

Kartengrundlage:
Topographisches Stadtkartenwerk der
Landeshauptstadt Magdeburg
Maßstab: 1:1.000
Stand(Monat/Jahr): 10/95-02/01
Liegenschaftskarte des
Katasteramtes Magdeburg
Gemeinde: Magdeburg
Flur: 506,508
Maßstab: 1:1.000
Stand(Monat/Jahr): 01/02
Vervielfältigungsgenehmigung gemäß
§ 13 Abs.2 und 5 VermKatG LSA

Aufgrund des § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I. S. 2141), geändert durch Artikel 1 Europarechtsanpassungsgesetz Bau (EAG Bau) vom 24. Juni 2004 (BGBl. I. S. 1369), 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 Landeshauptstadt Magdeburg am 10.03.05 die vereinfachte 2. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 225-3 'An den Röthen' (in einem Teilbereich), bestehend aus der Planzeichnung (Platteil A) und dem Text (Platteil B), beschlossen.

Magdeburg, den 23.03.2005

[Signature]
Bürgermeister

[Signature]
LVAmtGeo / Ö.b.Verm. Ing. / Stadtvermessungsamt

Verfahren
Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 10.03.05 gemäß § 1 Abs. 3 und § 11 V.m. § 13 Abs. 2 BauGB die vereinfachte 2. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 225-3 'An den Röthen' beschlossen.

Magdeburg, den 23.03.2005

[Signature]
Bürgermeister

Die von der vereinfachten 2. Änderung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 02.03.2004 gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 13 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Magdeburg, den 23.03.2005

[Signature]
Bürgermeister

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat die vereinfachte 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 225-3 nach Prüfung, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, der abgegebenen Stellungnahmen auf seiner Sitzung am 10.03.05 als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen sowie die Begründung gebilligt.

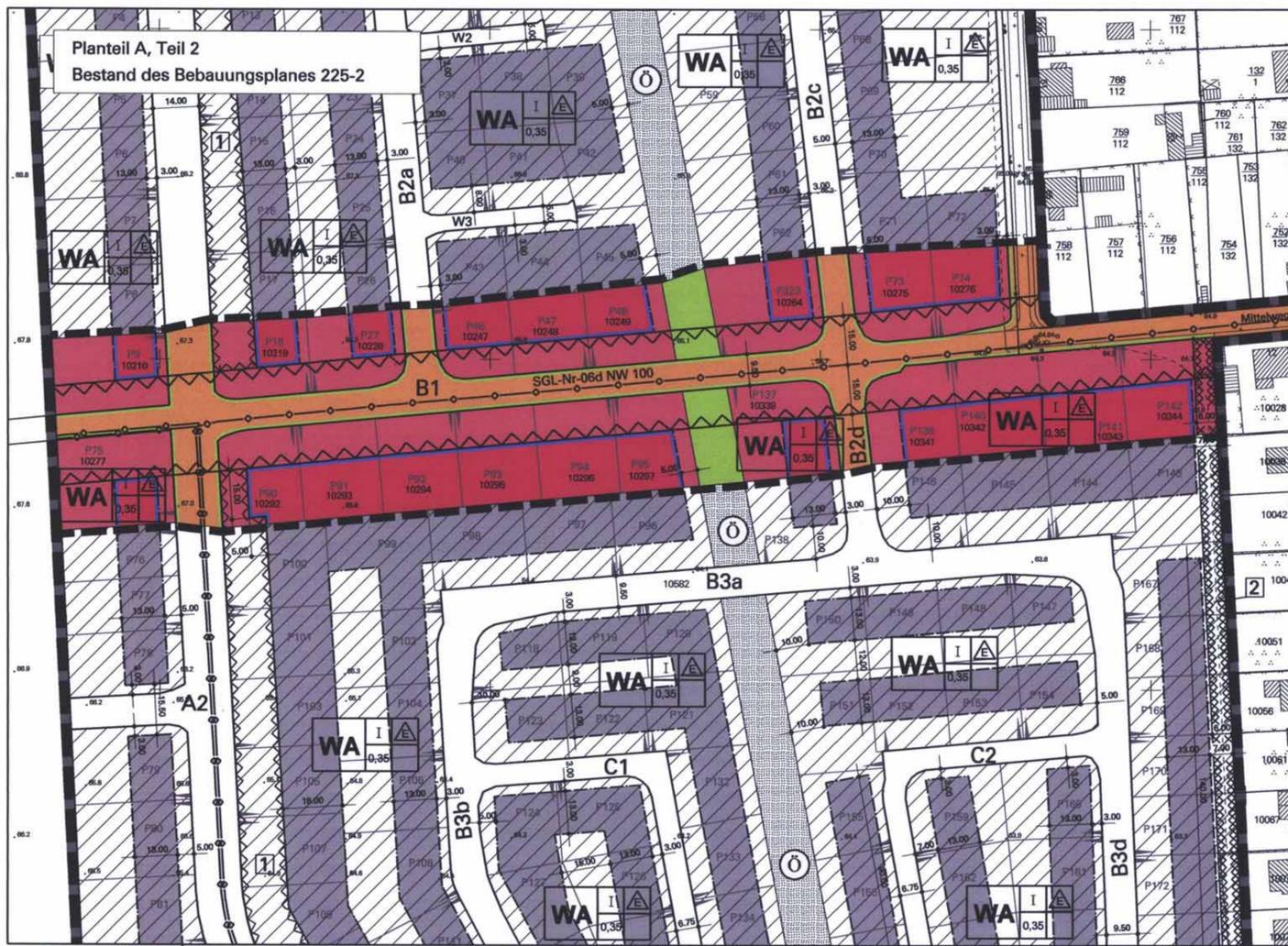
Magdeburg, den 23.03.2005

[Signature]
Bürgermeister

Die Satzung über die vereinfachte 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 225-3 bestehend aus der Planzeichnung (Platteil A) und dem Text (Platteil B) in der Fassung vom Dezember 2004 wird hiermit ausgestellt.

Magdeburg, den 23.03.2005

[Signature]
Bürgermeister



Der Beschluss über die vereinfachte 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 225-3 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die vereinfachte 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 225-3 'An den Röthen' ist damit in Kraft getreten.

Magdeburg, den 29.03.2005

[Signature]
Stadtplanungsamt

Es wird hiermit beglaubigt, dass dieser Plan mit der Urschrift der vereinfachten 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 225-3 übereinstimmt.

Magdeburg, den 29.03.2005

[Signature]
Stadtplanungsamt

Innerhalb von zwei Jahren 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.

Magdeburg, den 05.04.2007

[Signature]
Stadtplanungsamt

Platteil B Textliche Festsetzungen

§ 2 wird wie folgt geändert:
§ 2 Überbaubare und nicht überbaubare Flächen (§9 Abs.1 Nr.2 und Nr.10 BauGB)

(1) Gem. §9 Abs.1 Nr.2 BauGB i.V.m. §23 Abs.5 Satz1 BauNVO wird festgesetzt, daß in den mit gekennzeichneten Bereichen Garagen, Carports und Nebenanlagen gem. §14 BauNVO ausgeschlossen sind.

2. Die §§ 1, 3, 4 und 5, sowie der mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes aufgenommene § 6 behalten weiterhin ihre Gültigkeit.

3. ergänzende Hinweise:
Im Rahmen der Erschließungsarbeiten für das Gebiet entschloss sich der Versorgungsträger zu einer Neuverlegung der Gasleitung im Bereich der Planstraße B1. Dadurch verringert sich der Schutzbereich erheblich (beidseitig der Leitung jeweils 2 m). Der Sicherheitsbereich liegt damit innerhalb der künftigen öffentlichen Straßenverkehrsfläche. Damit entfallen die Einschränkungen auf die Baugebiete. Die Baugrenzen werden verschoben und mit drei Meter Abstand zum Straßenraum neu definiert.

Folgende Flurstücke sind von der Änderung betroffen:
10210, 10219, 10228, 10247-10249, 10264, 10275-10277, 10292-10297, 10339, 10341-10344 (Flur 508).

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

1. Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)	9. Sonstige Planzeichen
Allgemeine Wohngebiete (§4 BauNVO)	Umgrenzung v. Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§9 Abs.1 Nr.24)
2. Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§9 Abs.7 BauGB)
0,35 Grundflächenzahl (GRZ) (§16 Abs.2 Nr.1 BauNVO i.V.m. §19 BauNVO)	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind. (§23 Abs.5 BauNVO)
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§16 Abs.2 Nr.3 BauNVO i.V.m. §20 BauNVO)	II. Nachrichtliche Übernahmen
0,8 Geschossflächenzahl als Höchstmaß (§16 Abs.2 Nr.2 BauNVO i.V.m. §20 BauNVO)	Hauptversorgungsleitung (unterirdisch) (§9 Abs.1 Nr.13 BauGB)
3. Bauweise, Baugrenzen, überbaubare Flächen (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB)	Sicherheitsbereich der Hochdruckgasleitungen (§9 Abs.1 Nr.10 BauGB i.V.m. TGL 190354 Bl.1 gem. Einligungsvertrag)
o Offene Bauweise (§22 Abs.2 BauNVO)	III. Vermerke
nur Einzelhäuser zulässig (§22 BauNVO)	siehe Platteil B, Hinweise (Pkt. 2.1 Bepflanzung)
Baugrenze (§23 Abs.3 BauNVO)	
überbaubare Fläche (§23 BauNVO)	
4. Verkehrsflächen (§9 Abs.1 Nr.11 BauGB)	
Straßenverkehrsflächen	
Straßenbegrenzungslinie	
6. Grünflächen (§9 Abs.1 Nr.15 BauGB)	
öffentliche Grünfläche	

Landeshauptstadt Magdeburg

Stadtplanungsamt Magdeburg

Satzung der 2. Änderung in einem Teilbereich Bebauungsplan Nr. 225-3 AN DEN RÖTHEN Stand: Dezember 2004

Maßstab: 1 : 1 000

Urschrift
Stadtplanungsamt Magdeburg
AKZ: 61-12313
Auftrags-Nr. Ausf.-Nr.
Anshk. 18.03.05
N4.9

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

Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000
Stand des Stadtkartenauszuges: 03/2004