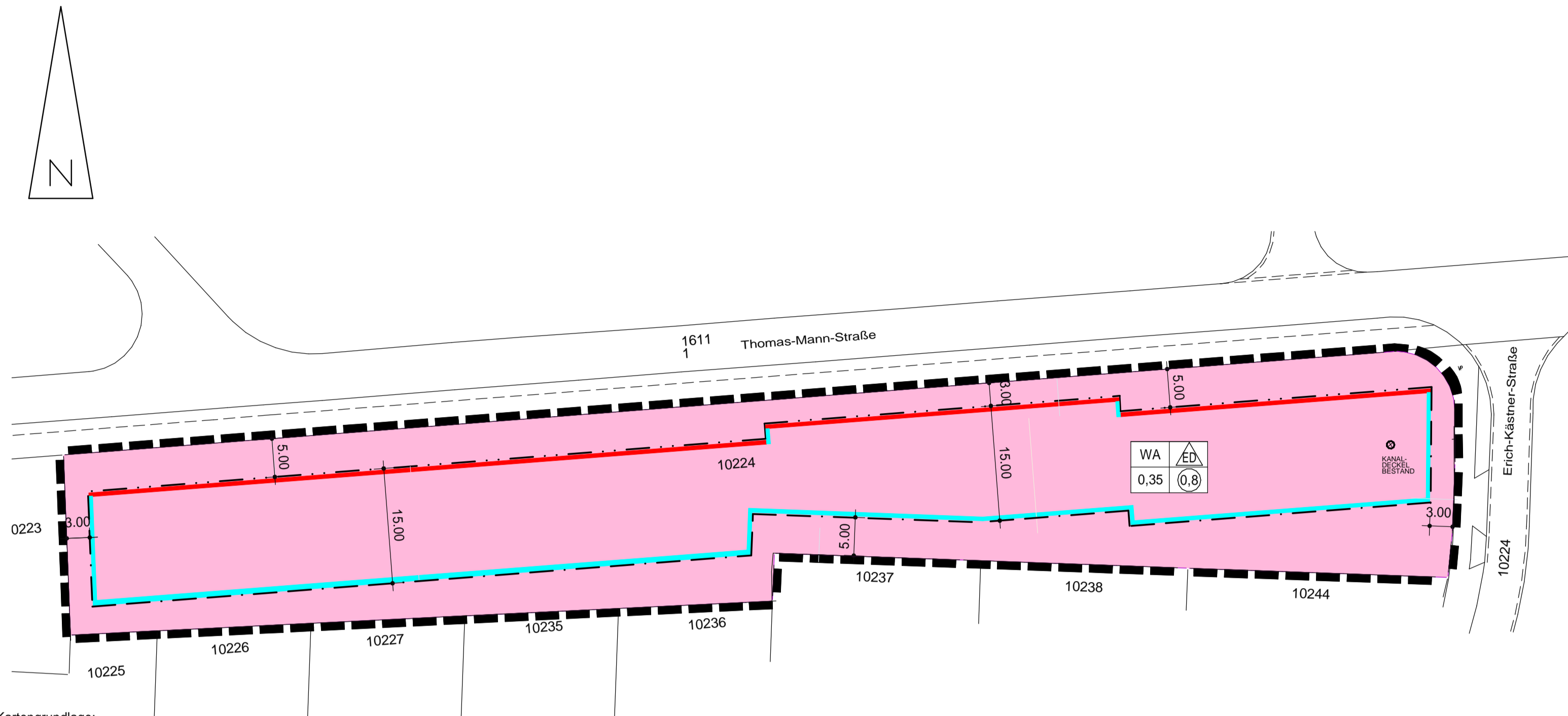


Planteil A



Kartengrundlage:  
Lage und Höhenplan  
ÖbVerming Dipl.-Ing. Dietwalt Hartmann  
Maßstab: 1:250  
Stand: November, 2011

Liegenschaftskarte des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation (L.Verm Geo)  
Gemeinde: Magdeburg, Stadt  
Gemarkung: Magdeburg  
Flur: 756  
Flurstück: 10224  
Maßstab 1:1000  
Stand: Mai, 2010

[ALK / 10/2011] © L.VermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A18/1-10159/09

Planzeichenerklärung / Teil A (§2 Abs.4 und 5, 2.Halbsatz PlanZV90)

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB)**  
 Allgemeine Wohngebiete (§4 BauNVO)
- 2. Maß der Baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**  
 WA = Allgemeines Wohngebiet  
 0,35 = Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß  
 0,8 = Geschößflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß  
 ED = Einzel- und Doppelhäuser zulässig  
 TH = 49,5 m bis 51,5 m über NHN  
 FH = 52,5 m bis 55,5 m über NHN (Bezugshöhe = 45,5 m NHN)
- 3. Bauweise, Baugrenze, Baulinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**  
 Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO)  
 Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- 4. Sonstige Planzeichen**  
 Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9 Abs. 7 BauGB)

Planteil B

- Textliche Festsetzungen**
- Die nach § 6 Abs. 2 Nr. 6, 7 und 8 BauNVO zulässigen Tankstellen, Gartenbaubetriebe und Vergnügungsstätten werden gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zugelassen.
  - Die Mindestgrundstücksgröße für freistehende Einfamilienhäuser beträgt 500 qm, für Doppelhaushälften 350 qm. (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
  - 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. Die Zufahrt hierzu, als zweiter Stellplatznachweis, ist hiervon ausgenommen. (§ 12 Abs. 6 BauNVO)
  - Grundstückszufahrten zur öffentlichen Verkehrsfläche sind paarweise zusammenzulegen. Je Grundstück ist nur eine Ausfahrt mit einer maximalen Breite von 3 m möglich. (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
  - Auf den privaten Grundstücken anfallendes Niederschlagswasser ist daselbst zu speichern, zu verdunsten oder zu versickern. Aufgrund des potentiell gespannten, hohen Grundwassers wird der Bau von Kellern im Plangebiet ausgeschlossen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und § 9 Abs. 1a BauGB)
  - Die maximale Höhe von Mauern und anderen Einfriedungen darf zu den öffentlichen Straßen 1,3 m nicht überschreiten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. mit § 16 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 3 Nr. 2 BauNVO)
  - Die Wohngebäude sind traufständig zur Thomas-Mann-Straße hin auszurichten um den Einbau von Solaranlagen zu ermöglichen und ein einheitliches Straßenbild sowie größere Gebäudeabstände zu den südlichen Nachbarn zu fördern. Eine Ausnahme bilden Wohngebäude mit Pultdach, diese sind firstständig zur Thomas-Mann-Straße hin auszurichten. (§ 9 Abs. 2 BauGB)
  - Innerhalb des Baugebietes sind die Grundstückseigentümer verpflichtet im Vorgarten zur Thomas-Mann-Straße einen vorhandenen großkronigen Laubbaum zu erhalten oder ersatzweise einen standortgerechten mittel- bis großkronigen Laubbaum der Pflanzqualität 3x verpflanzt, Stammumfang 12 - 14cm, gemessen in 1m Höhe über dem Erdboden anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Empfehlung für einheimische Baumpflanzungen: Spitzahorn, Bergahorn, Berg-Ulme, Winterlinde, Sandbirke, Sommerlinde und Gemeine Mehlebeere, oder die hier verbreitete Robinie.
- Hinweise**
- Die "Satzung zum Schutz des Baumbestands als geschützter Landschaftsbestandteil in der Landeshauptstadt Magdeburg - Baumschutzsatzung -" vom 06.02.2009 ist zu beachten.
  - Der gesamte Geltungsbereich des Baugebietes zählt zum Bombenabwurfgebiet der Stadt. Es besteht die Notwendigkeit der Überprüfung auf Kampfmittel.
  - Bei der Durchführung von Tiefbauarbeiten ist es möglich in einigen Bereichen auf Betonbrocken bzw. Naturgestein zu stoßen.
  - Das Bebauungsplangebiet ist Bestandteil eines eingedeichten Areals. Eingedeichtes Areal gehören zu den deichgeschützten, jedoch gefährdeten Flächen, welche bei Öffnen oder Versagen eines Deiches überschwemmt werden können.
  - Sollten innerhalb des allgemeinen Wohngebietes bei der Errichtung der freistehenden Einzel- und Doppelhäuser i. R. der Erschließungsarbeiten oder anderen Eingriffen in den Boden (Grabungen, Baumaßnahmen, Landschaftsbau u. a.) sowie bei Bodenuntersuchungen, chemischen Analysen u. a. Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten (Auftreten von Fremdstoffen, Auffälligkeiten durch Farbe und/oder Geruch) festgestellt werden, sind die Arbeiten in dem betroffenen Bereich sofort einzustellen und das Umweltamt ist vor Beginn weiterer Maßnahmen unverzüglich und unaufgefordert zu informieren (Tel.: 540- 2715).
  - Das Grundwasser kann aufgrund eines Grundwasserschadens nicht zur Gartenbewässerung oder ähnlichem verwendet werden.

Aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414), in der zuletzt geänderten geltenden Fassung, und § 6 Abs. 1 der Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt vom 10 August 2009 (GVBl. S. 383), in der zuletzt geänderten, geltenden Fassung hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg am den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 267-1.1 "Thomas-Mann-Straße" bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B), einschließlich dem Vorhaben- und Erschließungsplan als Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, als Satzung beschlossen.

Magdeburg, den

Siegel

Oberbürgermeister

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.

Magdeburg, den

Siegel

ÖbVerming

Entwurfsbearbeitung  
Der Entwurf zum Vorhaben- und Erschließungsplan als Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 267-1.1 wurde ausgearbeitet vom :

Magdeburg, den

Siegel

Planverfasser

Verfahren  
Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 13.10.2011 gemäß § 1 Abs. 3 und §12 Abs. 2 BauGB und auf Antrag des Vorhabenträgers die Einleitung des Verfahrens zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 267-1.1 "Thomas-Mann-Straße" beschlossen.  
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird nach § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Gemäß § 13a Abs. 2 gelten die Vorschriften nach § 13 Abs. 2 und Abs. 3 Satz 1 BauGB entsprechend.  
Der Einleitungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 25.11.2011 über das Amtsblatt Nr. 47 ortsüblich bekannt gemacht.

Magdeburg, den

Siegel

Oberbürgermeister

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am durchgeführt worden.

Magdeburg, den

Siegel

Oberbürgermeister

Die Mitteilung und Anfrage an die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß §1 Abs. 4 BauGB erfolgt.

Magdeburg, den

Siegel

Oberbürgermeister

Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 wurde von der frühzeitigen Unterrichtung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

Magdeburg, den

Siegel

Oberbürgermeister

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4a Abs. 2 BauGB parallel zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beteiligt, mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert, sowie von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt worden.

Magdeburg, den

Siegel

Oberbürgermeister

Landeshauptstadt  
Magdeburg

DS..../11 Anlage 2      Stadtplanungsamt Magdeburg

**Satzung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 267-1.1  
THOMAS-MANN-STRASSE**  
Stand: Februar 2013

M 1: 500

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 267-1.1 und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am über das Amtsblatt Nr. ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und die Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Magdeburg, den

Siegel

Oberbürgermeister

Nach Prüfung, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, der abgebenen Stellungnahmen hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 267-1.1 einschließlich Vorhaben- und Erschließungsplan als Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und nach Kenntnisnahme des gemäß § 12 Abs. 1 Satz 1 BauGB abgeschlossenen Durchführungsvertrages, auf seiner Sitzung am als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen sowie die Begründung gebilligt.

Magdeburg, den

Siegel

Oberbürgermeister

Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 267-1.1, einschließlich Vorhaben- und Erschließungsplan als Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B) in der Fassung vom wird hiermit ausgefertigt.

Magdeburg, den

Siegel

Oberbürgermeister

Der Beschluss der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 267-1.1 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 267-1.1 "Thomas-Mann-Straße" ist damit in Kraft getreten.

Magdeburg, den

Siegel

Oberbürgermeister

Es wird hiermit beglaubigt, dass dieser Plan mit der Urschrift des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 267-1.1 übereinstimmt.

Magdeburg, den

Siegel

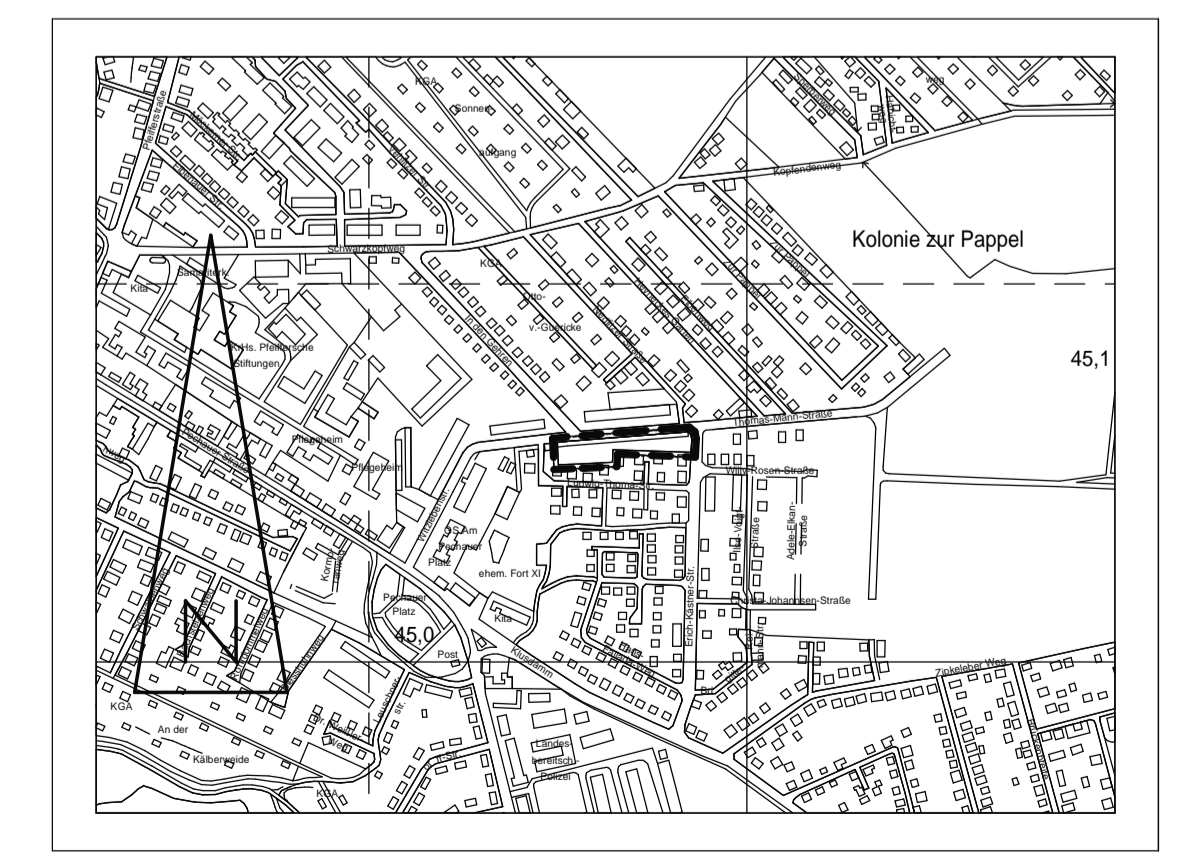
Stadtplanungsamt

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind in Verbindung mit § 215 BauGB eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- oder Formvorschriften, eine Verletzung der in § 214 Abs. 2 BauGB bezeichneten Vorschriften über das Verhältnis des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes sowie in § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB aufgezeigte Mängel des Abwägungsvorganges nicht geltend gemacht worden.

Magdeburg, den

Siegel

Stadtplanungsamt



Planverfasser:  
Ingenieurbüro f. Bauwesen Fischer  
Dipl. Ing. P. Fischer  
Jahring 51  
39104 Magdeburg

Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000  
Stand des Stadtkartenausguges: 06/2011