



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

### I. Planzeichenfestsetzungen

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
    - Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
  - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
    - 0,4 = Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 17 Abs. 2 BauNVO)
    - 0,4 = Geschosflächenzahl als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 20 BauNVO)
    - TH = Traufhöhe 5 m über NHN als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 i.V.m. § 18 BauNVO)
    - FH = Firsthöhe in Meter über NHN als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 i.V.m. § 18 BauNVO)
  - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
    - o = offene Bauweise (§ 22 Abs. 3 BauNVO)
    - Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
  - Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
    - Straßenverkehrsflächen
  - Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)
    - Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a)
  - Sonstige Planzeichen
    - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
    - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- ### II. Nachrichtliche Übernahmen
- Sonstige Planzeichen und Darstellungen
- Versorgungsleitung (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
  - Umgrenzung von Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind (Schutzstreifen) (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)

## Planteil B Textliche Festsetzungen

- § 7 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- (3) Auf der Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen entlang des öffentlichen Straßenverkehrsraumes des Friedhofsweges sind in einem Abstand in der Reihe von höchstens 8 Meter Laubbäume 2. Ordnung der Sorte Sorbus aria "Magnifica" mit einem Stammumfang von mindestens 16 cm gemessen in 1 m Höhe über der Erdoberfläche anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Böschungsfäche ist vollflächig mit einheimischen Sträuchern zu unterpflanzen. Im Bereich der von Bebauung freizuhaltenen Fläche (Schutzstreifen) dürfen nur Sträucher mit einer normalen Wuchshöhe von max. 2 m gepflanzt werden. Einzäunungen innerhalb des Schutzstreifens sind unzulässig.
- Hinweis  
 Die übrigen textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes mit integrierter örtl. Bauvorschrift Nr. 228-1 "Alt Olenstedt" sowie dessen bisherige rechtsverbindlichen Änderungen bleiben unberührt.

<p>Aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414), i. in der zuletzt geänderten geltenden Fassung, und § 6 Abs. 1 der Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt vom 10. August 2009 (GVBl. S. 383), in der zuletzt geänderten, geltenden, Fassung, hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg am 13.10.2011 die 2. vereinfachte Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 228-1 "Alt Olenstedt" bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B) als Satzung beschlossen.</p> <p>Magdeburg, den 09. NOV. 2011</p> <p> Oberbürgermeister</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>Magdeburg, den 16. NOV. 2011</p> <p> ObVerm/ Fachbereich Vermessungsamt und Baurecht</p>	<p>Verfahren        Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 03.03.2011 gemäß § 1 Abs. 3 und § 8 i.V.m. § 13 BauGB die Aufstellung der 2. vereinfachten Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 228-1 "Alt Olenstedt" beschlossen.</p> <p>Der Änderungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 01.04.2011 über das Amtsblatt Nr. 13 ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Magdeburg, den 09. NOV. 2011</p> <p> Oberbürgermeister</p>	<p>Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB wird von der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB abgesehen.</p> <p>Magdeburg, den 09. NOV. 2011</p> <p> Oberbürgermeister</p>	<p>Die Mitteilung und Anfrage an die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB erfolgt.</p> <p>Magdeburg, den 09. NOV. 2011</p> <p> Oberbürgermeister</p>
<p>Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 03.03.2011 dem Entwurf der 2. vereinfachten Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 228-1 und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.</p> <p>Von einer Umweltprüfung wird nach § 13 Abs. 3 Satz 2 BauGB abgesehen.</p> <p>Magdeburg, den 09. NOV. 2011</p> <p> Oberbürgermeister</p>	<p>Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4a Abs. 2 BauGB parallel zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 11.04.2011 beteiligt und von der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB benachrichtigt worden.</p> <p>Magdeburg, den 09. NOV. 2011</p> <p> Oberbürgermeister</p>	<p>Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 01.04.2011 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der 2. vereinfachten Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 228-1 und die Begründung haben vom 11.04.2011 bis 11.05.2011 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.</p> <p>Magdeburg, den 09. NOV. 2011</p> <p> Oberbürgermeister</p>	<p>Nach Prüfung, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, der abgegebenen Stellungnahmen hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg auf seiner Sitzung am 13.10.2011 die 2. vereinfachte Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 228-1 als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen sowie die Begründung gebilligt.</p> <p>Magdeburg, den 09. NOV. 2011</p> <p> Oberbürgermeister</p>	<p>Die Satzung der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 228-1 bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B) in der Fassung vom Juni 2011 wird hiermit ausgefertigt.</p> <p>Magdeburg, den 09. NOV. 2011</p> <p> Oberbürgermeister</p>
<p>Der Beschluss der Satzung der 2. vereinfachten Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 228-1 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden.</p> <p>Die 2. vereinfachte Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 228-1 "Alt Olenstedt" ist damit in Kraft getreten.</p> <p>Magdeburg, den 01.12.2011</p> <p> Oberbürgermeister</p>	<p>Es wird hiermit beglaubigt, dass dieser Plan mit der Urschrift der 2. vereinfachten Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 228-1 übereinstimmt.</p> <p>Magdeburg, den 05.12.2011</p> <p> Stadtplanungsamt</p>	<p>Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind in Verbindung mit § 215 BauGB eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine Verletzung der in § 214 Abs. 2 bezeichneten Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes sowie in § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB aufgezeigte Mängel des Abwägungsvorganges nicht geltend gemacht worden.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p> Stadtplanungsamt</p>		

**Landeshauptstadt Magdeburg**

DS0232/11 Anlage 2      Stadtplanungsamt Magdeburg

**Satzung zur 2. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 228-1  
ALT OLENSTEDT**

Stand: Juni 2011

Maßstab: 1 : 1 000

Saures Tal  
Alt Olenstedt

Planverfasser:  
 Landeshauptstadt Magdeburg  
 Stadtplanungsamt  
 An der Steinkuhle 6  
 39 128 Magdeburg

Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000  
 Stand des Stadtkartenauszuges: 06/2011