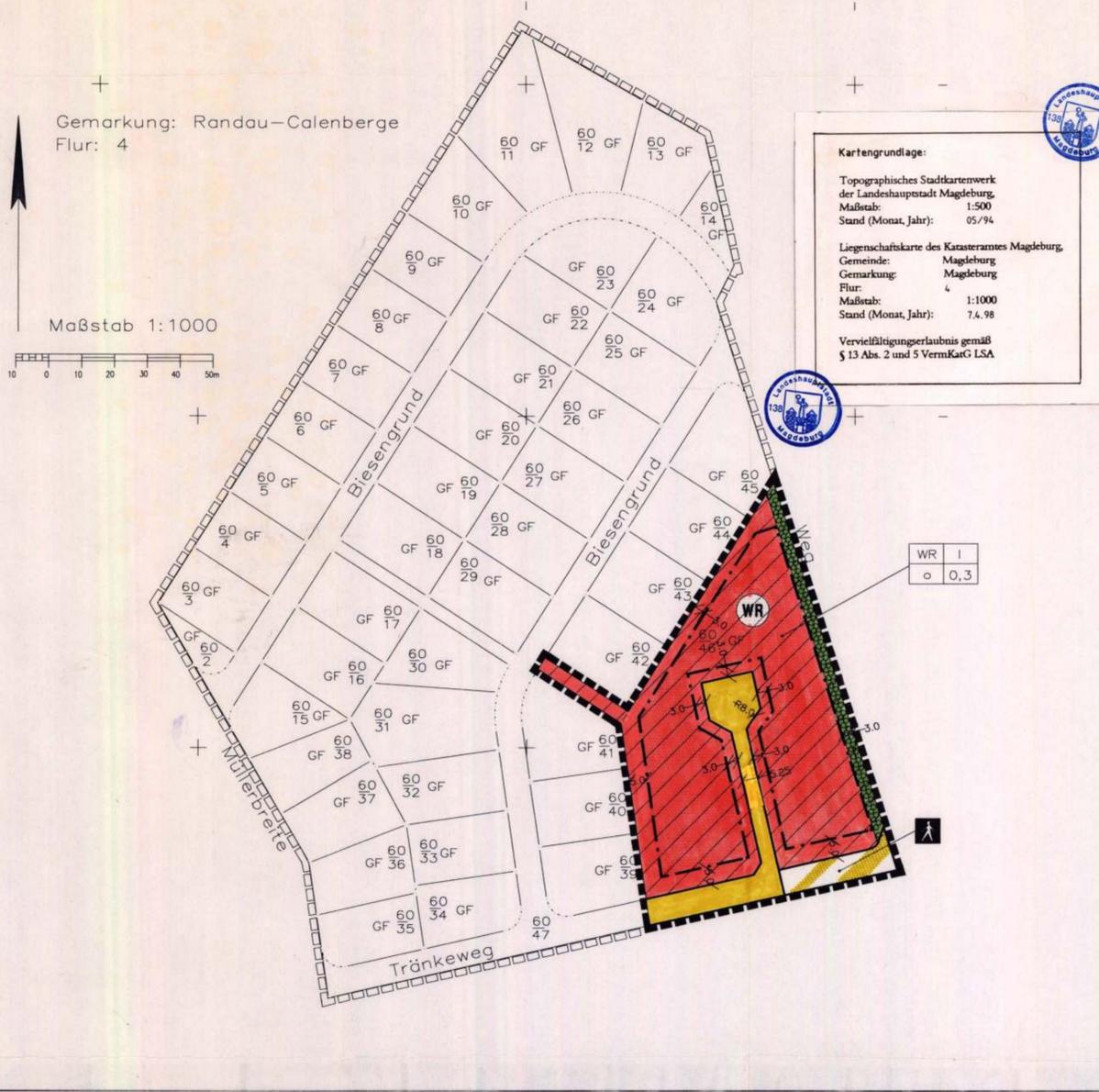


Planteil A
Zeichnerische Festsetzungen



Planteil A
Planzeichenerklärung

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

1. Art der Bauweisen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuchs - BauGB-, §§ 1bis 11 der BauNVO)

WR Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,3 Grundflächenzahl
1 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 der BauNVO)

o Offene Bauweise
Baugrenze, die überbaubare Flächen sind mit Grauraster hinterlegt.

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

Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Fuß- und Radweg

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

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB)

15. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes, 1. Änderung (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des rechtswirksamen Bebauungsplanes

PLANTEIL B

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (BauNVO 1990)

1. Die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) darf durch die in § 19 Abs. 4 BauNVO genannten Einrichtungen und Anlagen nicht überschritten werden.
2. Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind nur Einfriedungen und Anlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO zulässig.
3. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB ist je 100 m² versiegelter Grundstücksfläche ein hochstämmiger Obstbaum oder Laubbaum II. Ordnung zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es sind nur standortheimische Laub- und Obstgehölze (vorzugsweise alte Sorten) zulässig.
4. Innerhalb der gemäß § 9 Abs.1 Nr.25a BauGB festgesetzten Flächen sind einheimische, standortgerechte Laubgehölzarten zulässig.

Aufgrund des § 10 Abs. 1 in Verbindung mit § 233 Abs. 1 Satz 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 27. August 1997 (BGBl. I, S. 2141), in der zuletzt geänderten geltenden Fassung und § 6 Abs. 1 Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt vom 05. Oktober 1993 (GVBl. S. 568), in der zuletzt geänderten geltenden Fassung, hat der Stadtrat der Stadt Magdeburg am 10.09.1998 diesen Bebauungsplan Nr. 76-1 "Biesengrund", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung beschlossen.

Der Stadtrat der Stadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 06.11.1997 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 76-1 und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 04.12.1997 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Erteilung der Genehmigung der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 76-1 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden. 02.03.1998 Nr. 11 Der Bebauungsplan Nr. 76-1 ist damit in Kraft getreten. Magdeburg, den 18.03.1998

Die verwendete Planunterlagen enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich. Magdeburg, den 24.09.98

Der Stadtrat der Stadt Magdeburg hat den Bebauungsplan Nr. 76-1 nach Prüfung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB der vorgebrachten Anregungen auf seiner Sitzung am 10.09.1998 als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen sowie die Begründung gebilligt. Magdeburg, den 09.10.1998

Es wird hiermit beglaubigt, daß dieser Plan mit der Urschrift des Bebauungsplanes Nr. 76-1 übereinstimmt. Magdeburg, den 18.03.1998

Verfahren Das Verfahren wurde in Anwendung des § 233 Abs. 1 Satz 2 BauGB (Neufassung) ab dem Vorrangschritt Satzungsbeschluss nach den Vorschriften des BauGB in der Neufassung vom 27. August 1997 (BGBl. I, S. 2141) durchgeführt. Magdeburg, den 09.10.1998

Der Bebauungsplan Nr. 76-1 ist dem Regierungspräsidium Magdeburg gemäß § 10 Abs. 2 BauGB zur Genehmigung vorgelegt worden. Das Regierungspräsidium Magdeburg hat gemäß Verfügung-AZ... vom heutigen Tage mit Nebenbestimmungen: unter Auflagen / mit Maßgaben und Forderungen gem. § 10 Abs. 2 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 und 4 BauGB diesen Bebauungsplan Nr. 76-1 genehmigt. Magdeburg, den ...

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 06.03.2000

Der Stadtrat der Stadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 06.11.1997 gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 76-1 "Biesengrund" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 04.12.1997 ortsüblich bekannt gemacht. Magdeburg, den 09.10.1998

Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 76-1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) in der Fassung vom Juni 1998, wird hiermit ausgestellt. Magdeburg, den 16.03.1998

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 07.03.2006

Von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB ist abgesehen worden. Die Mitteilung und Anfrage an die für die Raumordnung zuständige Behörde ist gemäß § 1 Abs. 3 BauGB erfolgt. Magdeburg, den 09.10.1998

Der Stadtrat der Stadt Magdeburg ist in der Genehmigungsverfügung vom ... (Az.: ...) aufgeführt Nebenbestimmungen auf seiner Sitzung am beigetreten. Magdeburg, den ...

Die Erfüllung der Nebenbestimmungen wurde mit Schreiben vom ... durch das Regierungspräsidium Magdeburg bestätigt. Magdeburg, den ...

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB mit Schreiben vom 10.12.1997 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die benachbarten Gemeinden sind gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 10.12.1997 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Magdeburg, den 09.10.1998

Der Beitrittsbeschluss wurde dem Regierungspräsidium Magdeburg am angezeigt. Die Erfüllung der Nebenbestimmungen wurde mit Schreiben vom ... durch das Regierungspräsidium Magdeburg bestätigt. Magdeburg, den ...

Planverfasser: NILEG Walter - Gieseking - Str. 6 30159 Hannover

Landeshauptstadt Magdeburg

Stadtplanungsamt Magdeburg



Satzung zum Bebauungsplan Nr. 76-1

BIESENGRUND

1. Änderung Teilbereich

Stand: Juni 1998

Maßstab: 1 : 1 000

62.12.29.1998
Stadtplanungsamt Magdeburg
AKZ: Urskizze PT 2
Auftrags-Nr. Ausf.-Nr.
Anst. 02.03.99
Nr. 11



Planverfasser: NILEG Walter - Gieseking - Str. 6 30159 Hannover