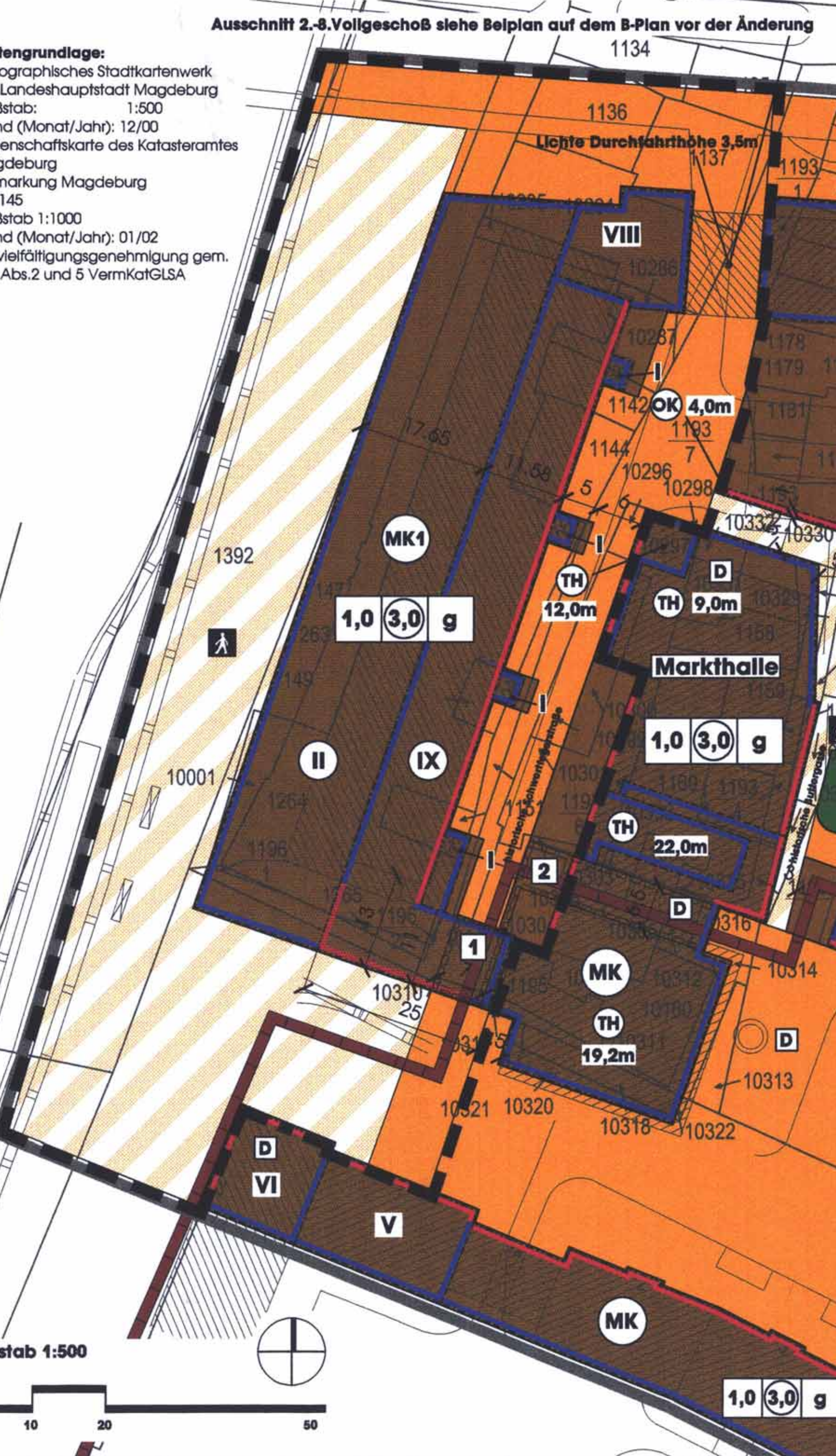
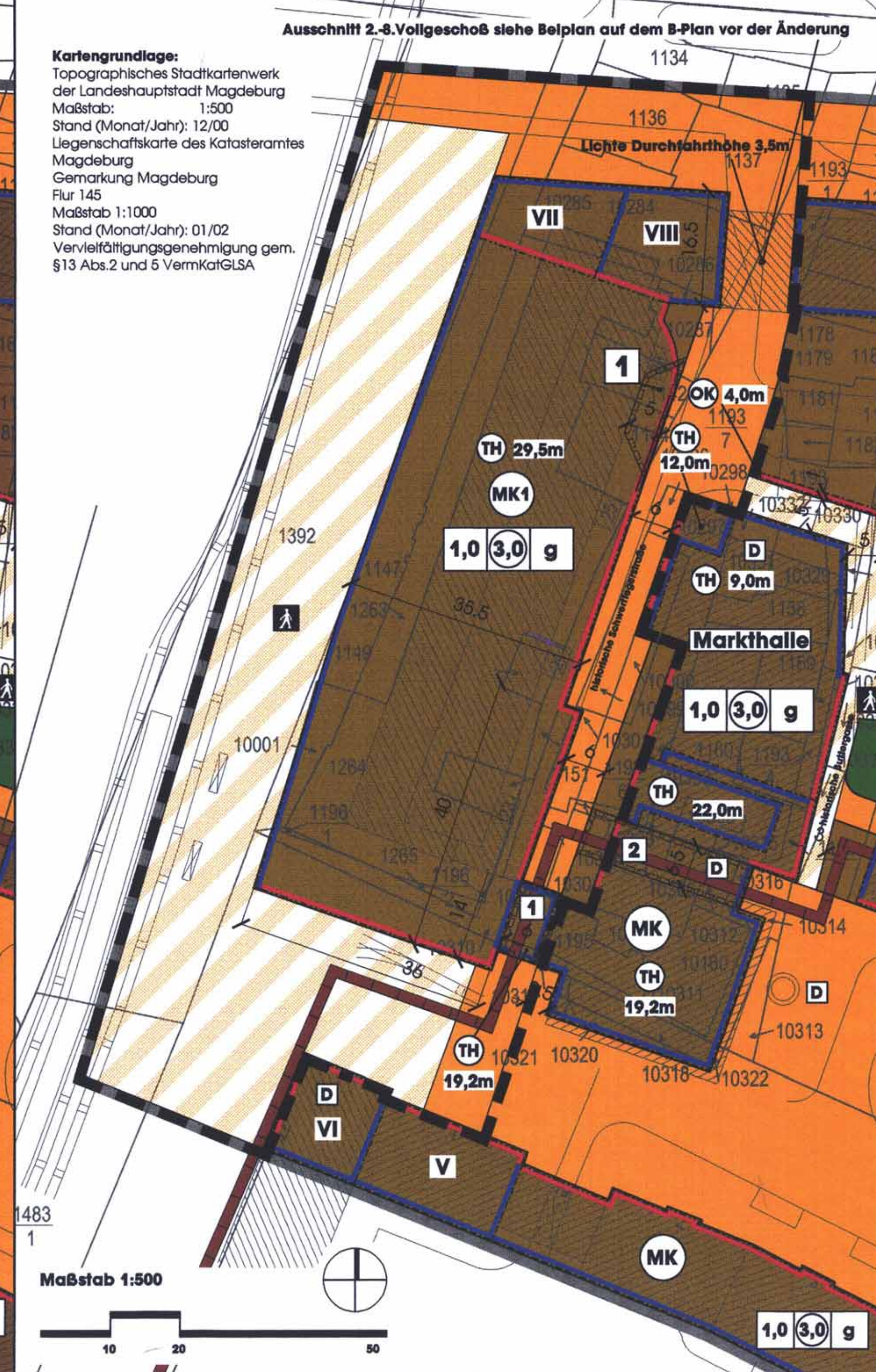


Planzeichnung (Teil A) der bisher verbindlichen Fassung



Planzeichnung (Teil A) in der Fassung der 1. Änderung



Planzeichenerklärung (§2 Abs.4 und 5 PlanZVO)

I. Festsetzungen (§9 Abs.1 BauGB)

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

MK Kerngebiete (§7 BauNVO)
(Einschränkungen gem. §1 der textl. Festsetzungen)

1,0 Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

3,0 Grundflächenzahl (GRZ) (§16 Abs.2 Nr.1 BauNVO i.V.m. §19 BauNVO)

II Geschosflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß (§19 Abs.2 Nr.2 BauNVO i.V.m. §20 BauNVO)

IV Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§16 Abs.2 Nr.3 BauNVO i.V.m. §20 BauNVO)

TH 9,0 m Zahl der Vollgeschosse zwingend (§16 Abs.2 Nr.3 BauNVO i.V.m. §20 BauNVO)

OK 4,0 m Traufhöhe zwingend über einem Bezugspunkt von 56,01m üHN (Kanaldeckel am Eulenspiegelbrunnen) (§9 Abs.2 Nr.3 i.V.m. §18 BauNVO)

OK 4,0 m Oberkante Mauer zwingend über einem Bezugspunkt von 56,01m üHN (Kanaldeckel am Eulenspiegelbrunnen) (§9 Abs.2 BauGB i.V.m. §18 BauNVO)

3. überbaubare Flächen, Bauweise (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

Baugrenze (§23 Abs.3 BauNVO)

Baulinie (§23 Abs.2 BauNVO)

überbaubare Fläche (§23 BauNVO)

g geschlossene Bauweise (§22 Abs.3 BauNVO)

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

Straßenverkehrsfläche

Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung

Fußgängerbereich

Straßenbegrenzungslinie

5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§9 Abs.1 Nr.12 u.14 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

Elektrizität

6. Grünflächen (§9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

Grünfläche

öffentliche Grünfläche- Grünanlage

7. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung der Landschaft (§9 Abs.1 Nr.20, 25 BauGB)

zu erhaltender Baum (§9 Abs.1 Nr.25b BauGB)

8. sonstige Planzeichen

Markthalle Besonderer Nutzungszweck von Flächen, der aus städtebaulichen Gründen erforderlich ist (§9 Abs.1 Nr.9 BauGB)

mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§9 Abs.1 Nr.21 BauGB)

Fahrtrecht zugunsten der Anlieger, Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit, Leitungsrecht zugunsten der Träger der Ver- und Entsorgung

Gerecht zugunsten der Allgemeinheit (behindertengerechte Ausführung)

Leitungsrecht zugunsten der Träger der Ver- und Entsorgung

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen von Baugeländen oder Grünflächen oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes (§1 Abs.4, §16 Abs.5 BauNVO, §9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

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

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes (Teilbereich A) (§9 Abs.7 BauGB)

II. Nachrichtliche Übernahmen (§9 Abs.6 BauGB)

D Kulturdenkmale (§2 Abs.2 Nr.1 und Nr.6 DenkmSchG/LSA)

D Umgrenzung von Gesamtanlagen die dem Denkmalschutz unterliegen (§2 Abs.2 Nr.2 DenkmSchG/LSA)

Hinweise:

(1) Vegetationsschutz: Die Satzung zum Schutz des Baumbestandes, der Großsträucher und Klettergehölze als geschützter Landschaftsbestandteil in der Stadt Magdeburg - Baumschutzsatzung vom 29.07.1993 - ist zu beachten.

(2) Das gesamte Plangebiet ist als Bombenabwurfgebiet registriert. Während der Bauarbeiten ist eine fachliche Baubegleitung durch die Gefahrenabwehrbehörde bei der Polizeidirektion Magdeburg erforderlich.

(3) Im gesamten Plangebiet des Bebauungsplanes Nr.235-2 ist mit archäologischen Bodenfunden zu rechnen. Alle Erdarbeiten sind mit dem Landesamt für Archäologie abzustimmen (§9 Abs.3 und §14 Abs.10 DSchG/LSA).

(4) Im Bereich der öffentlichen Grünfläche, einschließlich der Teilfläche auf der die Zulässigkeit für Gastronomie festgesetzt wird, können aufgrund der benachbarten Tiefgarage und vorhandenen Stellplätze Immissionen auftreten. Erläuterungen dazu werden in der Begründung gegeben.

Textliche Festsetzungen - Teil B in der Fassung der 1. Änderung

§1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. §1 BauNVO)

(1) Gemäß §9 Abs.3 BauGB und §7 Abs.2 Nr.7 BauNVO wird festgesetzt, daß Wohnungen in den Kerngebieten mit Ausnahme des MK1 Gebietes ab dem 1.Obergeschoß allgemein zulässig sind, soweit eine ausreichende natürliche Belichtung der Wohnräume sichergestellt ist.

(2) Für die gemäß §7 Abs.2 Nr.2 und 3 BauNVO zulässigen Vergnügungsstätten und sonstigen nicht wesentlich störenden Gewerbebetriebe wird festgesetzt:

a) Betriebe und Nutzungen, die der gewerblichen sexuellen Betätigung oder sexuellen Zurschaustellung dienen, sind im Plangebiet gemäß §1 Abs.5 und 9 BauNVO unzulässig

b) Spielhallen sind auf den an den Alten Markt, an den Breiten Weg und an den Platz Bei der Hauptwache angrenzenden Baugrundstücken gemäß §1 Abs.5 und 9 BauNVO unzulässig.

(3) Gemäß §17 Abs.2 und 3 BauNVO wird festgesetzt, daß in den MK1, MK2 und MK3 Gebieten eine Überschreitung der festgesetzten Geschosflächenzahl von 3,0 bis zu folgenden Obergrenzen allgemein zulässig ist: MK1 Gebiet bis 5,8; MK2 Gebiet bis 4,6; MK3 Gebiet bis 4,0.

(4) Gemäß §18 Abs.2 BauNVO i.V.m. §16 Abs.6 BauNVO wird festgesetzt, daß Abweichungen von zwingend festgesetzten Oberkanten und Traufhöhen nach oben oder unten von 0,5 Meter zulässig sind.

§2 Überbaubare Grundstücksflächen (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

(1) Gemäß §23 Abs.2 Nr.3 BauNVO wird festgesetzt, daß bei Gebäuden mit mehr als 3 Vollgeschossen die Fassaden des Erdgeschosses und des obersten Geschosses hinter die Baulinie zurückgesetzt werden dürfen. Bauteile im Sinne des §6 Abs.7 BauO LSA dürfen vor die Baulinien und Baugrenzen vorkragen.

§3 Besonderer Nutzungszweck von Flächen (§9 Abs.1 Nr.9 BauGB)

(1) Gemäß §9 Abs.1 Nr.9 BauGB wird festgesetzt, daß die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen für eine Markthalle nur dieser Nutzung vorbehalten sind. Die Festsetzung beschränkt sich auf das Erdgeschoß. Der Geltungsbereich der vorstehenden Festsetzung wird durch die das Planzeichen eingrenzenden Baugrenzen und Baulinien begrenzt.

§4 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§9 Abs.1 Nr.21 BauGB i.V.m. §9 Abs.2 BauGB)

(1) Gemäß §9 Abs.2 BauGB wird festgesetzt, daß die im Plan (Teil A) festgesetzten, gemäß §9 Abs.1 Nr.21 BauGB mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastenden Flächen als erdgeschossige Durchgänge und Durchfahrten auszubilden sind. Eine Überbauung ist zulässig. Die lichte Höhe des Durchganges oder der Durchfahrt hat bei Gehrechten mindestens 2,5 Meter und bei Fahrrechten 3,5 Meter zu betragen.

§5 Öffentliche Grünfläche (§9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

(1) Auf einer Teilfläche von maximal 90 m² nordwestlich der festgesetzten Fläche für Versorgungsanlagen ist innerhalb der öffentlichen Grünfläche Außengastronomie als Terrassenbetrieb zulässig.

§6 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionschutzgesetzes (§9 Abs.1 Nr.24 BauGB)

(1) Gemäß §9 Abs.1 Nr.24 BauGB i.V.m. §1 Abs.5 BauNVO wird festgesetzt, daß Vorhaben im Sinne des §29 BauGB in den Kerngebieten nur zulässig sind, wenn sie als nicht wesentlich störend im Sinne des §6 Abs.1 BauNVO (Mischgebiete) einzustufen sind. Die diesbezüglichen Richtwerte gem. Beiblatt 1 zur DIN 18005 für Mischgebiete sind zu beachten.

Hinweis:
Die Änderungen im Text (Teil B) wurden durch Fettschrift hervorgehoben.
Der Planschnitt für das 2.-8. Vollgeschoß bleibt unverändert.

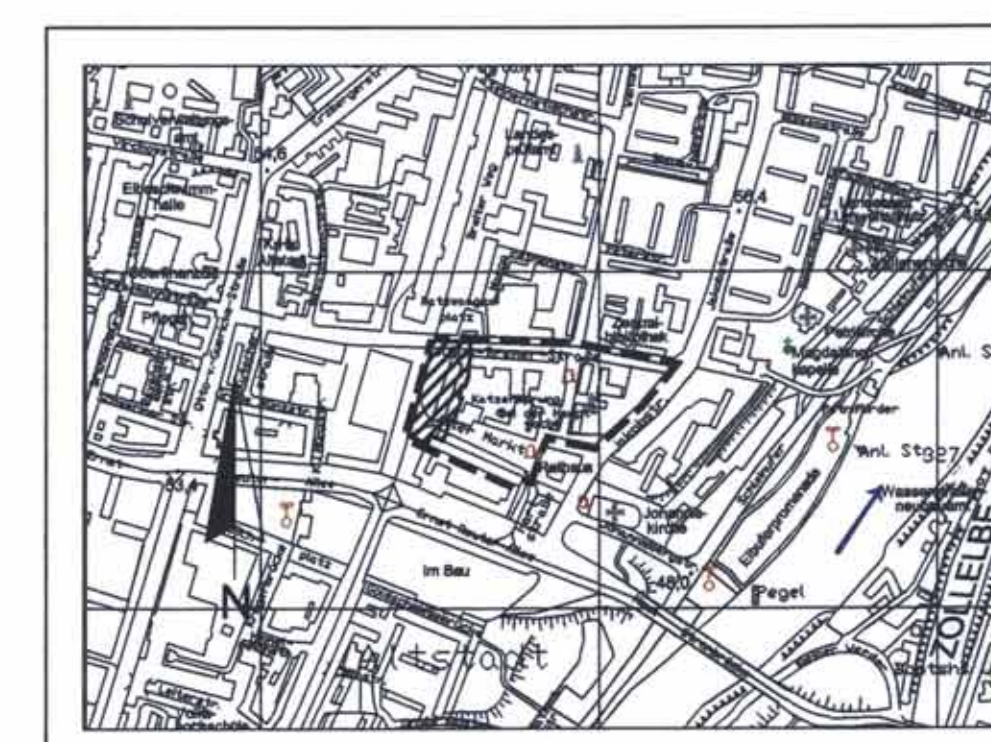
Wohnung
Stadtplanungsamt Magdeburg
AKZ: 61. AL 25 43
Auftrags-Nr. 11.03
04.11.03
N.35

Landeshauptstadt
Magdeburg
Stadtplanungsamt Magdeburg

Satzung über die 1. Änderung des Teilbereiches A zum Bebauungsplan Nr.235-2 Buttergasse

Stand Juli 2003

Maßstab: 1:500



Planverfasser:
Büro für Stadt-, Regional- und Dorfplanung, Dipl.-Ing. J. Fenske
39167 Isleben, Albersstr.14a
Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10000

Grund des §10 Abs.1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.1997 (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 05.10.1993 (GVBl. SA), in der zuletzt geänderten, geltenden Fassung, beschließt der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg am 28.10.2003 die 1. Änderung des Teilbereiches A des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr.235-1 "Buttergasse", bestehend aus der Planzeichnung (Plattteil A) und dem Text (Teil B), in der vorliegenden Form als Satzung.

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 Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Magdeburg, den 28.10.2003

Verfahren
Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 17.10.2002 gemäß §1 Abs.3 und §2 Abs.4 BauGB die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.235-2 "Buttergasse" beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß §2 Abs.1 Satz 2 BauGB am 12.11.2002 ortsüblich bekanntgemacht.

Magdeburg, den 30.10.03

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

Magdeburg, den 30.10.03

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 17.10.2002 dem Entwurf der 1. Änderung des Teilbereiches A des Bebauungsplanes Nr.235-2 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 am 12.11.2002 ortsüblich bekanntgemacht.

Magdeburg, den 30.10.03

Entwurf der 1. Änderung des Teilbereiches A des Bebauungsplanes Nr.235-2 "Buttergasse" und die Begründung haben vom 22.11.2002 bis zum 12.12.2002 gemäß §3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Magdeburg, den 30.10.03

Der Entwurf der 1. Änderung des Teilbereiches A des Bebauungsplanes Nr.235-2 "Buttergasse" ist nach der öffentlichen Auslegung vereinfacht geändert worden. Die Beteiligung gem. §13 Nr.2 und 3 BauGB ist nicht erforderlich, da von der Änderung keine Bürger betroffen sind und keine Träger öffentlicher Belange berührt werden.

Magdeburg, den 30.10.03

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat die 1. Änderung des Teilbereiches A des Bebauungsplanes Nr.235-2 "Buttergasse" nach Prüfung gemäß §3 Abs.2 BauGB der vorgebrachten Anregungen auf seiner Sitzung am 09.11.2003 gemäß §1 Abs.1 Satz 2 BauGB beschlossen sowie die Begründung gebilligt.

Magdeburg, den 30.10.03

Der Beschluß der Satzung der 1. Änderung des Teilbereiches A des Bebauungsplanes Nr.235-2, "Buttergasse" ist gemäß §10 Abs.3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden. Die 1. Änderung des Teilbereiches A des Bebauungsplanes Nr.235-2 ist damit in Kraft getreten.

Magdeburg, den 10.11.2003

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des 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 Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Magdeburg, den 10.11.2003

Träger öffentlicher Belange sind gem. §3 Abs.2 BauGB mit Schreiben vom 14.11.2002 über die öffentliche Auslegung benachrichtigt worden.

Magdeburg, den 30.10.03

Die Satzung über die 1. Änderung des Teilbereiches A des Bebauungsplanes Nr.235-2, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) in der Fassung vom 30.10.2003 wird hiermit ausgefertigt.

Magdeburg, den 30.10.03

Es wird hiermit beglaubigt, daß dieser Plan mit der Urschrift der 1. Änderung des Teilbereiches A des Bebauungsplanes Nr.235-2 übereinstimmt.

Magdeburg, den 10.11.2003

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 10.11.2003