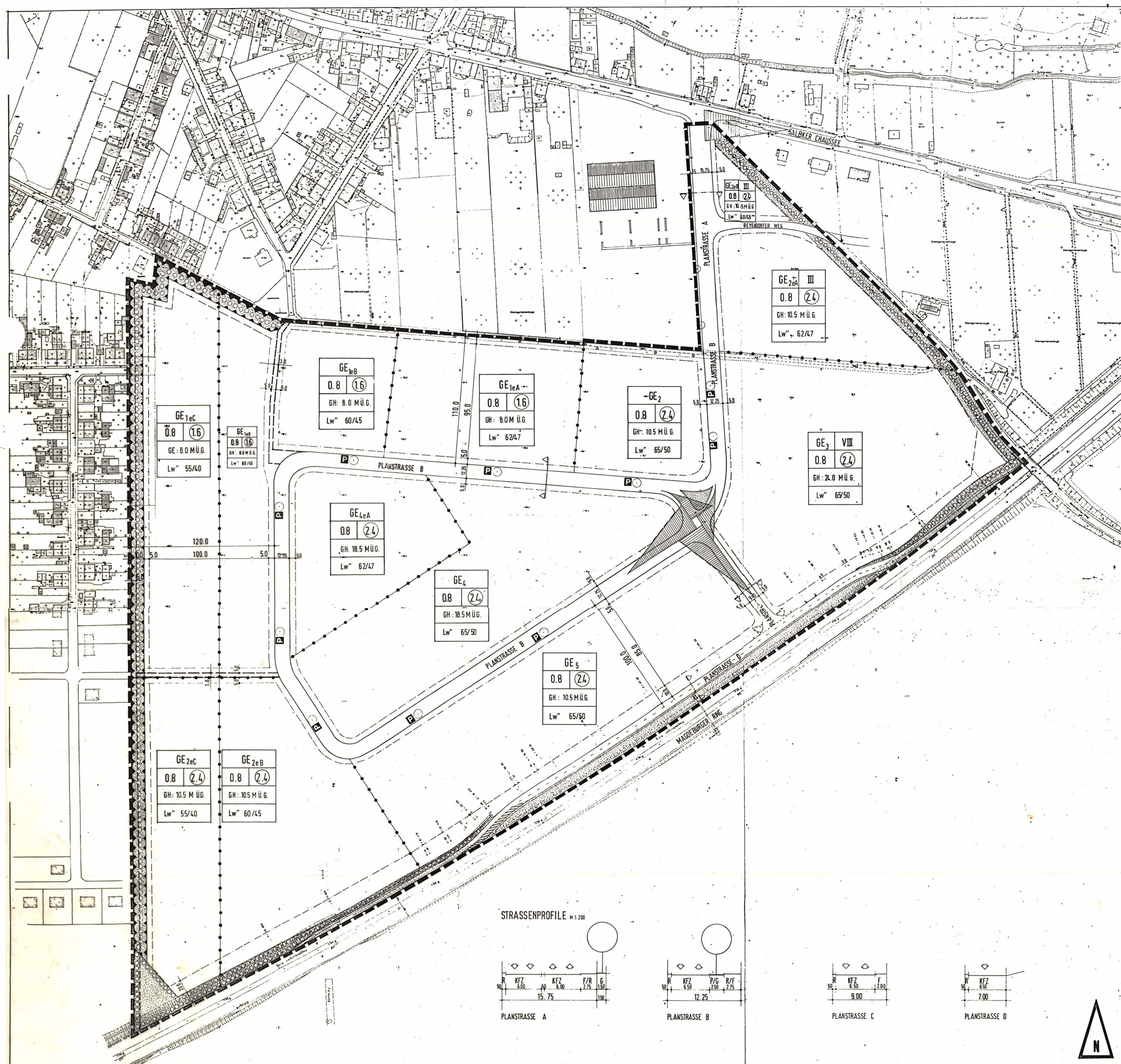
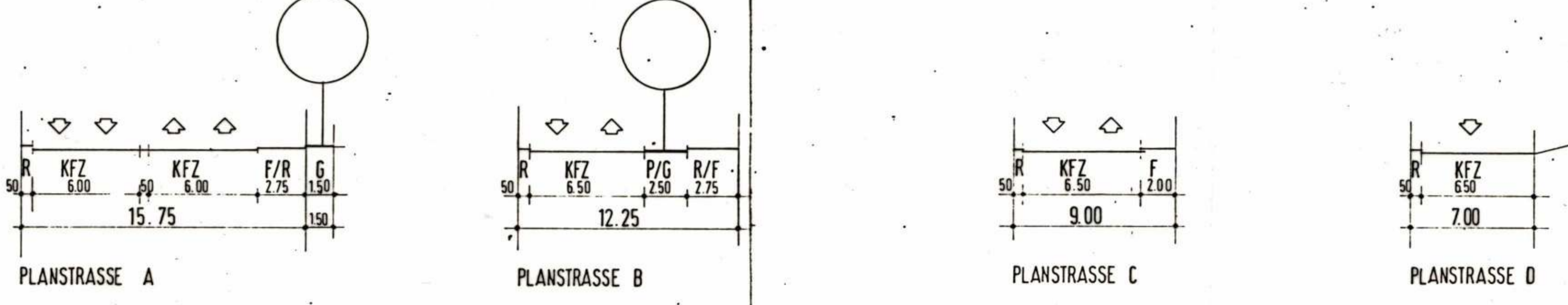


- Verfahrensvermerke**
- Aufgestellt mit und des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 22.04.92. Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang am Bekanntmachungsstellen von 08.04.92 bis zum 13.04.92 durch Aushang in der ... (Zeitung/amtliches Verkündungsblatt) am 13.04.92 erfolgt.
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Oberbürgermeister
 - Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 24a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 3 BauGB beteiligt worden. S. 2, 5.4.92
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Oberbürgermeister
 - Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 23.04.92 durchgeführt worden. Auf Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom ... ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Oberbürgermeister
 - Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 23.04.92 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Oberbürgermeister
 - Die Stadtverordnetenversammlung hat am 24.04.92 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Oberbürgermeister
 - Die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 23.04.92 bis zum 24.04.92 während folgender Zeiten (Tage, Stunden) nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 23.04.92 in der Zeitung/amtliches Verkündungsblatt - bei Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom ... bis zum ... durch Aushang - ortsüblich bekannt gemacht worden.
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Oberbürgermeister
 - Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die schriftlich beschriebenen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom ...). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und baulichen Anlagen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Urtheilung ist einwandfrei.
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Leiter des Katasteramtes
 - Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgeschriebenen Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 29.04.92 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Oberbürgermeister
 - Der Entwurf des Bebauungsplans ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 6) geändert worden. Daher haben die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung in der Zeit vom ... bis zum ... während folgender Zeiten (Tage, Stunden) erneut öffentlich ausliegen. (Dabei ist bestimmt worden, dass Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können). Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am ... in ... (Zeitung oder amtliches Verkündungsblatt) - bei Bekanntmachung durch Aushang, in der Zeit vom ... bis zum ... durch Aushang - ortsüblich bekannt gemacht worden.
oder:
Daher wurde eine einschrittige Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i.V.m. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Oberbürgermeister
Entfällt, wenn keine Änderungen erfolgen.
 - Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 23.04.92 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 23.04.92 gebilligt.
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Oberbürgermeister
 - Die Genehmigung dieser Bebauungsplanatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ... AZI ... - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Oberbürgermeister
 - Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungserweiternden Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom ... erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ... AZI ... bestätigt.
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Oberbürgermeister
 - Die Bebauungsplanatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Oberbürgermeister
 - Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ... in ... (Zeitung oder amtliches Verkündungsblatt) - bei Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom ... bis zum ... durch Aushang - ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Möglichkeit von Entscheidungen im Widerspruch (§§ 44, 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ... in Kraft getreten.
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Oberbürgermeister



STRASSENPROFILE M 1:200



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 1 In Gewerbegebiet GE sind Einzel- und Anlagen für gewerbliche Zwecke (§ 12) 3. u. 4. BauNVO) zulässig.

§ 2 In allen Bauplanen werden folgende Nutzungen ausgeschlossen:

- Einzelhandelsbetriebe
- Betriebe des Einzel- und Kleinhandels
- Produktion, Weiterverarbeitung oder Dienstleistung in Zusammenhang stehende bauliche Anlagen sind.
- Verkaufs- und/oder Ausstellungsflächen, die in unmittelbarer Zusammenhang mit der Herstellung, Weiterverarbeitung oder Dienstleistung von Waren und Gütern stehen, von weiterverarbeiteten oder Dienstleistungen in Zusammenhang stehende bauliche Anlagen sind.
- der Handel von Kraftfahrzeugen und Kraftfahrzeugteilen.
- Hörsäle

§ 3 In allen GE- und GE-gebieten, außer in GE-1 Gebieten sind Nebenerwerbsbetriebe und Vergewinnungsstellen unzulässig.

SCHALLSCHUTZ

§ 4 An Grundbesitzern GE bis GE sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Geräuschbelastung je m² Grundstücksfläche die folgenden Höchstwerte nicht überschreitet, Gemäß 97c der BauNVO:

GE 1a, GE 1b und GE 1c - Gebiet 45 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts

GE 1a, GE 1b und GE 1c - Gebiet 42 dB(A) tags und 37 dB(A) nachts

GE 2a, GE 2b und GE 2c - Gebiet 40 dB(A) tags und 35 dB(A) nachts

GE 3, GE 4, GE 5 und GE 6 - Gebiet 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts

GE 7, GE 8 und GE 9 - Gebiet 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts

§ 5 Für die Bereiche GE bis GE wird passiver Lärmschutz festgesetzt.

§ 5.1 Die Mindestanforderung an die Luftschalldämmung der Außenwände von Aufenthaltsräumen in Wohngebäuden, Bürogebäuden oder öffentlichen Gebäuden ist: - bei Gebäuden mit einer Außenwand aus Mauerwerk: 25 dB(A) bei 500 Hz bis 2000 Hz - bei Gebäuden mit einer Außenwand aus Stahlbeton: 20 dB(A) bei 500 Hz bis 2000 Hz

§ 5.2 Ausnahmen sind zulässig, wenn im Einzelfall nachgewiesen wird, dass durch besondere Akustikmaßnahmen oder die bauliche Ausführung des Gebäudes eine geringere Geräusch-Immissionsbelastung der Außenwände als zu schützenswerten Bauteilen vorliegt.

GRÜNDEN

§ 6 Auf den Flächen mit Pflanzgebot sind je 15 m² Bepflanzungsfläche je 5-6 Sträucher oder ein Hochstamm zu pflanzen. Auf der gesamten Fläche sind 60 % Büsche als Hochstamm und 40 % als Sträucher zu pflanzen. Auf der unmittelbaren an den Hauptweg Ring angrenzenden Fläche ist die Anpflanzung nur mit Sträuchern möglich.

§ 7 Öffentliche Grünflächen erhalten eine max. 1,20 m hohe Bepflanzung mit Strüchern und Hochstämmen.

§ 8 In den Erschließungsstraßen ist in Abständen von max. 30,0 m ein groß Kroniger Laubbau zu pflanzen. Die Höhe sollen eine Kronenlänge von mindestens 15 cm in 1,00 m Höhe über dem Erdniveau aufweisen.

§ 9 Je Grundstück sind 10 % der gesamten Grundstücksfläche dauerhaft zu begrünen.

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

§ 10 Außerhalb der überhöhten Grundstücksflächen sind Schutz-, Schrot-, und Altmaterialablagereise unzulässig.

§ 11 Auf Stellplatzanlagen ist je 10 Stellplätze ein einzelstammiger, großkroniger Laubbau in eine offene Vegetationsfläche von mindestens 10 m² zu pflanzen.

§ 12 Auf den Flächen des Hochstammes zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne der Bundes-Immissionsschutzverordnung ist der Pflanzgebot gem. § 6 anzuwenden.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

GE ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 1 bis § 11 BauNVO)
Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

2,4 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 16 BauNVO)
Geschäftszahl, als Höchstmaß

0,8 Grundflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

II Gebäudehöhe mit Höhenangabe über Gehweg
Gehweghöhe im Bereich des Bogenrückflusses als Bezugspunkt, gemessen an der Zufahrt

GH 8,00M eingeschränktes Gewerbegebiet

e Flächenbezogener Schallleistungspegel 62 / 47

A Flächenbezogener Schallleistungspegel 60 / 45

B Flächenbezogener Schallleistungspegel 55 / 40

C Flächenbezogener Schallleistungspegel 55 / 40

BAUWEISE, BAUGRENZEN (§§ 22 und 23 BauNVO)

Bauweise

VERKEHRSFLÄCHEN

Strassenverkehrsflächen

Strassenbeengungsfläche

Öffentliche Parkfläche

Einfahrterreich

GRÜNFLÄCHEN

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünflächen - siehe textliche Festsetzungen

private Grünflächen mit Pflanzgebot - siehe textliche Festsetzungen

private Grünflächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Kommune

Pflanzgebot entsprechend textlicher Festsetzungen

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Freizuhaltende Flächen zur Sicherung der Anbauvorsicht

LW flächenbezogener Schallleistungspegel flächenspezifische Schallemission je m² Grundstücksfläche in dB(A) Tag- und Nachtwert

Umrandung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

MAGISTRAT DER STADT MAGDEBURG
STADTPLANUNGAMT

BEBAUUNGSPLAN
"SALBKER CHAUSSÉE SÜDSEITE"
M 1:1000

NR. 348-A

2/92

Verfahrensexemplar

Original

Kopie

Beschlussesemplar

Bauzweckplanung
Genehmigt gemäß Verfügung vom heutigen Tage

Magdeburg, den 25.04.1992

[Signature]