

Planteil A



Kartengrundlage: Topographisches Stadtkartenwerk der Landeshauptstadt Magdeburg, Maßstab: 1:1000, Stand (Monat, Jahr): 05/04

Liegenschaftskarte des Katastraltisches Magdeburg, Gemeinde: Magdeburg, Gemarkung: Magdeburg, Flur: 145, 156, Maßstab: 1:1000, Stand (Monat, Jahr): 03/04

Vervielfältigungsrecht gemäß § 13 Abs. 2 und 5 VermKatG LSA

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

- Planzeichenerklärungen**
 - Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - Kerngebiete (§ 7 BauNVO)
 - Baugebiet
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - VI = Zahl der Vollgeschosse, zwingend (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 20 BauNVO)
 - III = Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO)
 - 1.0 = Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 19 BauNVO)
 - 3.0 = Geschosflächenzahl als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 20 BauNVO)
 - TH 13.0 = Traufhöhe als Höchstmaß 13 m über 62.39 m über HN (§ 16 Abs. 3 Nr. 2 i.V.m. § 18 BauNVO)
 - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
 - g = Geschlossene Bauweise (§ 22 Abs. 3 BauNVO)
 - Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO)
 - Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
 - Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - Straßenverkehrsflächen
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Parkplatz, Öffentliche Verkehrsfläche
 - Fußgängerbereich, Öffentliche Verkehrsfläche
 - Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
 - Erhaltung von Bäumen
 - Sonstige Planzeichen
 - Flächen für Tiefgaragen entsprechend § 1 (5) der textlichen Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
 - besonderer Nutzungszweck von Flächen; Kunstwerk "Erdchase, M 1 : 1.000.000" (§ 9 Abs. 1, Nr. 9 BauGB)
 - besonderer Nutzungszweck von Flächen; Eingangshalle (§ 9 Abs. 1, Nr. 9 BauGB)
 - Mit Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 - Mit Geh- und Radfahrrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 - Mit Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Planteil B Textliche Festsetzungen

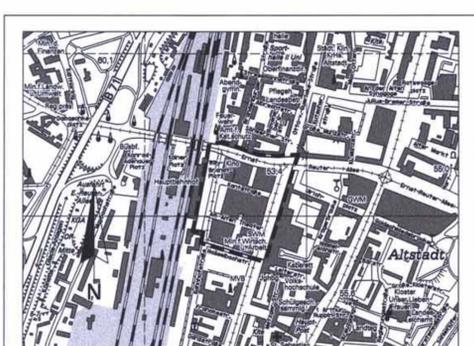
- Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und § 9 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 1 BauNVO)
 - In den Kerngebieten nach § 7 BauNVO sind Vergnügungstätten und Tankstellen nicht zulässig. Abweichend davon wird festgesetzt:
 - Im Baugebiet Nr. 2 ist ein Großkino zulässig.
 - Im Baugebiet Nr. 6 ist eine Großdiskothek zulässig. (§ 1 Abs. 5 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO)
 - In den Kerngebieten sind nach § 7 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO Wohnungen in den obersten zwei Geschossen zulässig.
 - Gemäß § 17 Abs. 2 BauNVO wird festgesetzt, dass in den Kerngebieten mit der festgesetzten Geschosflächenzahl von 3,0 eine Überschreitung der Geschosflächenzahl bis zur Obergrenze 4,1 allgemein zulässig ist.
 - In den Baugebieten Nr. 1 bis 5 ist ein zusätzliches Obergeschoss als Staffelgeschoss mit einer Grundfläche von max. 2/3 der Grundfläche des darunter liegenden Geschosses zulässig.
 - In den Kerngebieten sind gemäß § 12 Abs. 4 BauNVO Garagen und Stellplätze nur in zwei Geschossen unterhalb der Geländeoberfläche zulässig. Ergänzend wird festgesetzt, dass südlich der Straße Am Alten Theater Stellplätze und Garagen auch in einem dritten Geschoss unterhalb der Geländeoberfläche zulässig sind.
- Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 - Gemäß § 23 Abs. 2 Satz 3 BauNVO wird festgesetzt, dass die Fassaden des Erdgeschosses und des obersten Geschosses hinter die Baulinie zurückgesetzt werden dürfen. Bauteile im Sinne des § 6 Abs. 7 BauNVO dürfen vor die Baulinien und Baugrenzen vorkragen. Im Zugangsbereich zum Großkino (Baugebiet Nr. 2) ist eine Eingangsüberdachung mit einer Auskragung bis zu 4 m zulässig.
- Geh- und Fahrrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 - Mit Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit werden folgende Flächen belastet:
 - diagonale Passage vom Willy-Brandt-Platz zur Ecke Otto-von-Guericke-Straße-Ernst-Reuter-Allee, der Durchgang zwischen Willy-Brandt-Platz und dieser Passage im westlichen Abschnitt der ehemaligen Kantstraße sowie der Durchgang zwischen den Baugebieten 1 und 2
 - diagonale Durchgang zwischen der Straße Am Alten Theater und Otto-von-Guericke-Straße,
 - Gehweg unter den Arkaden der Baugebiete 4 und 5,
 - Gehweg zwischen der Straße Am Alten Theater und Hasselbachstraße.
 - Die Straße Am Alten Theater wird mit Gehrecht und Fahrrecht (Radfahrer) zugunsten der Allgemeinheit belastet. In der Straße Am Alten Theater sind außerdem das Durchfahrtsrecht für Feuerwehr und Rettungsdienst zu gewährleisten sowie die erforderlichen Feuerwehrrichtlinien für Rettung und Brandbekämpfung zu sichern.
 - Im nördlichen Bereich des Fußgängerbereiches Willy-Brandt-Platz wird auf einer Länge von 40 m ein Fahrrecht als Vorfahrt mit Haltepunkt für je ein ankommendes und abfahrendes Taxi festgesetzt.



Landeshauptstadt Magdeburg
Stadtplanungsamt Magdeburg

Satzung der 3. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 237-1
BAHNHOFSVORPLATZ
Stand: Mai 2006

Maßstab: 1 : 1 000



Planverfasser:
Stadtplanungsamt
An der Steinkuhle 6
39128 Magdeburg

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

<p>Aufgrund des § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), in der zuletzt geänderten geltenden Fassung, und § 6 Abs. 1 der Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt vom 06. Oktober 1993 (GVBl. S. 568), in der zuletzt geänderten geltenden Fassung, hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg am 16.10.2006 die 3. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 237-1 "Bahnhofsvorplatz" bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B), als Satzung beschlossen.</p> <p>Magdeburg, den 25. Okt. 2006</p> <p>  Oberbürgermeister</p> <p>  Bürgermeister</p>	<p>Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.</p> <p>Magdeburg, den 24.10.2006</p> <p>  Örtverm./ Fachdienst Geodäten</p>	<p>Verfahren Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 13.01.2006 gemäß § 1 Abs. 3 und § 8 sowie § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der 3. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 237-1 "Bahnhofsvorplatz" beschlossen.</p> <p>Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 15.02.2006 über das Amtsblatt Nr. 05 ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Magdeburg, den 25.10.2006</p> <p>  Bürgermeister</p>	<p>Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 19.07.2006 durchgeführt.</p> <p>Magdeburg, den 25.10.2006</p> <p>  Bürgermeister</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 25.10.2006</p> <p>  Bürgermeister</p>	<p>Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 21.02.2006 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig zur Abgabe einer Stellungnahme und zur Äußerung über den erforderlichen Detaillierungsgrad der Umweltschutzprüfung aufgefordert worden.</p> <p>Magdeburg, den 25.10.2006</p> <p>  Bürgermeister</p>
<p>Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind zum Planentwurf und der Begründung mit Schreiben vom 01.12.2006 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.</p> <p>Magdeburg, den 25.10.2006</p> <p>  Bürgermeister</p>	<p>Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 03.11.2006 dem Entwurf der 3. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 237-1 und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.</p> <p>Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 01.12.2006 über das Amtsblatt Nr. 38 ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Magdeburg, den 25.10.2006</p> <p>  Bürgermeister</p>	<p>Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 237-1, die Begründung und die vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind vom 12.12.2006 bis 20.01.2006 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.</p> <p>Magdeburg, den 25.10.2006</p> <p>  Bürgermeister</p> <p>Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 02.12.2006 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB über die öffentliche Auslegung benachrichtigt worden.</p> <p>Magdeburg, den 25.10.2006</p> <p>  Bürgermeister</p>	<p>Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat die 3. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 237-1 nach Prüfung, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB der abgegebenen Stellungnahmen auf seiner Sitzung am 16.10.2006 als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen sowie die Begründung gebilligt.</p> <p>Magdeburg, den 25.10.2006</p> <p>  Bürgermeister</p>	<p>Die Satzung über die 3. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 237-1, bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B) in der Fassung vom Mai 2006, wird hiermit ausfertigt.</p> <p>Magdeburg, den 25.10.2006</p> <p>  Bürgermeister</p>
<p>Der Beschluss der Satzung der 3. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 237-1 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden.</p> <p>Magdeburg, den 09.11.2006</p> <p>  Stadtplanungsamt</p>	<p>Es wird hiermit beglaubigt, dass dieser Plan mit der Urschrift der 3. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 237-1 übereinstimmt.</p> <p>Magdeburg, den 09.11.2006</p> <p>  Stadtplanungsamt</p>	<p>Innerhalb von zwei Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist 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 Bebauungsplans und Flächennutzungsplans sowie in § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB aufgezählte Mängel des Abwägungsvorganges nicht geltend gemacht worden.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p>  Stadtplanungsamt</p>	<p>  Stadtplanungsamt</p>	<p>  Stadtplanungsamt</p>