

PLANTEIL A

M 1:500



Kartengrundlage: Topographisches Stadtkartenwerk der Landeshauptstadt Magdeburg, Maßstab: 1:500, Stand (Monat, Jahr): 5/94. Liegenschaftskarte des Katastramtes Magdeburg, Gemeinde: Magdeburg, Gemarkung: Magdeburg, Flur: 1, Maßstab: 1:1000, Stand (Monat, Jahr): 12/94. Vervielfältigungs Erlaubnis gemäß § 13 Abs. 2 und 5 VermKatG LSA.

Umringvermessung Stand: Sept. 1996

PLANTEIL B

Planzeichenerklärung (nach § 2 Abs. 4 u. 5, 2. Halbsatz PlanzV 90)

- Art der baulichen Nutzung**
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
WA Allgemeine Wohngebiete
- Maß der baulichen Nutzung**
§ 9 Abs. 1 BauGB, § 16 BauNVO
0,4 Grundflächenzahl GRZ als Höchstwert
1 Zahl der Vollgeschosse als Höchstwert
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO
△ nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
— Baugrenze
— Stellung baulicher Anlagen
— Firstrichtung
DN zulässige Dachneigung
- Verkehrsflächen**
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
— Straßenverkehrsflächen, öffentlich
— Straßenverkehrsflächen, privat
— Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier Fuß- und Radweg
— Straßenbegrenzungslinie
— Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen**
§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB
— Flächen für Versorgungsanlagen
— Elektrizität (Trafostaten)
- Grünflächen**
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
— öffentliche Grünfläche
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 u. 25 BauGB
— Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
— Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
- Sonstige Festsetzungen**
— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung
— Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (zur Festlegung der Stellung der baulichen Anlagen)
— Sichtfläche (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Textliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB

- Art der baulichen Nutzung**
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 2 BauNVO
Allgemeine Wohngebiete
Nach § 1 Abs. 6 BauNVO sind nur Nutzungen gemäß abs. 2 zulässig.
- Maß der baulichen Nutzung**
§ 5 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16-21 BauNVO
Die maximale Sockelhöhe beträgt ab OK Straßenniveau bis OK Fertigfußboden im Erdgeschoß 0,60m.
- Bauweise**
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO
Für die WA-Baufäche wird gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO die "offene Bauweise" festgesetzt.
- Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen**
§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 14 u. 21a BauNVO
- Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO** sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
- Die Stellplätze für den ruhenden Verkehr der Anlieger sind ausschließlich auf den Grundstücken zur Verfügung zu stellen.
- Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 u. 25 BauGB BauNVO
- Entlang der nördlichen Grenzlinie des Plangebietes zum Graben ist eine Fläche zum Anpflanzen und Unterhalten von Bäumen und Sträuchern festgesetzt worden. Weitere Anpflanzungen sind entlang der Fuß- und Radwege vorgesehen.
- Je 200 qm nicht überbaubarer Grundstücksfläche, sind ein hochstämmiger Laubbaum oder 3 Sträucher regionaltypischer Baum- oder Straucharten zu pflanzen. Zur Regelung des Wasserabflusses ist entlang der Hauptstraße (westliche Grenze des Geltungsbereiches) ein offenes Grabensystem anzulegen.

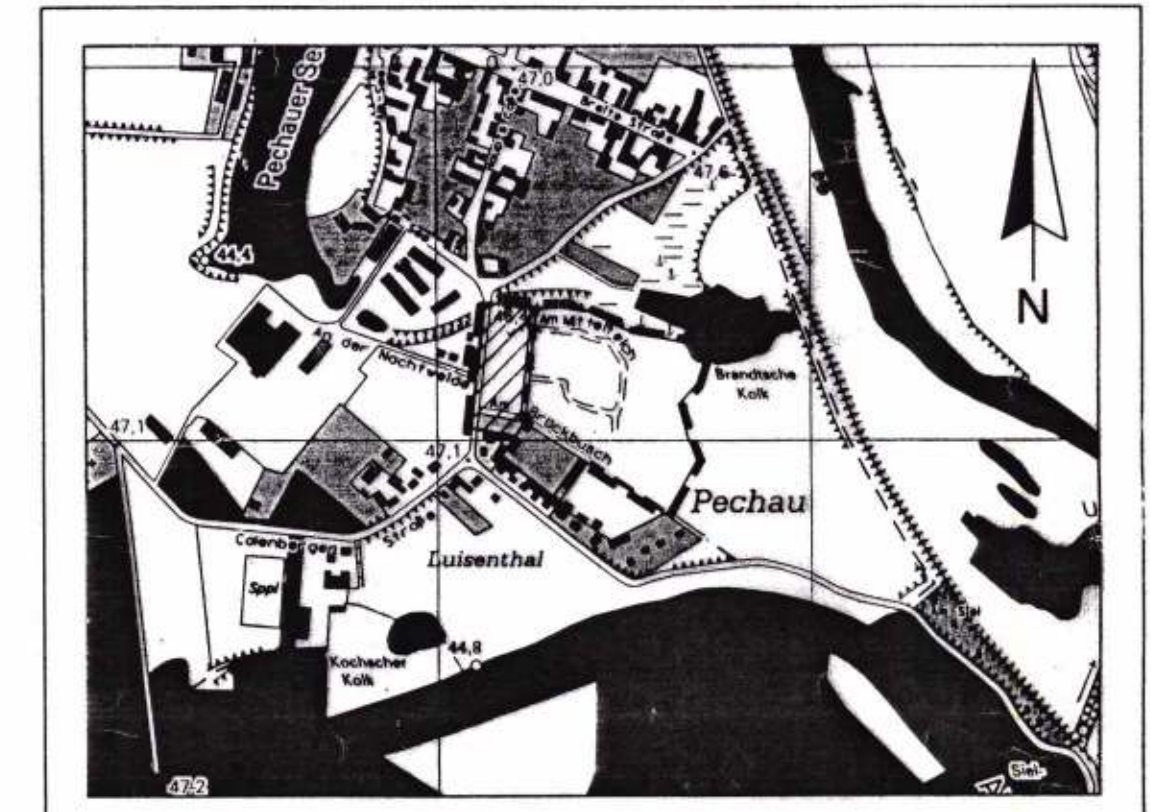
<p>Aufgrund des § 10 Abs. 1 in Verbindung mit § 231 Abs. 1 Satz 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 27. August 1997 (BGBl. I, S. 2141), in der zuletzt geänderten Fassung und § 6 Abs. 1 Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt vom 06. Oktober 1990 (GVBl. S. 568) in der zuletzt geänderten geltenden Fassung, hat der Stadtrat der Stadt Magdeburg am 10.03.1998 diesen Bebauungsplan Nr. 74-2 "Am Brückbusch" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung beschlossen.</p> <p>Magdeburg, den 09.10.1998</p> <p>Bürgermeister</p>	<p>Die vorliegende Planung wurde entworfen im Hinblick des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.</p> <p>Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.</p> <p>Magdeburg, den 8.10.98</p> <p>Katasteramt / ÖBv / Stadtvermessungsamt</p>	<p>Verfahren</p> <p>Das Verfahren wurde in Anwendung des § 233 Abs. 1 Satz 2 BauGB (Neufassung) ab dem Verfahrensschritt Satzungsbeschluss nach den Vorschriften des BauGB in der Neufassung vom 27. August 1997 (BGBl. I, S. 2141) durchgeführt.</p> <p>Magdeburg, den 09.10.1998</p> <p>Bürgermeister</p>	<p>Der Stadtrat der Stadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 11.09.1997 gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 74-2 "Am Brückbusch" beschlossen.</p> <p>Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 30.10.1997 ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Magdeburg, den 09.10.1998</p> <p>Bürgermeister</p>	<p>Von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB ist abgesehen worden.</p> <p>Die Mitteilung und Anfrage an die für die Raumordnung zuständige Behörde ist gemäß § 1 Abs. 3 BauGB erfolgt.</p> <p>Magdeburg, den 09.10.1998</p> <p>Bürgermeister</p>	<p>Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB mit Schreiben vom 30.10.1997 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.</p> <p>Magdeburg, den 09.10.1998</p> <p>Bürgermeister</p>
<p>Der Stadtrat der Stadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 11.09.1997 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 74-2 und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.</p> <p>Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 30.10.1997 ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 74-2 und die Begründung haben vom 07.11. bis 08.12.1997 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die Träger öffentlicher Belange sind gem. § 3 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 30.10.1997 über die öffentliche Auslegung benachrichtigt worden.</p> <p>Magdeburg, den 09.10.1998</p> <p>Bürgermeister</p>	<p>Der Stadtrat der Stadt Magdeburg hat den Bebauungsplan Nr. 74-2 nach Prüfung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB der vorgeschlagenen Änderungen auf seiner Sitzung am 10.03.1998 als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen sowie die Begründung gebilligt.</p> <p>Magdeburg, den 09.10.1998</p> <p>Bürgermeister</p>	<p>Der Bebauungsplan Nr. 74-2 ist dem Regierungspräsidium Magdeburg gemäß § 10 Abs. 2 BauGB zur Genehmigung vorgelegt worden.</p> <p>Das Regierungspräsidium Magdeburg hat gemäß Verfügung (Az.:) vom heutigen Tage mit Nebenbestimmungen unter Auflagen / mit Maßgaben und Hinweis gem. § 10 Abs. 2 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 und 4 BauGB diesen Bebauungsplan Nr. 74-2 genehmigt.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p>Siegel</p> <p>Regierungspräsidium Magdeburg Im Auftrage</p> <p>Bürgermeister</p>	<p>Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 74-2, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) in der Fassung vom Juni 1998 wird hiermit ausgestellt.</p> <p>Magdeburg, den 10.03.1998</p> <p>Bürgermeister</p>	<p>Der Stadtrat der Stadt Magdeburg ist in der Genehmigungsverfügung vom (Az.:) aufgeführten Nebenbestimmungen auf seiner Sitzung am beigetreten.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p>Siegel</p> <p>Bürgermeister</p>	<p>Der Beslittbeschluss wurde dem Regierungspräsidium Magdeburg am angezeigt.</p> <p>Die Erfüllung der Nebenbestimmungen wurde mit Schreiben vom Regierungspräsidium Magdeburg bestätigt.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p>Siegel</p> <p>Stadtplanungsamt</p>
<p>Die Erstellung der Genehmigung der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 74-2 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden.</p> <p>02.03.1999</p> <p>Magdeburg, den 18.03.1999</p> <p>Stadtplanungsamt</p>	<p>Es wird hiermit beglaubigt, daß dieser Plan mit der Urschrift des Bebauungsplanes Nr. 74-2 übereinstimmt.</p> <p>Magdeburg, den 18.03.1999</p> <p>Stadtplanungsamt</p>	<p>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.</p> <p>Magdeburg, den 23.03.2000</p> <p>Stadtplanungsamt</p>	<p>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.</p> <p>Magdeburg, den 13.06.2006</p> <p>Stadtplanungsamt</p>		

Landeshauptstadt Magdeburg
Stadtplanungsamt Magdeburg



Satzung zum Bebauungsplan Nr. 74-2
AM BRÜCKBUSCH
1. Änderung Teilbereich
Stand: Juni 1998
Maßstab: 1 : 500

01.12.2015
Stadtplanungsamt Magdeburg
AKZ: UWSchNPE
Auftrags-Nr. Ausf.-Nr.
AnwSt. 02-03-99
NY-12



Planverfasser:
Stadtplanungsamt Magdeburg
10 0 100 200 300 400
Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10.000