











Planteil A

Kartengrundlage: Topographisches Stadtkartenwerk der Landeshauptstadt Magdeburg, Maßstab: 1:1000, Stand (Monat, Jahr): 03/03
 Liegenschaftskarte des Katastrales Magdeburg, Gemeinde: Magdeburg, Flur: 141, Maßstab: 1:1000, Stand (Monat, Jahr): 04/03
 Vervielfältigungserlaubnis gemäß § 13 Abs. 2 und 5 VermKatG LSA

- Planzeichenerklärung (nach § 2 Abs. 4 und 5, 2. Halbsatz PlanzV 90)**
- I. Planzeichenfestsetzungen**
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 [Symbol] Sonstige Sondergebiete - Zentrum für Fernseh- und Internetproduktion sowie hohem Grünanteil (§ 11 BauNVO)
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)**
 0,5 = Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 19 BauNVO)
 10,0 = Oberkante Gebäude in Meter über Geländeoberkante = 48,0 m über NN als Höchstmaß (§ 16 Abs. 3 Nr. 1 i. V. mit § 19 BauNVO)
 o = offene Bauweise (§ 22 BauNVO)
 - Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)**
 [Symbol] Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
 - Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
 [Symbol] Straßenbegrenzungslinie
 [Symbol] Straßenverkehrsfläche
 [Symbol] Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
 [Symbol] Verkehrsberuhigter Bereich
 - Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)**
 [Symbol] Elektrizität, Trafostation
 - Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
 [Symbol] Private Grünflächen
 [Symbol] Öffentliche Grünflächen
 [Symbol] Parkanlagen
 - Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)**
 [Symbol] Umgrenzung von für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft Biotopziel: Hartholzauepark (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 [Symbol] Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Befriedungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, (§9 Abs. 1 Nr. 25b und Abs. 6 BauGB)
 - Sonstige Planzeichen**
 [Symbol] Abgrenzung von Flächen nach Art und Maß der Nutzungen (§ 1 Abs. 4 u. § 16 Abs. 5 BauNVO)
 [Symbol] Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit und Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger und Anlieger (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 [Symbol] Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- II. Nachrichtliche Übernahmen**
- [Symbol] Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale) die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB u. § 2 Abs. 2 Nr. 1 DenkmSchG LSA)

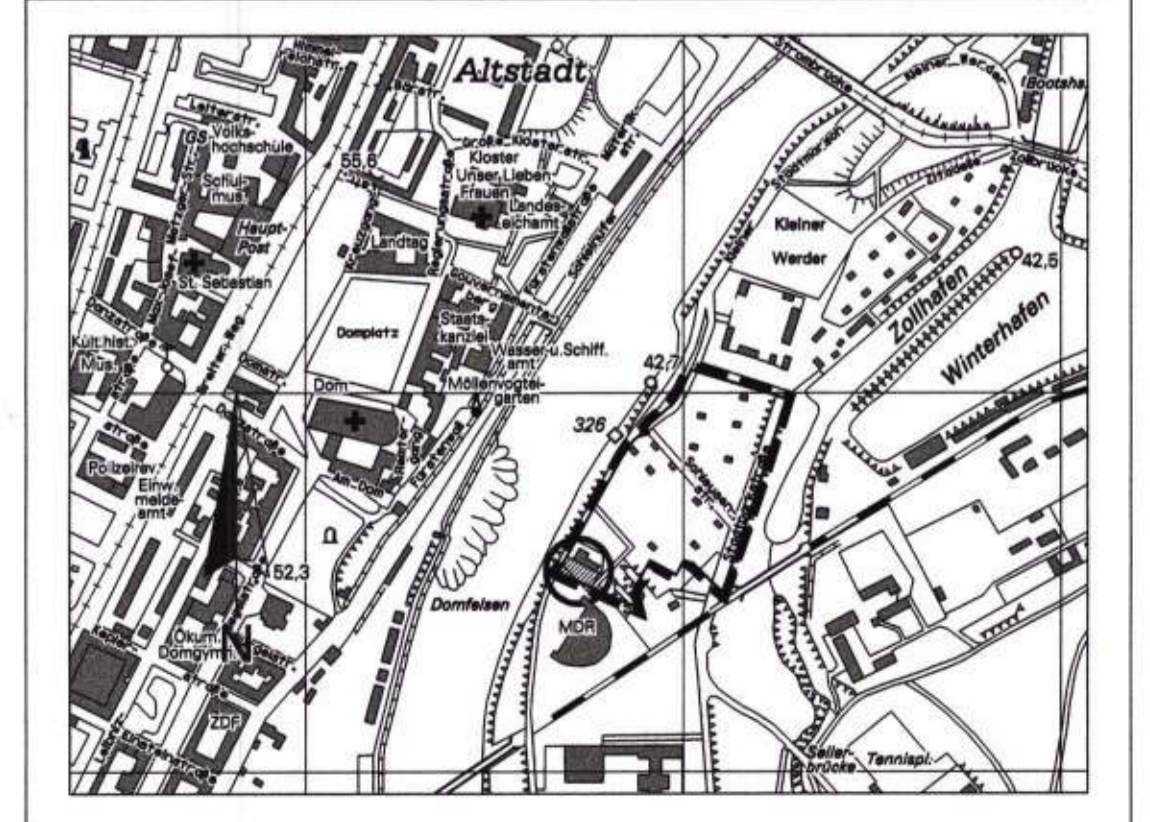
- Planteil B**
Textliche Festsetzungen
- Eine Überschreitung der Grundflächenzahl durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie durch Nebenanlagen ist nicht zulässig. (§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO)
 - Die Errichtung von Stellplätzen, Carports und Garagen ist nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. (§ 12 Abs. 6 BauNVO)
 - Die maximale Höhe von Mauern und anderen geschlossenen Einfriedungen darf zu den öffentlichen Straßen und Wegen 1,3 m und bei der Straße "Kleiner Stadtmarsch" 0,7 m nicht überschreiten. Die maximale Höhe von Mauern und anderen geschlossenen Einfriedungen darf von der privaten Grünfläche nach Osten und Süden 0,7 m nicht überschreiten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. mit § 16 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 3 Nr. 2 BauNVO)
 - Im Sondergebiet können dem eigentlichen Baukörper deutlich untergeordnete architektonische Elemente die maximale Bauhöhe von 14,0 m bis zu 50 % überschreiten.
 - Zur Absicherung gegen Grund- und Hochwasser wird die Mindestgeländehöhe der überbaubaren Grundstücksflächen in Sondergebieten auf 48,00 m über NN festgelegt. (§ 9 Abs. 2 BauGB)
 - Im gesamten Plangebiet können Überschreitungen der Richtwerte der DIN 18006, durch Veranstaltungen auf dem nördlich gelegenen multifunktionalen Veranstaltungsplatz (Festplatz), dem Stadthallenareal und dem Rotehornpark sowie den an- und abfließenden Verkehr, für die festgesetzte Art der baulichen Nutzung auftreten. Vorhaben im Plangebiet sind nur zulässig, wenn sie den Anforderungen an die Lärmschalldämmung gemäß DIN 4109 Abschnitt 5, für die im Einzelfall nachzuweisenden Lärmpegelbereiche erfüllen. (§ 9 Abs. 1 BauGB)
 - Im Bereich der nicht überbaubaren Flächen des Sondergebietes mit hohem Grünanteil sind mindestens 20 großkronige standortgerechte Laubbäume anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten (Qualität: 3 x verpflanzt, Stammumfang 18-20 cm). Das Sondergebiet ist mit dieser Bepflanzung und gärtnerischen Gestaltung in die Umgebung des Landschaftsparkes Rotehorn zu integrieren. (§ 9 Abs. 1a BauGB)
 - Bei der Gestaltung von Lichtanlagen mit Außenwirkung sind Lampen zu verwenden, die den Anteil der angelegten Tiere gering halten (§ 9 Abs. 1a BauGB).
- HINWEISE**
- Die Satzung zum Schutz des Baumbestandes, der Großstrücker und Klettergehölze als geschützter Landschaftsbestandteil in der Landeshauptstadt Magdeburg - Baumschutzsatzung - vom 29.07.1993 ist zu beachten.
 - Der gesamte Geltungsbereich des Baugbietes zählt zum Bombenabwurfgebiet der Stadt. Es besteht die Notwendigkeit der Überprüfung auf Kampfmittel.
 - Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt nicht im Überschwemmungsgebiet der Elbe. Es ist allerdings nicht auszuschließen, dass es bei extremen Hochwasserereignissen zu Überschwemmungen oder Grundwasserbeeinträchtigungen kommen kann. Hier ist Vorsorge im Sinne der architektonischen Selbsthilfe vorzunehmen.

<p>Aufgrund des § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414), in der zuletzt geänderten geltenden Fassung, und § 6 Abs. 1 Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt vom 06. Oktober 1993 (GVBl. S. 588), in der zuletzt geänderten geltenden Fassung, hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg am 09.11.2006 die 1. vereinfachte Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 250-1 "Kleiner Stadtmarsch/Stadtpark" bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B), wie folgt beschlossen.</p> <p>Magdeburg, den 15.11.2006</p> <p></p> <p>Oberbürgermeister</p>	<p>Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.</p> <p>Magdeburg, den 13.11.2006</p> <p></p> <p>Obvortrag / Fachdienst Geodäten</p>	<p>Von der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wird nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 abgesehen.</p> <p>Magdeburg, den 14.11.2006</p> <p></p> <p>Bürgermeister</p>	<p>Die von der Änderungsplanung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die betroffene Öffentlichkeit sind mit Schreiben vom 09.08.2006 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.</p> <p>Magdeburg, den 14.11.2006</p> <p></p> <p>Bürgermeister</p>	<p>Nach Prüfung, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, der abgegebenen Stellungnahmen hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg auf seiner Sitzung am 09.11.2006 die 1. vereinfachte Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 250-1 als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen sowie die Begründung gebilligt.</p> <p>Magdeburg, den 14.11.2006</p> <p></p> <p>Bürgermeister</p>	<p>Die Satzung über die 1. vereinfachte Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 250-1 bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B) in der Fassung vom 09.11.2006 wird hiermit ausfertigt.</p> <p>Magdeburg, den 14.11.2006</p> <p></p> <p>Bürgermeister</p>
<p>Der Beschluss über die 1. vereinfachte Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 250-1 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB öffentlich bekannt gemacht worden.</p> <p>Die 1. vereinfachte Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 250-1 "Kleiner Stadtmarsch/Stadtpark" ist damit in Kraft getreten.</p> <p>Magdeburg, den 01.12.2006</p> <p></p> <p>Stadtplanungsamt</p>	<p>Es wird hiermit beglaubigt, dass dieser Plan mit der Urschrift der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 250-1 übereinstimmt.</p> <p>Magdeburg, den 01.12.2006</p> <p></p> <p>Stadtplanungsamt</p>	<p>Innerhalb von zwei Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind in Verbindung mit § 215 BauGB eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine Verletzung der in § 214 Abs. 2 bezeichneten Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächen-nutzungsplanes sowie in § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB aufgeführte Mängel des Abwägungsvorganges nicht geltend gemacht worden.</p> <p>Magdeburg, den 15.12.2008</p> <p></p> <p>Stadtplanungsamt</p>	<p></p>		

Landeshauptstadt Magdeburg
 Stadtplanungsamt Magdeburg

Satzung der vereinfachten 1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 250-1 KLEINER STADTMARSCH / STADTPARK
 Stand: November 2006

Maßstab: 1 : 1 000



Planverfasser:
 Stadtplanungsamt Landeshauptstadt Magdeburg
 An der Steinkuhle 6
 39 128 Magdeburg

Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000