

RECHTSGRUNDLAGEN

Für diesen Bebauungsplan gelten

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 6. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253)
- die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132)
- die Verordnung über die Ausweisung der Beuleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planinhaltsverordnung 1990 - PlanV 90), in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58)

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Magdeburg hat in ihrer Sitzung am 14.02.93..... die Aufstellung des Bebauungsplans gemäß § 2 Abs.1 BauGB beschlossen.

Auslegungsbeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Magdeburg hat in ihrer Sitzung am 14.02.93..... den Entwurf des Bebauungsplans sowie die Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs.2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 14.02.93..... ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung haben von 14.02.93..... bis 24.02.93..... öffentlich ausliegen.

Satzungsbeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Magdeburg hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen und Bedenken in ihrer Sitzung am 14.02.93..... als Satzung beschlossen. (§ 3 Abs. 2, § 10 BauGB)

Genehmigung des Bebauungsplans

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Bezirksregierung Magdeburg am 14.02.93..... gemäß § 11 Abs.2 BauGB genehmigt worden.

Inkrafttreten

Die Genehmigung des Bebauungsplans ist in Amtblatt 07.02.93 der Stadt Magdeburg Nr. 14..... bekannt gemacht worden.

Mit diesem Tage ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden (§ 12 BauGB).

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden (§ 215 BauGB).

Verfügung der Bez. Reg. von Magdeburg, 08.02.94.

Mängel der Abwägung

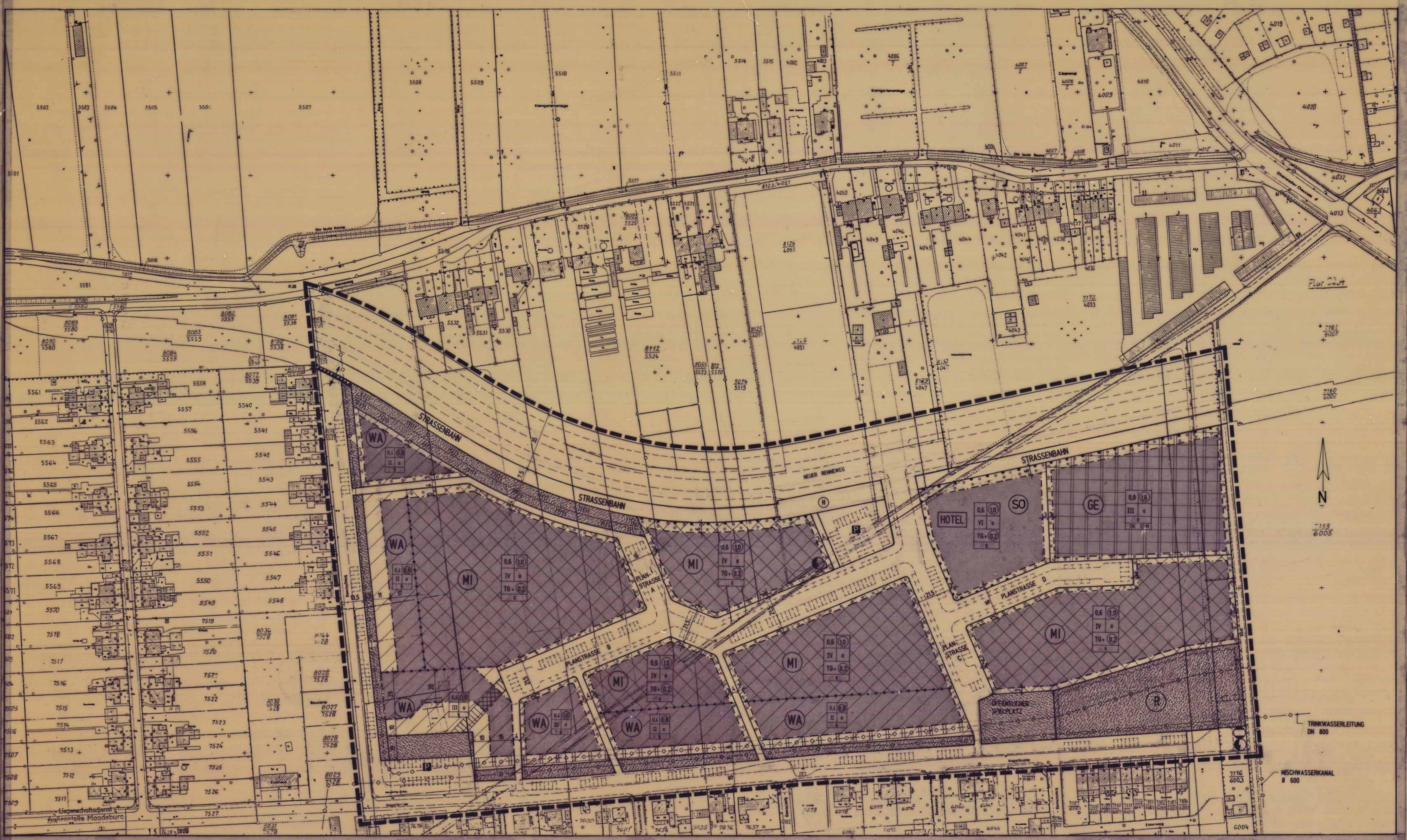
Innerhalb von sieben Jahren nach Bekanntmachung des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden (§ 215 BauGB).

Magdeburg, 10.07.2000

Planunterlage

Die Planunterlage weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans vollständig nach dem Stand vom 14.02.93. aus. Sie ist hinsichtlich der baulichen Anlagen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans geometrisch einwandfrei.

Magdeburg, 14.02.93



- TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
- In den Wohngebieten sind abweichend von § 4 BauVO nur folgende Nutzungen zulässig:
Wohngebäude (§ 4 (2) Nr.1 BauVO)
Gebäude und Räume für freiberuflich Tätige (§ 13 BauVO)
 - In den an den "Bieglitzweg" und die Straße "Vogelbreite" angrenzenden Wohngebiet sind in Erdgeschoss außer den in § 1 genannten Nutzungen auch die Vergorgerung des Gebietes dienenden Läden sowie Schenk- und Spielwirtschaften zulässig. (§ 4 (2) Nr.2 BauVO)
Die Gesamtgeschosshöhe dieser Betriebe zusammen darf 1000 m nicht überschreiten.
 - In den Mischgebieten sind abweichend von § 6 BauVO nur folgende Nutzungen zulässig:
Wohnungen, jedoch nur in obersten Geschoss (§ 6 (1) Nr.1 BauVO)
Geschäfte- und Büroparkhäuser (§ 6 (2) Nr.2 BauVO)
Ausnahme: kleine Schenk- und Spielwirtschaften zugelassen werden. (§ 6 (2) Nr.3 BauVO)
 - In dem mit der Signatur "Hotel" gekennzeichneten Baugebiet ist ein Hotel mit Schenk- und Spielwirtschaften zulässig. (§ 9 (1) Nr.9 BauGB)
 - In dem Gewerbegebiet sind abweichend von § 8 BauVO nur folgende Nutzungen zulässig:
Gewerbebetriebe, die hinsichtlich ihres Störungsgrades in Mischgebieten gemäß § 6 BauVO zulässig sind (§ 8 (2) Nr.1 BauVO)
Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude (§ 8 (2) Nr.2 BauVO)
Einzelhandelsbetriebe sind nicht zulässig.
 - Die an "Bieglitzweg" sowie an der Straße "Vogelbreite" liegenden Wohngebiete dürfen nur von den vorgeschriebenen Straßen oder von den Planstrassen erschlossen werden. Eine Erschließung, die die vorgeschriebenen Straßen mit den Planstrassen verbindet, ist nicht zulässig.
 - Vergnügungsbetrieben in Sinne von § 33 I der Gewerbeordnung-Spielhallen und ähnliche Unternehmungen sind in diesem Baugebiet nicht zulässig.
 - Auf den für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern vorgeschriebenen Flächen sind neben den in § 14 BauVO und bauliche Anlagen, die nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind, ausgeschlossen. Je 30 m sind mindestens ein großkroniger Laubbau und 5 Sträucher anzupflanzen.
 - Auf allen privaten und öffentlichen Stellplatzanlagen ist je 10 Stellplätze mindestens ein großkroniger Laubbau in einer offenen Vegetationsfläche von mindestens 10 m zu pflanzen.
 - Der Mittelstreifen sowie der seitliche Grünstreifen der Hauptverkehrsstraße "Ackerbrennweg" sind mit großkronigen Laubbäumen in Abständen von maximal 20 m zu bepflanzen.
 - In den Planstrassen A - D sind beidseitig großkronige Laubbäume in Abständen von max. 20 m zu pflanzen. Die Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 25 cm im 1,00 m Höhe aufweisen.
 - Der Lärmschutzwand ist mit Heistern und Sträuchern zu bepflanzen. Pro 30 m Fläche sind mindestens 1 Baum und 5 Sträucher vorzusehen.
 - Die öffentlichen Grünflächen ohne nähere Bezeichnung sind mindestens mit Sträuchern zu bepflanzen.
 - Die als Regenwasser-Rückhaltebecken festgesetzte Fläche ist mit standortsgerechten Sträuchern und Heistern zu bepflanzen.
 - Für alle Pflanzungen sind heimische Baum- und Straucharten zu verwenden. Nadelgehölze sind nicht zulässig.
- ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG
- (gemäß § 83 (1) Nr. 4 und (4) BauGB)
- Befestigte Freiflächen sind mit Materialien auszuführen, die aufgrund ihres Porenanteils einen Versickerungsgrad von mindestens 30% (entsprechend einem Abflusswert von 0,7) erreichen.

STADT MAGDEBURG

BEBAUUNGSPLAN NR. 302-1

"VOGELBREITE"

STADTTEIL LINDENWEILER

M. 1:1000

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, BAUGRENZEN	VERKEHRSFLÄCHEN	GRÜNFLÄCHEN	SONSTIGE FESTSETZUNGEN
ALLGEMEINES WOHNGEbiet	0,4 GRUNDFLÄCHENZahl GRZ	STRASSENVERKEHRSFLÄCHE MIT BEABSICHTIGTER, NICHT BINDENDER AUFTeilUNG	GRÜNFLÄCHEN MIT NÄHERER BEZEICHNUNG DURCH TEXT	HINWEIS AUF TEXTLICHE FESTSETZUNG UND ÖRTL. BAUVORSCHRIFT
MischGEbiet	0,8 GESCHOSSFLÄCHENZahl GFZ	ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE	FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN	GEHÖRTE ZUGANGEN DER ALLGEMEINHEIT DER STADT MAGDEBURG
GEWERBEgebiet	TGA 0,2 GESCHOSSFLÄCHENERHÖHUNG FÜR EINE TIEFGARAGE	FLÄCHE FÜR BAHNANLAGEN MIT HALTESTELLE	REGENWASSER-RÜCKHALTEBECKEN	LETZTGENÜHIGTE ZUGANGEN DER STADT MAGDEBURG
BESONDERER NUTZUNGSZWECK, HIER: HOTEL	OK 12 M MAXIMALE HÖHE BAULICHER ANLAGEN ÜBER GELÄNDE			ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER BAUGEBIETE
	III MAXIMALE ZAHl DER VOLLGESCHOSSE			BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT
	0 OFFENE BAUWEISE			UNTERIRDISCHE HAUPTVERSORGUNGSLEITUNG MIT NÄHERER BEZEICHNUNG DURCH TEXT
	BAUGRENZE			FLÄCHE FÜR IMMISSIONSSCHUTZ: LÄRMSCHUTZWALL
	ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE			LÄRMSCHUTZWAND MIT GEH- UND RADWEG-DURCHLASS
	ZULÄSSIGE ÜBERBAUUNG DER GEHWEGLÄCHE AB 1. OBERGESCHOSS BIS ZUR HÖHE DER ANGRENZENDEN GEBÄUDE			GRENZE DES RÄUML. GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS

25.11.1991

156/68.5

DER PLANVERFASSER

ARCHIT. DIPL. ING. MICHAEL KOCH
AN DER QUESTENHORST 13
3000 HANNOVER 1
TELEFON 0511 - 88 10 51
TELEFAX 809 33 38