

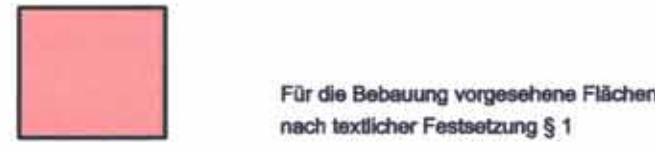
# PLANTEIL A

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

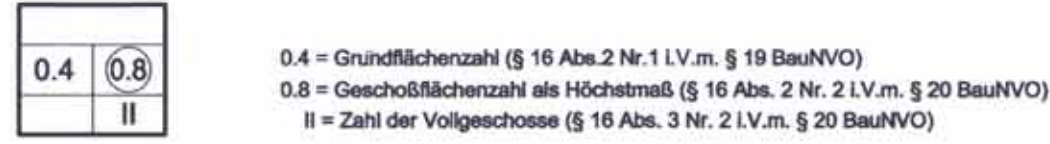
gem. § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanZV 1990)

### Planzeichenfestsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)



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



3. Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)



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



6. Sonstige Planzeichen



# PLANTEIL B

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung

- § 1 Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind folgende Nutzungsarten zulässig:
- Wohngebäude
  - Wohngebäude mit Arztpraxen, Kanzleien oder Büros für Freiberufler
  - Wohngebäude mit Läden und Schank- und Speisewirtschaften
  - Bürogebäude
  - Nicht wesentlich störende Handwerksbetriebe
  - Betriebe des Behälterbergungsgewerbes

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

- § 2 Auf den privaten Grundstücken ist je angefangener 150 qm neu bebauter oder neu versiegelter Grundstücksfläche mind. ein Laubbaum zu pflanzen.
- § 3 Das auf den privaten Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken zu versickern oder zu verwerten.
- § 4 Die Befestigung von Stellplätzen hat ausschließlich mit wasserdurchlässigen Materialien (Versickerungsgrad mind. 40%) zu erfolgen.
- § 5 Das nicht innerhalb des Plangebietes realisierbare Ausgleichserfordernis in Höhe von 447,54 Wertpunkten gemäß "Magdeburger Modell" wird durch die Pflanzung einer dreireihigen Feldhecke auf insgesamt 1.200 qm Fläche auf dem Grundstück Holsteiner Straße (Flurstück 1524 der Flur 465) hergestellt. Es sind standortgerechte Arten gemäß Grünordnungsplan zu verwenden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB)

Hinweise:

Das Gebiet ist als Bombenabwurfgebiet registriert. Vor Beginn jeglicher Bauarbeiten ist eine Kampfmittelerkundung und bei Erfordernis die Kampfmittelbeseitigung durchzuführen.

Im gesamten Plangebiet ist mit erhöhten Schallimmissionen durch das Tierheim, durch den städtischen Betriebshof und an der westlichen Plangebietsgrenze durch Straßenverkehr zu rechnen. Die zu erwartenden Außenlärmpegel nach DIN 4109 Lärmschutz im Hochbau sind in der schalltechnischen Untersuchung des Büros Dr. Zöllner vom 03.11.2002 genannt. Der Nachweis der erforderlichen passiven Schallschutzmaßnahmen ist im Baugenehmigungsverfahren zu führen.

Die Baumschutzsatzung der Landeshauptstadt Magdeburg ist zu beachten.

# Landeshauptstadt Magdeburg

Stadtplanungsamt Magdeburg



## Satzung

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 126-1.1  
ROTHENSEER STRASSE 68  
Stand: September 2003

Maßstab: 1 : 500



Aufgrund des § 10 Abs. 1 BauGB (BauGB) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 27. August 1997 (BGBl. I, S. 2141) und der Änderung durch Artikel 12 des Gesetzes vom 27. Juli 2001 (BGBl. I, S. 1950), in der zuletzt geänderten geltenden Fassung, und § 6 Abs. 1 Gemeindeordnung für das Land Sachsen - Anhalt vom 5. Oktober 1993 (GVBl. S. 588), in der zuletzt geänderten geltenden Fassung, beschließt der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg am 11.03.2004 diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 126-1.1 "Rothenseer Straße 68", bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B), einschließlich Vorhaben- und Erschließungsplan als Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, in der vorliegenden Form als Satzung.

Magdeburg, den 31. März 2004  
Oberbürgermeister  
Bürgermeister

Die verwendete Planunterlagen 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 24.03.2004  
Katasteramt / O.b. Verm. Ing. / Stadtvermessungsamt

Entwurfsbearbeitung  
Der Entwurf zum Vorhaben- und Erschließungsplan als Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 126 - 1.1 wurde ausgearbeitet von:  
ip Ingenieurplanung GmbH  
Hallische Straße 4  
39104 Magdeburg

Magdeburg, den 24.03.2004  
Ingenieurplanung GmbH  
Hallische Str. 4  
39104 Magdeburg  
Tel. 0391/53 20 80  
Fax 0391/53 20 825

Verfahren  
Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 07.03.2002 auf Antrag des Vorhabenträgers und unter Vorlage des Entwurfs zum Vorhaben- und Erschließungsplan die Einleitung des Verfahrens zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 126 - 1.1 "Rothenseer Straße 68" gemäß § 12 Abs. 2 BauGB beschlossen.  
Die Einleitung des Verfahrens wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 11.04.2002 ortsüblich bekannt gemacht.

Magdeburg, den  
Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 03.12.2002 durchgeführt worden.  
Magdeburg, den 30.03.2004  
Bürgermeister

Die Mitteilung und Anfrage an die für die Raumordnung zuständige Behörde ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB erfolgt.  
Magdeburg, den 30.03.2004  
Bürgermeister

Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB mit Schreiben vom 10.12.2002 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Magdeburg, den 30.03.2004  
Bürgermeister

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB in Verbindung mit § 215 BauGB bezeichneten Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.  
Magdeburg, den 30.03.2004  
Bürgermeister

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 03.04.2003 dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 126 - 1.1 und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.  
Eine Umweltverträglichkeitsprüfung nach § 1a Abs. 2 Nr. 3 BauGB wird nicht durchgeführt.  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.  
Magdeburg, den 30.03.2004  
Bürgermeister

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und der Begründung haben vom 02.05.2003 bis 02.06.2003 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.  
Die Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 24.04.2003 über die öffentliche Auslegung benachrichtigt worden.  
Magdeburg, den 30.03.2004  
Bürgermeister

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 126 - 1.1 "Rothenseer Straße 68" nach Kenntnisnahme des gemäß § 12 Abs. 1 Satz 1 BauGB abgeschlossenen Durchführungsvertrages und nach Prüfung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB der vorgebrachten Anregungen auf seiner Sitzung am 11.03.2004 als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen sowie die Begründung gebilligt.  
Magdeburg, den 30.03.2004  
Bürgermeister

Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 126 - 1.1 "Rothenseer Straße 68" einschließlich dem Vorhaben- und Erschließungsplan als Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B) in der Fassung vom September 2003 wird hiermit ausgefertigt.  
Magdeburg, den 30.03.2004  
Bürgermeister

Der Beschluss der Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 126-1.1 "Rothenseer Straße 68" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden.  
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 126 - 1.1 einschließlich Vorhaben- und Erschließungsplan als Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, ist damit in Kraft getreten.  
Magdeburg, den 01.04.2004  
Stadtplanungsamt

Es wird hiermit beglaubigt, dass dieser Plan mit der Urschrift des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 126 - 1.1 "Rothenseer Straße 68" übereinstimmt.  
Magdeburg, den 01.04.2004  
Stadtplanungsamt

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB in Verbindung mit § 215 BauGB bezeichneten Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.  
Magdeburg, den 04.04.2005  
Stadtplanungsamt

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nach § 214 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 215 BauGB nicht geltend gemacht worden.  
Magdeburg, den  
Stadtplanungsamt