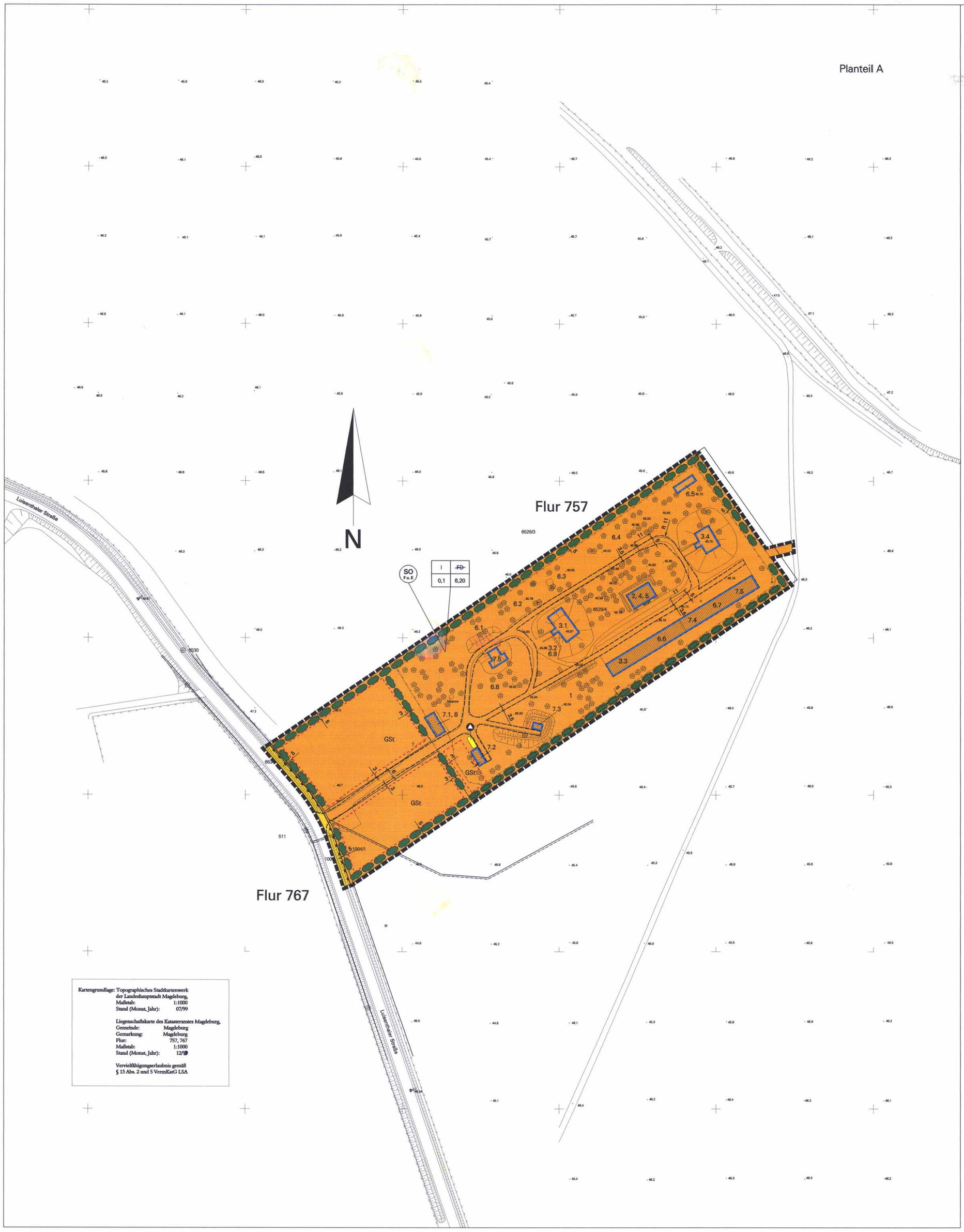


Kartengrundlage: Topographisches Stadtkartenwerk der Landeshauptstadt Magdeburg,
Maßstab: 1:1000
Stand (Monat, Jahr): 07/99

Liegenschaftskarte des Katasteramtes Magdeburg,
Gemeinde: Magdeburg
Gemarkung: Magdeburg
Flur: 757, 767
Maßstab: 1:1000
Stand (Monat, Jahr): 12/99

Vervielfältigungserlaubnis gemäß § 13 Abs. 2 und 5 VermKatG LSA

Aufgrund des § 10 Abs. 1 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 07.09.2000 diesen Bebauungsplan Nr. 268 -2 " Luisenthaler Straße ", bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B), als Satzung beschlossen.

Magdeburg, den 20. NOV. 2000

Landeshauptstadt Magdeburg 1

Oberbürgermeister / Bürgermeister

Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 268 - 2 , bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) in der Fassung vom wird hiermit ausgefertigt.

Magdeburg, den

Siegel

Bürgermeister

Die verwendete Planunterlage 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 17.10.2000

Siegel

Katasteramt / ÖbV / Stadtvermessungsamt

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

Magdeburg, den

Siegel

Bürgermeister

Verfahren

Der Stadtrat der Stadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 05.11.1998 gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 268 - 2 , " Luisenthaler Straße " beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluß wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 26.11.1998 ortsüblich bekanntgemacht.

Magdeburg, den

Siegel

Bürgermeister

Der Beitrittsbeschluß wurde dem Regierungspräsidium Magdeburg am angezeigt.

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

Magdeburg, den

Siegel

Stadtplanungsamt

Die Mitteilung und Anfrage an die für die Raumordnung zuständige Behörde ist gemäß §1 Abs. 4 BauGB erfolgt.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist durch öffentliche Unterrichtung am 28.01.1999 durchgeführt worden. Den Bürgern wurde Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Magdeburg, den

Landeshauptstadt Magdeburg 3

23.10.00

Bürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 268 - 2 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden .

Der Bebauungsplan Nr. 268 - 2 ist damit Kraft getreten.

Magdeburg, den 22.02.2001

Landeshauptstadt Magdeburg 18

Siegel

Stadtplanungsamt

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB mit Schreiben vom 29.04.1999 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Magdeburg, den

Landeshauptstadt Magdeburg 3

23.10.00

Siegel

Bürgermeister

Es wird hiermit beglaubigt, daß dieser Plan mit der Urschrift des Bebauungsplanes Nr. 268 - 2 übereinstimmt.

Magdeburg, den 22.02.01

Siegel

Landeshauptstadt Magdeburg 18

Stadtplanungsamt

Der Stadtrat der Stadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 08.04.1999 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 268 - 2 und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauBG beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden gemäß §3 Abs.2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 268 - 2 und der Begründung haben vom 06.05.99 bis 08.06.99 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Die Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 29.04.1999 über die öffentliche Auslegung benachrichtigt worden.

Magdeburg, den

Landeshauptstadt Magdeburg 3

23.10.00

Siegel

Bürgermeister

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist eine Verletzung der in § 214 Abs. 1Satz 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 25.02.02

Landeshauptstadt Magdeburg 18

Siegel

i.V.

Stadtplanungsamt

Der Stadtrat der Stadt Magdeburg hat den Bebauungsplan Nr. 268 - 2 nach Prüfung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, der vorgebrachten Anregungen auf seiner Sitzung am 07.09.2000 als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen sowie die Begründung gebilligt.

Magdeburg, den

Landeshauptstadt Magdeburg 3

23.10.00

Bürgermeister

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 . .

Siegel

Stadtplanungsamt

Der Bebauungsplan Nr. 268 - 2 ist dem Regierungspräsidium Magdeburg am gemäß § 10 Abs. 2 BauGB zur Genehmigung vorgelegt worden.

Das Regierungspräsidium Magdeburg hat gemäß Verfügung (Az.: 25-34/2000/18 [28-240]) vom heutigen Tage ~~mit Nebenbestimmungen/ Auflagen/ Maßgaben / Hinweisen~~ gemäß §10 Abs.2 BauGB diesen Bebauungsplan Nr. 268 - 2 genehmigt.

Magdeburg, den 22.01.01

Regierungspräsidium Magdeburg 10

Regierungspräsidium Magdeburg
Im Auftrage

Stadtplanungsamt Magdeburg
AKZ: 61.12 29 1305

Auftrags-Nr.	Ausf.-Nr. Amtsblatt vom 20.02.01 Nr. 12

Planzeichenerklärung

Gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990, PlanzV 90)

I. Planzeichenfestsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB), § 11 Abs. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO))

Sonstiges Sondergebiet

SO Fu.E — Sondergebiet "Freizeit und Erholung"

1 Campingplatz (insgesamt 3.000 qm Stellfläche) Zelte (40 Stellplätze); Caravans (Wohnwagen), Wohnmobile und andere bewegliche Unterkünfte (6 Stellplätze)

2 einfache Schlafunterkünfte in festen Gebäuden (15 Personen, 80 qm)

3 Schank- und Speisenwirtschaften
3.1 Gaststätte (45 Sitzplätze)
3.2 Biergarten (75 Sitzplätze)
3.3 Stehimbiß (70 Stehplätze)
3.4 Erlebnisgastronomie (25 Sitzplätze)

4 ein zur Deckung des täglichen Bedarfs des Sondergebietes dienender Laden (65 qm)

5 ein Reisebüro (15 qm)

6 Anlagen und Einrichtungen für sportliche Zwecke und für die sonstige Freizeitgestaltung
6.1 Spielplatz (300 qm)
6.2 Beachvolleyball (162 qm)
6.3 Volleyballfeld (162 qm)
6.4 Bolzplatz (450 qm)
6.5 Schwimmbecken (75 qm)
6.6 Billard/ Tischtennis/ Squash (180 qm)
6.7 Veranstaltungsräume (180 qm)
6.8 Freilichtbühne (300 - 500 Personen)
6.9 Lagerfeuerplatz (75 qm)

7 Anlagen für die Platzverwaltung
7.1 Verwaltung (38 qm)
7.2 Duschen (66 qm)
7.3 Toiletten (31,5 qm)
7.4 Sauna/ Sanitär (120 qm)
7.5 Lager (240 qm)

8 eine feste Unterkunft für den Betriebsinhaber (Wohngebäude)

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

I	
0,1	6,20

I = Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
0,1 = Grundflächenzahl
6,20 = OK 6,20 m Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß. Der Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen besitzt die Höhenlage +0,00 = 46,2 m HN.

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

	~~FD~~

~~FD~~ = Flachdach

Baugrenze

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

Straßenbegrenzungslinie

Straßenverkehrsfläche

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

5. Flächen für Ver- und Entsorgung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Flächen für Ver- und Entsorgungseinrichtungen

Abfall

6. 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 a BauGB)

Anpflanzung von Sträuchern

Anpflanzung von Rankgewächsen

7. Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)

mit Geh- Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

GSt — Gemeinschaftsstellplätze

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

Planteil B
Textliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

§ 1 Open-air-Veranstaltungen sind im Plangebiet (Freilichtbühne) nur in Ausnahmefällen zulässig. Damit ergeben sich Einschränkungen hinsichtlich der Anzahl lärmintensiver Geräuschereignisse (hier: an max.10 Tagen bzw. Nächten eines Kalenderjahres bzw. zwei aufeinanderfolgenden Wochenenden) und der Nutzungszeit. Die Durchführung von Veranstaltungen mit elektroakustischen Anlagen sind bei der zuständigen Genehmigungsbehörde gesondert zu beantragen.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 2 Satz 1 BauNVO)

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

§ 2 Die Baugrenzen dürfen auch nicht ausnahmsweise überschritten werden.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO)

Stellplatzflächen

§ 3 Die Oberflächen der Stellplätze sind unversiegelt auszuführen.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Grünordnung

§ 4 Der Campingplatz und die Gemeinschaftsstellplätze sind mit mindestens 19 standorttypischen Bäumen zu gliedern.
(§9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

§ 5 Bei den zu pflanzenden Bäumen ist wegen der Ausbildung spezifischer Merkmale je nach Herkunft nur Pflanzmaterial einer potentiell natürlichen Vegetation heimischer Provenienz zu verwenden.

§ 6 Bei der Bepflanzung sind standorttypische Bäume und Sträucher zu verwenden und auf Dauer zu erhalten.
(§9 Abs. 1 Nr. 25 a und 25 b BauGB)

Hinweise:

Die Satzung zum Schutz des Baumbestandes, der Großsträucher und Klettergehölze als geschützter Landschaftsbestandteil in der Stadt Magdeburg - Baumschutzsatzung - vom 29.07.93 ist zu beachten.

Die Planung der Grundstücksentwässerungsanlage ist mit dem Städtischen Abwasserbetrieb Magdeburg abzustimmen.

Im Plangebiet befindet sich 1 Lagepunkt (bzw. dessen Zwillingspunkt) des Deutschen Hauptdreiecknetzes, dessen Erhalt grundsätzlich zu sichern ist (Punkt: 3836-01.10). Bei Gefährdung durch Baumaßnahmen ist das Katasteramt zur Ortsbegehung einzuladen, damit die Festpunkte örtlich angezeigt werden können.

Das Plangebiet ist als Bombenabwurfgebiet registriert. Bei der Durchführung von Tiefbaumaßnahmen und sonstigen erdeingreifenden Maßnahmen muß mit dem Auffinden von Bombenblindgängern gerechnet werden. Somit ist ein Überprüfen der Flächen vor Ort rechtzeitig vor Beginn jeglicher Bauarbeiten notwendig.

Für das Plangebiet ist eine Löschwasserversorgung von mindestens 96 m³ pro Stunde über einen Zeitraum von 2 Stunden vorzusehen. Löschwasserentnahmestellen müssen auf dem Grundstück in einer Entfernung von 80-100 m untereinander angeordnet sein. Weitergehende Belange des Brand- und Katastrophenschutze sind im Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen.

Die Belange behinderter Mitmenschen sind zu berücksichtigen. Die Überprüfung der Anforderungen an einen behindertengerechten Ausbau erfolgt im Rahmen nachfolgender Genehmigungsverfahren auf der Grundlage einschlägiger Vorschriften.

Laut dem schalltechnischen Gutachten vom Büro Dr. Zöllner vom 27.01.99 ist von erhöhten Schallemissionen durch die Nutzung des Gebietes nicht auszugehen, soweit die Anzahl der Freilichtveranstaltungen mit elektroakustischen Beschallungseinrichtungen nicht über 10 Kalendertage und dabei höchstens an zwei aufeinander folgenden Wochenenden im Kalenderjahr hinaus geht (sog. seltene Ereignisse). Ein Rechtsanspruch auf 10 Veranstaltungen im Jahr, mit einer Überschreitung der gebietsbezogenen Immissionsrichtwerte gemäß TA Lärm vom 11.08.98 in Verbindung mit dem Entwurf der Freizeitlärm-Richtlinie RdErl. des Ministeriums für Raumordnung und Umwelt des Landes Sachsen-Anhalt, besteht nicht. Das Gutachten ist im Stadtplanungsamt der Landeshauptstadt Magdeburg, An der Steinkuhle 6, während der Dienstzeiten einsehbar.

Landeshauptstadt Magdeburg

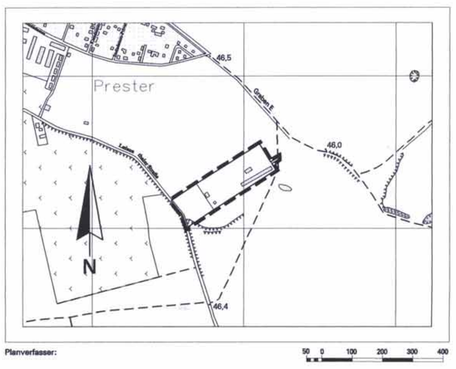
Stadtplanungsamt Magdeburg

Satzung zum Bebauungsplan Nr. 268-2

LUISENTHALER STRASSE

Stand: Mai 2000

Maßstab: 1 : 1000



Planverfasser:

Stadtplanungsamt Magdeburg

50 0 100 200 300 400

Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000