

Planzeichenfestsetzungen

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- MI MISCHEGEBIETE gem. § 6 BauNVO
- GE GEBIETSGEBIETE gem. § 8 Abs. 1-3 BauNVO

GRANZE DES RAUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG UND MASS DER NUTZUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG UND BAULICHE/BAULICHE/BAULICHE/BAULICHE

0 OFFENE BRUNNEN
0.8 GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ
1.6 GESAMTFLÄCHENZAHL GZ

GE OK 92,0m über NN
GE ART DER BAULICHEN NUTZUNG
OK HOHE BAULICHER ANLAGEN

BRUNNEN

VERKEHRSLÄCHEN

- STRAßENVERKEHRSLÄCHEN
- STRAßENBEGRENZUNGSLINIE

EINFARTBEREICH

BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT

FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTWASSERUNGSANLAGEN

- ELEKTRIZITÄT

GRÜNLÄCHEN/SCHUTZFLÄCHEN

- GRÜNLÄCHEN, IN BESONDEREN PG PRIVATES GRÜN, ÖG ÖFFENTLICHES GRÜN
- PG PRIVATES GRÜN
- ÖG ÖFFENTLICHES GRÜN
- UNGENÜGUNG VON FLÄCHEN ZUM SOUZZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANSCHAFT, PG PRIVATES GRÜN

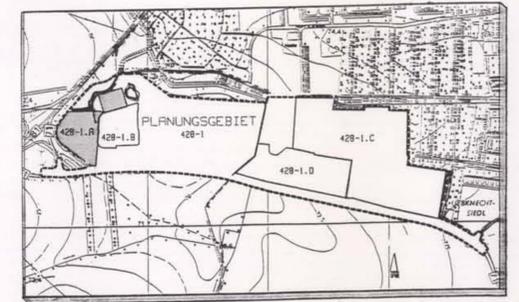
Textliche Festsetzungen
zum Bebauungsplan der Stadt Magdeburg
Nr. 428-1.A

- A. Art und Maß der Nutzung**
- GE - Gewerbegebiete gemäß § 8 BauNVO
Im Geltungsbereich dieses Planes sind für die GE-Gebiete nach § 8 Abs. 1-3 BauNVO Nutzungen festgelegt oder von zulässigen Nutzungen gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO und § 1 Abs. 6 BauNVO bestimmte Nutzungen ausgeschlossen, wie nachfolgend bezeichnete Tankstellen und Vergnügungstätten
 - Auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche sind nur Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO zulässig.
Grünordnerische Festsetzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25 BauO
- Ebenerrdige Stellplätze für Kfz sind einzugraben.
Pflanzangebot: Je ein großkroniger Baum je 75,00 qm Stellplatzfläche (ohne Anrechnung der stellplatzinternen Erschließungswege). Pflanzhöhe mindestens 2,70 m, Stammumfang 16-20cm bei 1m Gegenüberliegende Stellplätze sind durch einen mindestens 2,00 m breiten Grünstreifen zur Versickerung - soweit die Bodenverhältnisse dies zulassen - als Mulde ausgebildet, voneinander abzugrenzen.
 - Unbefestigte Flächen und Vorhalteflächen sind mit bodendeckenden einheimische Gehölzen, Stauden oder flächigen Bepflanzungen naturnah zu begrünen. Pflegeintensives Repräsentationsgrün, wie Zierrassen oder exotische Gehölze, ist unzulässig.
 - Auf den nicht überbauten Grundstücksflächen sind je 500 m² nicht überbauter Fläche, 3 großkronige oder 4 mittelkronige einheimische Laubbäume und weiterhin 10 einheimische Sträucher zu pflanzen.
 - Die als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgelegten Flächen sind flächendeckend zu gleichen Anteilen mit Hainbuchen und Traubeneichen zu bepflanzen.
 - Von den öffentlichen Verkehrsflächen sind maximal 2 Zufahrten pro Grundstück zulässig. Zu diesem Zweck dürfen die Anpflanzungen parallel zu den öffentlichen Verkehrsflächen, maximal an 2 Stellen pro Grundstück, in einer Breite von maximal 10 m unterbrochen werden.
 - Stellplätze, Aufschüttflächen dürfen nicht versiegelt werden, soweit nicht nach anderen Rechtsvorschriften z.B. Flächen auf denen mit Schadstoffen gearbeitet wird, eine Veriegelung erforderlich ist. Zulässig sind offenfugige Pflaster, Rasengittersteine, Schotterterrassen.



<p>Einleitungsformel</p> <p>Aufgrund des § 10 BauGB i. d. F. vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I, S. 2753), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.11.1994 (BGBl. I, S. 3488) und § 6 Abs. 1 Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt vom 05. Oktober 1993 (GVBl. S. 568) hat der Stadtrat der Stadt Magdeburg diesen Bebauungsplan Nr. 428-1.A, "Salbker Chaussee, Nordseite", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.</p> <p>Magdeburg, den 09.04.96</p> <p> Oberbürgermeister</p>	<p>Planunterlage</p> <p>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 Orthogonalität ist einwandfrei möglich.</p> <p>Hamel, den 27.04.1995</p> <p> Amt für Vermessung Offent. best. Verm.-Ing.</p>	<p>Entwurfsbearbeitung</p> <p>Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 428-1.A wurde ausgearbeitet.</p> <p>Hamel, den 04.10.1995</p> <p> Dipl.-Ing. Uwe Pfeilhop Entwurfsverfasser</p>	<p>Verfahren</p> <p>Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 09.06.1994 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 428-1.A beschlossen.</p> <p>Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 21.07.1994 ortsüblich bekanntgemacht.</p> <p>Magdeburg, den 09.04.96</p> <p> Bürgermeister</p>	<p>(1) Die frühere Satzung zur Bebauungsplanung Nr. 428-1.A ist durch den Bebauungsplan Nr. 428-1.A ersetzt worden.</p> <p>Magdeburg, den 09.04.96</p> <p> Bürgermeister</p>	<p>Die Mitteilung und Anfrage an die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gem. § 1 Abs. 4 und § 246a Abs. 1 Nr. 1 BauGB erfolgt.</p> <p>Magdeburg, den 09.04.96</p> <p> Bürgermeister</p>	<p>Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 09.06.1994 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 428-1.A und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.</p> <p>Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 30.03.1995 ortsüblich bekanntgemacht.</p> <p>Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 428-1.A hat vom 07.04.95 bis 11.05.95 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.</p> <p>Magdeburg, den 09.04.96</p> <p> Bürgermeister</p>	
<p>Der Stadtrat hat den Bebauungsplan Nr. 428-1.A nach Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen auf seiner Sitzung am 16.11.95 als Satzung gem. § 10 BauGB beschlossen sowie die Begründung gebilligt.</p> <p>Magdeburg, den 09.04.96</p> <p> Bürgermeister</p>	<p>Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 428-1.A, bestehend aus der Planzeichnung und dem Textteil, wird hiermit ausgestellt.</p> <p>Magdeburg, den 09.04.96</p> <p> Bürgermeister</p>	<p>Der Bebauungsplan Nr. 428-1.A / Die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 428-1.A ist am 21.07.1994 ortsüblich bekanntgemacht worden.</p> <p>Das Regierungspräsidium Magdeburg hat gem. Verfügung (AZ.: 45.31.6/94) vom heutigen Tage unter Auslassung von Maßnahmen gem. § 11 Abs. 1 und 2 i.V.m. § 6 Abs. 2 und 4 BauGB diesen Bebauungsplan Nr. 428-1.A / die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 428-1.A genehmigt.</p> <p>Magdeburg, den 06.06.96</p> <p> Regierungspräsidium Im Auftrage</p>	<p>Der Stadtrat ist in der Genehmigungsverföhrung vom 27.06.96 am 27.06.96 im Sinne des § 12 BauGB am 27.06.96 ortsüblich bekanntgemacht worden.</p> <p>Der Bebauungsplan Nr. 428-1.A ist damit in Kraft getreten.</p> <p>Magdeburg, den 27.06.96</p> <p> Bürgermeister</p>	<p>Die Genehmigung des Verfahrens ist gem. § 12 BauGB am 27.06.96 ortsüblich bekanntgemacht worden.</p> <p>Der Bebauungsplan Nr. 428-1.A ist damit in Kraft getreten.</p> <p>Magdeburg, den 27.06.96</p> <p> Bürgermeister</p>	<p>Es wird hiermit beglaubigt, daß dieser Plan mit der Urschrift des Bebauungsplanes Nr. 428-1.A der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 428-1.A übereinstimmt.</p> <p>Magdeburg, den 27.06.96</p> <p> Stadtplanungsamt</p>	<p>Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 und 2 BauGB in Verbindung mit § 215 BauGB bezeichneten Verfahrensvorschrift nicht geltend gemacht worden.</p> <p>Magdeburg, den 30.06.2003</p> <p> Stadtplanungsamt</p>	<p>Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel nach § 214 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 215 BauGB nicht geltend gemacht worden.</p> <p>Magdeburg, den 30.06.2003</p> <p> Stadtplanungsamt</p>

Landeshauptstadt Magdeburg



Ausschnitt aus der Stadtkarte Magdeburg M-1 : 10 000
Bebauungsplan Nr. 428-1.A
Salbker Chaussee - Nordseite
Stand: Satzung
Datum: 04.10.1995
Maßstab 1:1000