr. 17 ist mit seitlichem Grenzabstand zu bauen. Dieser Abstand kann aus städtebaulichen Gründen an der Otto-von-Guericke-Straße und südlich der Baudenkmale Bahnhofstr. 17 bis auf 9 m reduziert werden.

Festsetzungen zum Anpflanzen und zum Erhalt von Bäumen (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)

§ 5 Die im Planteil A festgesetzten Bäume auf der Westseite der Otto-von-Guericke-Straße sind auf Dauer zu erhalten.

§ 6 Ebenere Stellplätze sind mit mittelkronigen bis großkronigen, heimischen Laubbäumen zu begrünen. Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten (1 Baum pro 6 Stellplätze).

HINWEISE

1. Das gesamte Plangebiet ist als Bombenabwurfgebiet registriert. Vor einer Bebauung sind die Flächen auf Kampfmittel zu untersuchen.

2. Im gesamten Plangebiet ist mit archäologischen Bodenfinden zu rechnen. Alle Erdarbeiten sind mit dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt abzustimmen (§ 9 (3) und § 14 (10) DenkmSchG LSA).

3. Die Satzung zum Schutz des Baumbestandes, der Großsträucher und Klettergehölze als geschützter Landschaftsbestandteil in der Stadt Magdeburg - Baumschutzsatzung vom 29.07.1993 - ist zu beachten.

4. Innerhalb des Plangebietes (s. Kennzeichnung) sind im Altlastenkataster der Landeshauptstadt Magdeburg folgende zwei Altlastverdachtsflächen registriert: Fläche 693 (MDALIS 40356) "Busbahnhof Bahnhofstraße" und Fläche 693a "ehemaliger Vermickelungs- und Galvanisierungsbetrieb" (MDALIS 50519) innerhalb der Fläche 693. Im Jahr 2005 erfolgte eine historische Erkundung und orientierende Untersuchung. Das Gutachten liegt in der unteren Bodenschutzbehörde zur Einsicht vor. Es erfolgt eine weitere Untersuchung des Grundwassers. Aus den bisher vorliegenden Untersuchungsergebnissen ergeben sich keine Nutzungsbeschränkungen.

5. Im nördlichen Teil des Plangebietes, östlich der Bahnhofstraße, liegen innerhalb des zu bebauenden Bereiches Kabelanlagen der Städtischen Werke Magdeburg GmbH, die vor Baubeginn umzuverlegen sind (u.a. 30-kV-Kabeltrasse zur Versorgung der Stadtmitte).

Aufgrund des § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414) in der zuletzt geänderten Fassung, und § 6 Abs. 1 der Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt vom 05. Oktober 1993 (GVBl. S. 568), in der zuletzt geänderten Fassung, hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg am 08.06.2006 den Bebauungsplan Nr. 238-5 "Franckestraße" bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B), als Satzung beschlossen.

Magdeburg, den 12. Juni 2006
 Oberbürgermeister
 Bürgermeister

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.

Magdeburg, den 08.06.2006
 i.A. ...
 ÖBv/amt / Fachdienst Geodäten

Verfahren Gemäß § 244 Abs. 2 Satz 1 BauGB wird das Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 238-5 "Franckestraße" nach der seit dem 14.03.1999 bis zum 20.07.2004 geltenden Fassung des BauGB abgeschlossen.

Magdeburg, den 12.06.2006
 Bürgermeister

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 13.09.2001 gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 238-5 "Franckestraße" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 23.10.2001 über das Amtsblatt Nr. 122 ortsüblich bekannt gemacht.

Magdeburg, den 12.06.2006
 Bürgermeister

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

Magdeburg, den 12.06.2006
 Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB mit Schreiben vom 03.06.2004 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Magdeburg, den 12.06.2006
 Bürgermeister

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 13.05.2004 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 238-5 und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Magdeburg, den 12.06.2006
 Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 238-5 und der Begründung haben vom 11.06.2004 bis 12.07.2004 öffentlich ausgelegen.

Magdeburg, den 12.06.2006
 Bürgermeister

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 13.05.2004 die Änderung des Aufstellungsbeschlusses beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 03.06.2004 über das Amtsblatt Nr. 18 ortsüblich bekannt gemacht.

Magdeburg, den 12.06.2006
 Bürgermeister

Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 238-5 bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B) in der Fassung vom Juni 2006 wird hiermit ausgefertigt.

Magdeburg, den 12.06.2006
 Bürgermeister

Der Beschluss der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 238-5 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden.

Magdeburg, den 23.06.06
 Stadtplanungsamt

Es wird hiermit beglaubigt, dass dieser Plan mit der Urschrift des Bebauungsplanes Nr. 238-5 übereinstimmt.

Magdeburg, den 23.06.06
 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 10.07.2007
 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 ...
 Stadtplanungsamt

Landeshauptstadt Magdeburg

Stadtplanungsamt Magdeburg

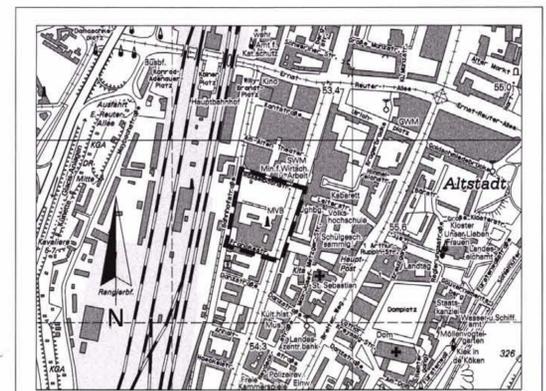


Satzung zum Bebauungsplan Nr. 238-5

FRANCKESTRASSE

Stand: Juni 2006

Maßstab: 1 : 1 000



Planverfasser:
 Stadtplanungsamt Landeshauptstadt Magdeburg
 An der Steinkuhle 6
 39128 Magdeburg
 Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000
 Stand des Stadtkartenauszuges: 06/2004