

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

Planzeichenfestsetzung (§ 9 Abs. 1 BauGB)

- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - FH Firsthöhe, als Höchstmaß über angrenzendem Gehweg
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - Einfahrtbereich
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - private Grünflächen
 - Dauerkleingärten
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
 - Erhaltung von Bäumen
- Besonderer Nutzungszweck von Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen
 - GST Gemeinschaftsstellplätze
 - Vereinshaus
 - Spielplatz
- Sonstige Planzeichen (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)
 - Unterirdische Hauptversorgungsleitungen (Gasleitung) mit Sicherheitsabstand
 - Es gelten die Vorschriften der TGL 190/354/01



Kartengrundlage: Topographisches Stadtkartenwerk der Landeshauptstadt Magdeburg, Maßstab: 1:1000

Liegenschaftskarte des Katastramtes Magdeburg, Gemeinde: Magdeburg, Flur: 793, Maßstab: 1:1000, Stand (Monat, Jahr): 06/96

Vervielfältigungsrecht gemäß § 13 Abs. 2 und 5 VermKatG LSA

Planteil B
Textliche Festsetzungen

- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
 - Die Baugrenzen für die Errichtung von Gartenlauben werden im Abstand von 3 m zu den Nachbargrundstücken und zu den angrenzenden Gartenparzellen festgesetzt. Zu bestehenden Gartenlauben müssen neu zu errichtende Gartenlauben mindestens einen Abstand von 6 m einhalten.
 - Durch die Kleingartenanlage verläuft eine HD-Gasleitung Nr. 124, DN 400, PN 16(5). Zu dieser Leitung ist beidseitig ein Sicherheitsabstand von 2,5 m einzuhalten, der nicht bebaut werden darf. Baumbepflanzungen dürfen nur in einem Abstand von mindestens 2,5 m zwischen Rohrkante und Baumachse vorgenommen werden.
- Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a BauGB)
 - Fußwege, sowie Stellflächen sind so zu befestigen, daß ausschließlich wasserdurchlässige Materialien mit einem Versickerungsgrad von mind. 40 % verwendet werden.
 - Auf den Stellplatzanlagen sind je angefangene vier Stellplätze ein großkröniger einheimischer Laubbaum (Mindestumfang 12 - 14 cm) zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten.
 - Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)
 - Pro 3 Kleingartenparzellen sind innerhalb der ausgewiesenen Stellplatzflächen je ein Stellplatz auszuweisen.

Hinweise

Die Kleingartenanlage ist öffentlich zugänglich zu halten. Dabei ist eine Öffnungszeit in den Monaten April bis Oktober von 9.00 - 20.00 Uhr, in den übrigen Monaten von 9.00 - 16.00 Uhr zu gewährleisten. Die Öffnungszeiten sind dauerhaft kenntlich zu machen.

Alle neu zu errichtenden Gartenlauben müssen den Vorschriften des Bundeskleingartengesetzes sowie der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt entsprechen.

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.

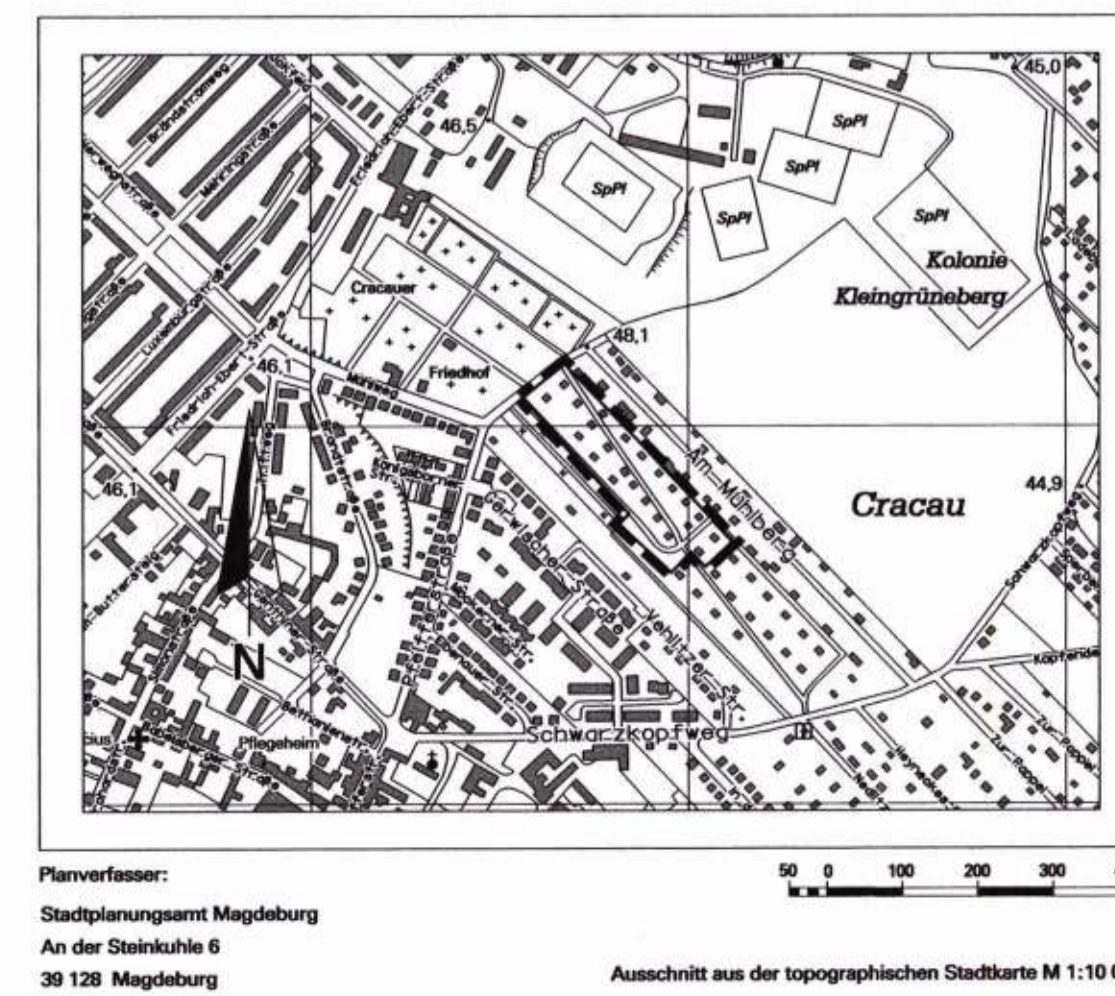
Das Gebiet ist als Bombenabwurfgebiet registriert. Vor Beginn jeglicher Baumaßnahmen ist eine Kampfmittelerkundung bzw. bei Erforderlichkeit eine Kampfmittelbeseitigung durchzuführen.

Eine Grundwasserentnahme durch individuelle Brunnen als erlaubnissfreien Gemeindegebrauch nach § 137 WG LSA ist nach Angaben der Unteren Wasserbehörde nicht zulässig, da die Kleingartenanlage im Grundwasserabstrom der Kaserne Cracau liegt und dort ein Grundwasserschaden mit Lösungsmitteln saniert wird.

<p>Aufgrund des § 10 Abs. 1 in Verbindung mit § 245c Abs. 2 1. Halbsatz des Baugesetzbuches (BauGB) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 27. August 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 Fassung und § 6 Abs. 1 der Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt vom 06. Oktober 1993 (GVBl. S. 568), in der zuletzt geänderten geltenden Fassung, beschließt der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg am 29.06.2004 den einfachen Bebauungsplan Nr. K-11 Kleingartenanlage "Pfeifferstraße" bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B) als Satzung.</p> <p>Magdeburg, den 29.06.2004</p> <p>Oberbürgermeister, Bürgermeister</p>	<p>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.</p> <p>Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.</p> <p>Magdeburg, den 25.06.04</p> <p>Katastramts- / Ö.b. Verm. Ing. / Stadtvermessungsamt</p>	<p>Verfahren</p> <p>Das Verfahren zum einfachen Bebauungsplan Nr. K-11 wird gemäß § 245c Abs. 2 1. Halbsatz des mit dem 02.08.2001 geänderten BauGB abgeschlossen.</p> <p>Magdeburg, den 29.06.2004</p> <p>Bürgermeister</p>	<p>Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 27.10.1994 gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des einfachen Bebauungsplanes Nr. K-11 Kleingartenanlage "Pfeifferstraße" beschlossen.</p> <p>Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 16.02.1995 ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 09.03.2000 die Änderung des Aufstellungsbeschlusses beschlossen.</p> <p>Die Änderung des Aufstellungsbeschlusses wurde am 02.06.2000 ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Magdeburg, den 29.06.2004</p> <p>Bürgermeister</p>	<p>Die frühzeitigen Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 26.01.2000 durchgeführt worden.</p> <p>Magdeburg, den 29.06.2004</p> <p>Bürgermeister</p>	<p>Die Mitteilung und Anfrage an die für die Raumordnung zuständige Behörde ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB erfolgt.</p> <p>Magdeburg, den 29.06.2004</p> <p>Bürgermeister</p>	<p>Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB mit Schreiben vom 25.01.2000 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.</p> <p>Magdeburg, den 29.06.2004</p> <p>Bürgermeister</p>
<p>Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 09.03.2000 dem Entwurf des einfachen Bebauungsplanes Nr. K-11 und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.</p> <p>Magdeburg, den 29.06.2004</p> <p>Bürgermeister</p>	<p>Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 27.04.2000 ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. K-11 und die Begründung haben vom 05.05.2000 bis 06.06.2000 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.</p> <p>Die Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 28.04.2000 über die öffentliche Auslegung benachrichtigt worden.</p> <p>Magdeburg, den 29.06.2004</p> <p>Bürgermeister</p>	<p>Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat den einfachen Bebauungsplan Nr. K-11 "Pfeifferstraße" nach Prüfung, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, der vorgebrachten Anregungen auf seiner Sitzung am 29.06.2004 als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen sowie die Begründung gebilligt.</p> <p>Magdeburg, den 29.06.2004</p> <p>Bürgermeister</p>	<p>Die Satzung über den einfachen Bebauungsplan Nr. K-11, bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B) in der Fassung vom Februar 2004 wird hiermit ausgestellt.</p> <p>Magdeburg, den 29.06.2004</p> <p>Bürgermeister</p>	<p>Der Beschluss der Satzung des einfachen Bebauungsplanes Nr. K-11 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden. Der einfache Bebauungsplan Nr. K-11 "Pfeifferstraße" ist damit in Kraft getreten.</p> <p>Magdeburg, den 05.07.2004</p> <p>Stadtplanungsamt</p>	<p>Es wird hiermit beglaubigt, dass dieser Plan mit der Umschrift des einfachen Bebauungsplanes Nr. K-11 übereinstimmt.</p> <p>Magdeburg, den 14.07.2005</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 14.07.2005</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</p> <p>Stadtplanungsamt</p>						

Landeshauptstadt Magdeburg
Stadtplanungsamt Magdeburg

Satzung zum einfachen Bebauungsplan Nr. K-11
Dauerkleingartenanlage "Pfeifferstraße"
Stand: Februar 2004
Maßstab: 1 : 1 000



Planverfasser:
Stadtplanungsamt Magdeburg
An der Steinkuhle 6
39 126 Magdeburg

Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000