

PLANTEIL A

M 1:500



Kartengrundlage: Topographisches Stadtkartenwerk der Landeshauptstadt Magdeburg, Maßstab: 1:500, Stand (Monat, Jahr): 5/94. Liegenschaftskarte des Katastramtes Magdeburg, Gemeinde: Magdeburg, Gemarkung: Magdeburg, Flur: 1, Maßstab: 1:1000, Stand (Monat, Jahr): 12/94. Vervielfältigungs Erlaubnis gemäß § 13 Abs. 2 und 5 VermKatG LSA.

Umringvermessung Stand: Sept. 1996

PLANTEIL B

Planzeichenerklärung (nach § 2 Abs. 4 u. 5, 2. Halbsatz PlanzV 90)

1. Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB  
WA Allgemeine Wohngebiete

2. Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 BauGB, § 16 BauNVO  
0,4 Grundflächenzahl GRZ als Höchstwert  
1 Zahl der Vollgeschosse als Höchstwert

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO  
E nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig  
Baugrenze  
Stellung baulicher Anlagen  
Fristrichtung  
DN zulässige Dachneigung

4. Verkehrsflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB  
S Straßenverkehrsflächen, öffentlich  
P Straßenverkehrsflächen, privat  
F-R Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier Fuß- und Radweg  
S-Straßenbegrenzungslinie  
- - - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB  
Flächen für Versorgungsanlagen  
Elektrizität (Trafostation)

6. Grünflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB  
Ö öffentliche Grünfläche

7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 u. 25 BauGB  
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  
Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

8. Sonstige Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung  
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (zur Festlegung der Stellung der baulichen Anlagen)  
Sichtfläche (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Textliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 2 BauNVO  
Allgemeine Wohngebiete  
Nach § 1 Abs. 6 BauNVO sind nur Nutzungen gemäß abs. 2 zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

§ 5 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16-21 BauNVO  
Die maximale Sockelhöhe beträgt ab OK Straßenniveau bis OK Fertigfußboden im Erdgeschoß 0,60m.

3. Bauweise

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO  
Für die WA-Baufläche wird gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO die "offene Bauweise" festgesetzt.

4. Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 14 u. 21a BauNVO

4.1 Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

4.2 Die Stellplätze für den ruhenden Verkehr der Anlieger sind ausschließlich auf den Grundstücken zur Verfügung zu stellen.

5. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft  
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 u. 25 BauGB BauNVO

5.1 Entlang der nördlichen Grenzlinie des Plangebietes zum Graben ist eine Fläche zum Anpflanzen und Unterhalten von Bäumen und Sträuchern festgesetzt worden. Weitere Anpflanzungen sind entlang der Fuß- und Radwege vorgesehen.

5.2 Je 200 qm nicht überbaubarer Grundstücksfläche sind ein hochstämmiger Laubbaum oder 3 Sträucher regionaltypischer Baum- oder Straucharten zu pflanzen. Zur Regelung des Wasserabflusses ist entlang der Hauptstraße (westliche Grenze des Geltungsbereiches) ein offenes Grabensystem anzulegen.

Landeshauptstadt Magdeburg



Stadtplanungsamt Magdeburg

Satzung zum Bebauungsplan Nr. 74-2

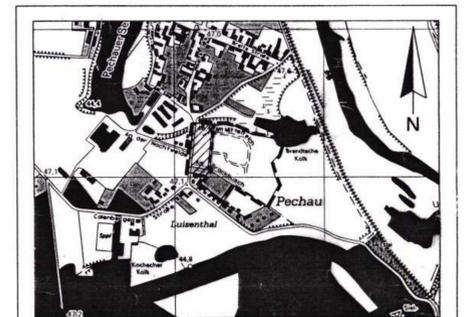
AM BRÜCKBUSCH

1. Änderung Teilbereich

Stand: Juni 1998

Maßstab: 1 : 500

61.12.25.04  
Stadtplanungsamt Magdeburg  
AKZ: UWSchüPE  
Auftrags-Nr. Ausf.-Nr.  
Anzahl: 02-03/98  
NY-12



Planverfasser: Stadtplanungsamt Magdeburg  
Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10.000

<p>Aufgrund des § 10 Abs. 1 in Verbindung mit § 231 Abs. 1 Satz 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 27. August 1997 (BGBl. I, S. 2141), in der zuletzt geänderten Fassung und § 6 Abs. 1 Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt vom 06. Oktober 1990 (GVBl. S. 568) in der zuletzt geänderten geltenden Fassung, hat der Stadtrat der Stadt Magdeburg am 10.03.1998 diesen Bebauungsplan Nr. 74-2 "Am Brückbusch" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung beschlossen.</p> <p>Magdeburg, den 09.10.1998</p> <p>Bürgermeister</p>	<p>Die vorliegende Planung wurde entworfen im Hinblick 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. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.</p> <p>Magdeburg, den 8.10.98</p> <p>Katasteramt / ÖBV / Stadtvermessungsamt</p>	<p>Verfahren</p> <p>Das Verfahren wurde in Anwendung des § 233 Abs. 1 Satz 2 BauGB (Neufassung) ab dem Verfahrensschritt Satzungsbeschluss nach den Vorschriften des BauGB in der Neufassung vom 27. August 1997 (BGBl. I, S. 2141) durchgeführt.</p> <p>Magdeburg, den 09.10.1998</p> <p>Bürgermeister</p>	<p>Der Stadtrat der Stadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 11.09.1997 gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 74-2 "Am Brückbusch" beschlossen.</p> <p>Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 30.10.1997 ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Magdeburg, den 09.10.1998</p> <p>Bürgermeister</p>	<p>Von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB ist abgesehen worden.</p> <p>Die Mitteilung und Anfrage an die für die Raumordnung zuständige Behörde ist gemäß § 1 Abs. 3 BauGB erfolgt.</p> <p>Magdeburg, den 09.10.1998</p> <p>Bürgermeister</p>	<p>Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB mit Schreiben vom 30.10.1997 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.</p> <p>Magdeburg, den 09.10.1998</p> <p>Bürgermeister</p>
<p>Der Stadtrat der Stadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 11.09.1997 dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 74-2 und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.</p> <p>Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 30.10.1997 ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 74-2 und die Begründung haben vom 07.11. bis 08.12.1997 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die Träger öffentlicher Belange sind gem. § 3 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 30.10.1997 über die öffentliche Auslegung benachrichtigt worden.</p> <p>Magdeburg, den 09.10.1998</p> <p>Bürgermeister</p>	<p>Der Stadtrat der Stadt Magdeburg hat den Bebauungsplan Nr. 74-2 nach Prüfung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB der vorgeschlagenen Änderungen auf seiner Sitzung am 10.03.1998 als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen sowie die Begründung gebilligt.</p> <p>Magdeburg, den 09.10.1998</p> <p>Bürgermeister</p>	<p>Der Bebauungsplan Nr. 74-2 ist dem Regierungspräsidium Magdeburg gemäß § 10 Abs. 2 BauGB zur Genehmigung vorgelegt worden.</p> <p>Das Regierungspräsidium Magdeburg hat gemäß Verfügung (AZ: ) vom heutigen Tage mit Nebenbestimmungen unter Auflagen / mit Maßgaben und Hinweis gem. § 10 Abs. 2 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 und 4 BauGB diesen Bebauungsplan Nr. 74-2 genehmigt.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p>Regierungspräsidium Magdeburg Im Auftrage</p>	<p>Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 74-2, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) in der Fassung vom Juni 1998 wird hiermit ausgestellt.</p> <p>Magdeburg, den 10.03.1998</p> <p>Bürgermeister</p>	<p>Der Stadtrat der Stadt Magdeburg ist in der Genehmigungsverfügung vom (AZ: ) aufgeführten Nebenbestimmungen auf seiner Sitzung am beigetreten.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p>Bürgermeister</p>	<p>Der Beitrittsbeschluss wurde dem Regierungspräsidium Magdeburg am angezeigt.</p> <p>Die Erfüllung der Nebenbestimmungen wurde mit Schreiben vom Regierungspräsidium Magdeburg bestätigt.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p>Stadtplanungsamt</p>
<p>Die Erstellung der Genehmigung der Satzung des Bebauungsplans Nr. 74-2 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden.</p> <p>02.03.1999 Nr. 12</p> <p>Der Bebauungsplan Nr. 74-2 ist damit in Kraft getreten.</p> <p>Magdeburg, den 18.03.1999</p> <p>Stadtplanungsamt</p>	<p>Es wird hiermit beglaubigt, daß dieser Plan mit der Urschrift des Bebauungsplans Nr. 74-2 übereinstimmt.</p> <p>Magdeburg, den 18.03.1999</p> <p>Stadtplanungsamt</p>	<p>Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans 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 Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.</p> <p>Magdeburg, den 23.03.2000</p> <p>Stadtplanungsamt</p>	<p>Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nach § 214 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 215 BauGB nicht geltend gemacht worden.</p> <p>Magdeburg, den 13.06.2006</p> <p>Stadtplanungsamt</p>		