

Planzeichenfestsetzungen

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

SO SONDERGEBIETE - GROSSFL. EINZELHANDELSBETRIEBE gem. III Abs. 3 BauVO (BAUMARKT MIT GARTENCENTER)

GR GRENZE DES RAUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

UN UNTERSCHIEDLICHE NUTZUNG UND MASS DER NUTZUNG

NR NR DER BAUL. NUTZUNG UND BRUNNEN/BAULINIE/GRUNDRISS

GRZ GRUNDFLÄCHENZHL. GRZ

GS GESCHLOSSENE BRUNNEN

GSZ GESCHLOSSENE BRUNNEN

ZHL ZHL DER VOLLGESCHOSSE/HOCHSTGRENZE

OK OK HOHE BAULICHER ANLAGEN

BR BRUNNEN

VERKEHRSFÄCHEN

EF EINFARTSBEREICH

BO BEREICH OHNE EIN- UND AUSFART

FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTRORGNUNGSANLAGEN

UG UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON DER BEPLANUNG FREIZUHALTEN SIND

GL GASLEITUNG UNTERIRDISCH

BRÄUNLICHEN/SCHUTZFLÄCHEN/WASSERFLÄCHEN

GR GRÜNFLÄCHEN, IN BESONDEREN PG- PRIVATES GRÜN

SONSTIGE PLANZEICHEN

NU NACHRICHTL. ÜBERNAHME B-PLAN NR. 428-1

Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan der Stadt Magdeburg Nr. 428-1.D

A. Art und Maß der baulichen Nutzung

SO - Baumarkt mit Gartencenter

In Geltungsbereich dieses Planes sind für das SO-Gebiet nach § 11 Abs. 3 BauVO Nutzungen festgelegt.

Zulässig ist:

SO (Baumarkt) Sondergebiet Einkaufszentrum.

B. Grünordnerische Festsetzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB

1. Ebenerdige Stellplätze für Kfs sind einzugrünen. Pflanzgebot: Je ein großkröniger Baum je 75,00 qm Stellplatzfläche (ohne Anrechnung der stellplatzinternen Erschließungswege). Pflanzhöhe mindestens 2,70 m, Stammumfang 16-20cm bei 1m Höhe. Gegenüberliegende Stellplätze sind durch einen mindestens 2,00 m breiten Grünstreifen zur Versickerung - soweit die Bodenverhältnisse dies zulassen - als Mulde ausgebildet, voneinander abzugrenzen.

2. Auf den nicht überbauten Grundstücksflächen sind je 500 m² nicht überbauter Fläche, 3 großkrönige oder 4 mittelkrönige einheimische Laubbäume und wasserabweisende einheimische Sträucher zu pflanzen.

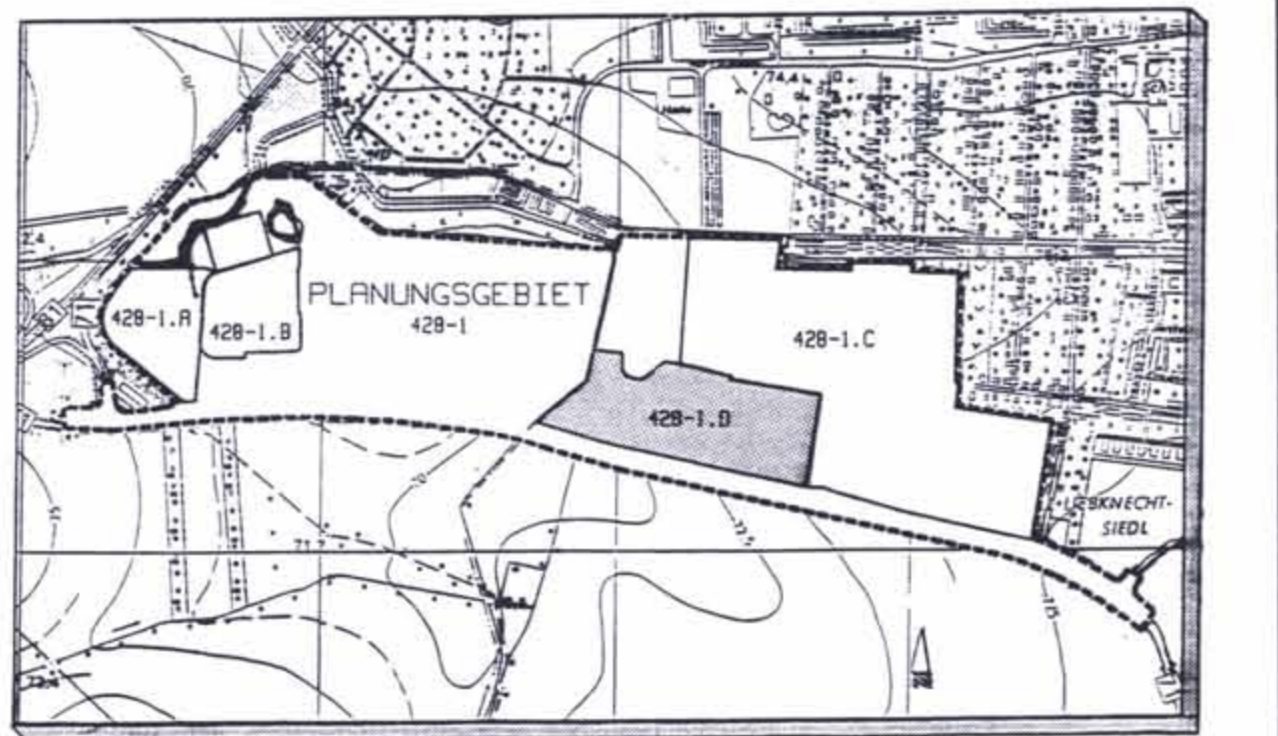
3. Stellplätze, Aufschüttflächen dürfen nicht versiegelt werden, soweit nicht nach anderen Rechtsvorschriften z.B. Flächen auf denen mit Schadstoffen gearbeitet wird, eine Versiegelung erforderlich ist. Zulässig sind offene Pflaster, Rasengittersteine, Schotterterrassen.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME B-PLAN NR. 428-1

SALBKER CHAUSSEE

<p>Einleitungsformal</p> <p>Aufgrund des § 10 BauGB i. d. F. vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I, S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.11.1994 (BGBl. I, S. 3486) 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.D, "Salbker Chaussee, Nordseite", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.</p> <p>Magdeburg, den 11.04.96</p> <p> Oberbürgermeister</p> <p> Bürgermeister</p>	<p>Planunterlagen</p> <p>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.</p> <p>Hamel, den 27.04.1995</p> <p> Öffentl. best. Verm.-Ing.</p>	<p>Entwurfsbearbeitung</p> <p>Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 428-1.D wurde ausgearbeitet.</p> <p>Hamel, den 04.10.1995</p> <p> Dipl.-Ing. Architekt Uwe Pielhop Hannover EL 11.468/91</p> <p> Entwerfer</p>	<p>Verfahren</p> <p>Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 09.06.1994 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 428-1.D beschlossen.</p> <p>Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 21.07.1994 ortsüblich bekanntgemacht.</p> <p>Magdeburg, den 11.04.96</p> <p> Bürgermeister</p>	<p>(1) Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist durchgeführt worden.</p> <p>Magdeburg, den 11.04.96</p> <p> Bürgermeister</p> <p>(2) Auf Beschluss des Stadtrates vom 09.06.94 ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.</p> <p>Magdeburg, den 11.04.96</p> <p> Bürgermeister</p>	<p>Die Mitteilung und Anfrage an die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gem. § 11 Abs. 4 und § 245a Abs. 1 Nr. 1 BauGB erfolgt.</p> <p>Magdeburg, den 11.04.96</p> <p> Bürgermeister</p> <p>Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 28.03.95 gem. § 4 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.</p> <p>Magdeburg, den 11.04.96</p> <p> Bürgermeister</p>	<p>Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 09.06.1994 dem Entwurf des Bebauungsplanes 428-1.D 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.D hat vom 07.04.95 bis 11.05.95 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.</p> <p>Magdeburg, den 11.04.96</p> <p> Bürgermeister</p>	<p>Regierungspräsidium Magdeburg Genehmigt gemäß Verfügung vom heutigen Tage</p> <p>mit Auflagen/Maßgaben/Hinweisen Magdeburg, den 11.04.96</p> <p>Im Auftrage</p> <p></p>
<p>Der Stadtrat hat den Bebauungsplan Nr. 428-1.D 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 11.04.96</p> <p> Bürgermeister</p>	<p>Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 428-1.D, bestehend aus der Planzeichnung und dem Textteil, wird hiermit ausgefertigt.</p> <p>Magdeburg, den 11.04.96</p> <p> Bürgermeister</p>	<p>Der Bebauungsplan Nr. 428-1.D / Die ... Änderung des Bebauungsplanes Nr. ... ist dem Regierungspräsidium Magdeburg am ... gem. § 11 und § 246 a Abs. 1 Nr. 4 BauGB zur Genehmigung vorgelegt worden.</p> <p>Das Regierungspräsidium Magdeburg hat gem. Verfügung (Az.: ...) vom heutigen Tage unter Auflagen/Maßgaben gem. § 11 Abs. 1 und 2 i.V.m. § 6 Abs. 2 und 4 BauGB diesen Bebauungsplan Nr. 428-1.D / die ... Änderung des Bebauungsplanes Nr. ... genehmigt.</p> <p>Magdeburg, den ...</p> <p> Regierungspräsident</p> <p> Im Auftrage</p>	<p>Der Stadtrat ist in der Genehmigungsverfügung vom 28.03.95 (Az.: ...) ausgeführt den Auflagen/Maßgaben in seiner Sitzung am 09.06.94 beigetreten.</p> <p>Der Bebauungsplan Nr. 428-1.D / Die Änderung des Bebauungsplanes Nr. ... hat wegen der Auflagen/Maßgaben vom ... bis ... öffentlich ausliegen.</p> <p>Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ... ortsüblich bekanntgemacht.</p> <p>Magdeburg, den ...</p> <p> Bürgermeister</p>	<p>Die Genehmigung des Verfahrens ist gem. § 12 BauGB am 05.03.95 ortsüblich bekanntgemacht worden.</p> <p>Der Bebauungsplan Nr. 428-1.D / Die Änderung des Bebauungsplanes Nr. ... ist damit in Kraft getreten.</p> <p>Magdeburg, den 05.03.95</p> <p> Stadtplanungsamt</p>	<p>Es wird hiermit beglaubigt, daß dieser Plan mit der Urschrift des Bebauungsplanes Nr. 428-1.D der ... Änderung des Bebauungsplanes Nr. ... übereinstimmt.</p> <p>Magdeburg, den 06.09.1996</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 Verfahrensvorschriften nicht geltend gemacht worden.</p> <p>Magdeburg, den 28.03.1997</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 10.09.2003</p> <p> Stadtplanungsamt</p>

Landeshauptstadt Magdeburg



Ausschnitt aus der Stadtkarte Magdeburg M-1 : 10 000

Bebauungsplan Nr. 428-1.D
Salbker Chaussee - Nordseite

Stand: Satzung
Datum: 04.10.1995 Maßstab 1:1000