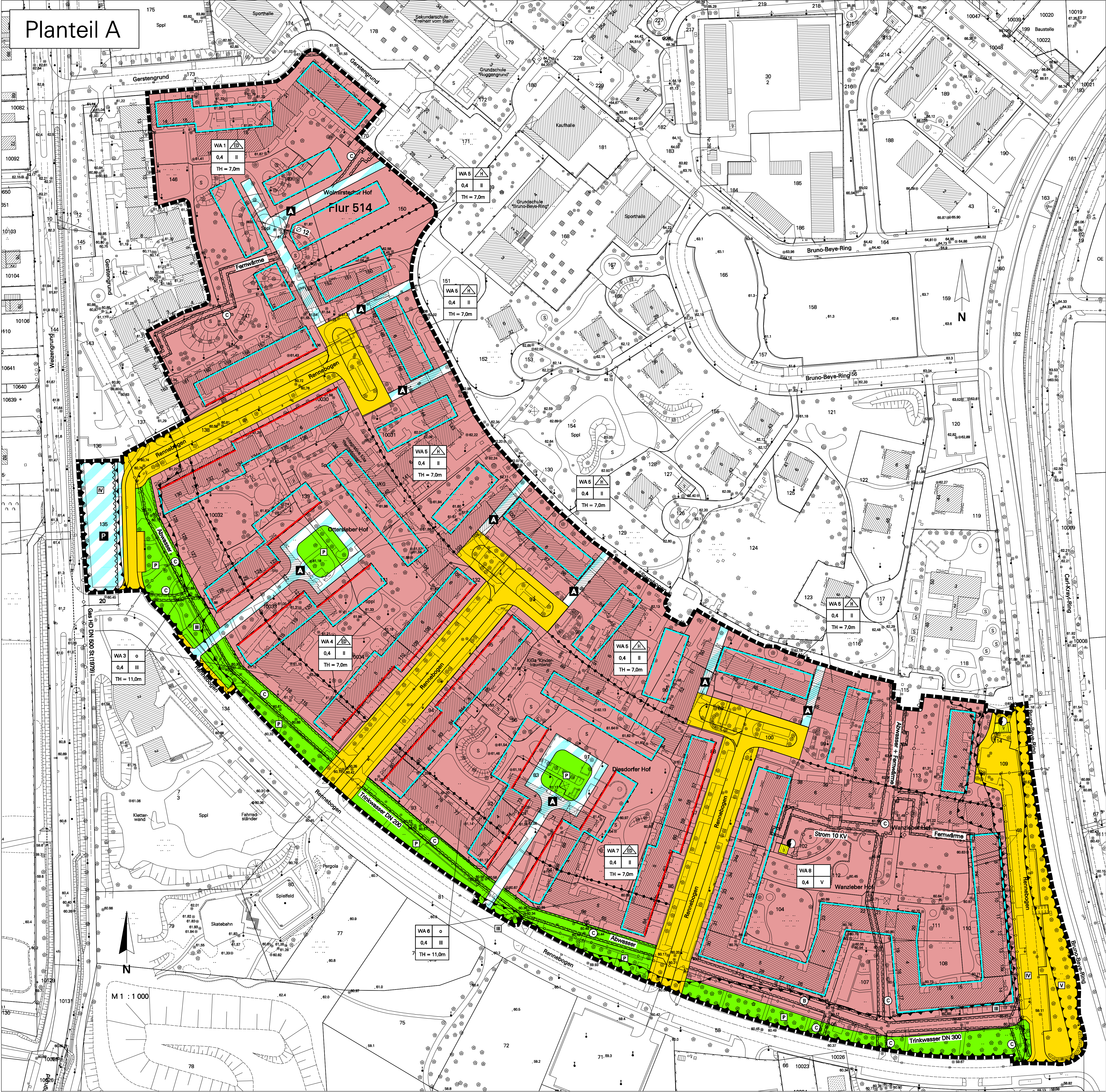




Planzeichenerklärung
(nach § 2 Abs. 4 und 5, 2. Halbsatz PlanzV 90)

I. Planzeichenfestsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,4 = Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 19 BauNVO)
II = Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 20 BauNVO)
TH = Traufhöhe baulicher Anlagen in Meter als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 i.V.m. § 19 BauNVO, Bezugspunkt gem. textl. Festsetzungen)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

o = offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
ED = Einzel- und Doppelhäuser (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
H = Hausgruppen (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO)
Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

P Parkplatz, öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
A Anliegerstraße, private Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Elektrizität

6. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

O Öffentliche Grünflächen
P Private Grünflächen

7. Sonstige Planzeichen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 1 Abs. 4, §16 Abs. 5 BauNVO)

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

B Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger, Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger

C Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

II. Nichtrechtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Hauptversorgungsleitung unterirdisch, Trinkwasserleitung

Umgrenzung der gemäß DIN 4109 ermittelten Lärmpegelbereiche

Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109, III 60 - 65 dB(A), IV 65 - 70 dB(A), V 70 - 75 dB(A)

Umgrenzung von Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind, Schutzflächen für Gas HD N 500 St (1979) (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)

Planteil B
Textliche Festsetzungen, Teil 1

§ 1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- (1) Im allgemeinen Wohngebiet sind die in § 4 Abs. 3 BauNVO genannten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht zulässig und somit gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
(2) Die zulässige Grundfläche darf mit den in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen nur um bis zu 25% überschritten werden.
(3) Gemäß § 19 Abs. 1 BauNVO wird festgesetzt, dass der Bezugspunkt für die Traufhöhe die mittlere Höhenlage der Straßengrenzungslinie der an das Baugrundstück angrenzenden öffentlichen Straße ist. Als Traufhöhe ist die Wandhöhe im Sinne von § 6 Abs. 4 BauO zu verstehen. Bei einem Staffelgeschoss bemisst sich die Traufhöhe nach der oberen Dachhaut des obersten Geschosses, auch dann, wenn es kein Vollgeschoss ist.
(4) Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB werden folgende Mindestgrundstücksgrößen festgesetzt:
- Einzelhäuser 500 m²
- Doppelhäuser 350 m²
- Hausgruppen 250 m²

§ 2 Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- (1) Der Baumbestand auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist zu erhalten. Ausnahmen sind zulässig, wenn die Grundstücke kleiner / gleich 350 m² sind.
(2) Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB ist auf den privaten Grünflächen entlang des Rennbogens der Baumbestand dauerhaft zu erhalten. Abgesehen sind an etwa gleicher Stelle nachzupflanzen.
(3) Auf den privaten Grünflächen innerhalb der Anliegerstraßen ist je 50 m² ein standortgerechter mittel- bis großkroniger Baum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Der vorhandene Baumbestand wird dabei angerechnet. Erforderliche Ersatzpflanzungen nach Baumschutzsatzung können auf diesen Flächen eingeordnet werden.
(4) Auf den festgesetzten privaten Grünflächen entlang des Rennbogens und der privaten Grünflächen innerhalb der Anliegerstraßen ist die Einrichtung von Gartenläuben und Gerüstgruppen nicht zulässig.
(5) Auf den öffentlichen Grünflächen innerhalb der Straßenverkehrsflächen ist je 50 m² ein standortgerechter mittel- bis großkroniger Baum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Der vorhandene Baumbestand ist dabei zu berücksichtigen.

§ 3 Vorkerkungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

- (1) Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB wird festgesetzt, dass im Lärmpegelbereich IV "maßgeblicher Außenlärmpegel" 65-70 dB(A) Vorhaben (Neubau und Rückbau/Umbau vorhandener Wohngebäude) nur zulässig sind, wenn sie die Anforderungen an die Lärmschalldämmung von Außenbauteilen für den o.g. Lärmpegelbereich gemäß DIN 4109, Abschnitt 5 Schallschutz im Hochbau erfüllen.
(2) Im WA 5 und WA 8 sind für Schlafräume, die Fenster zum Bruno-Beye-Ring haben, schallgedämmte Lüftungseinrichtungen erforderlich.
(3) Zum Schutz vor Verkehrslärm im Sinne der Verkehrslärmschutzrichtlinie 97 Nr. 49 Abs. 1 sind bebaute Außenwohnbereiche (z.B. Balkone, Terrassen) im WA 3 für das am weitesten westlich gelegene Baufeld vor der Westfassade, im WA 5 für das am weitesten östlich gelegene Baufeld vor den Nord- und Ostfassaden und im WA 8 vor den Ostfassaden nicht zulässig.

§ 4 Sicherheitsbereich für Versorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

(1) Innerhalb des nachrichtlich übernommenen Sicherheitsbereiches der Gashochdruckleitung ist eine Bebauung unzulässig.

§ 5 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

(1) Das anfallende, zur Gartenbewässerung nicht verwendete Niederschlagswasser ist, soweit möglich, auf den Grundstücken zur Versickerung zu bringen.

Aufgrund des § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3318) und § 6 Abs. 1 Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt vom 06. Oktober 1993 (GVBl. S. 568), in der zuletzt geänderten geltenden Fassung, hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg am den Bebauungsplan Nr. 301-4 "Rennbogen" bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B), als Satzung beschlossen. Magdeburg, den	Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Legenschaftskatasters und weist die räumlich-baulichen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Magdeburg, den	Verfahren Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 29.09.2006 gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 301-4 "Rennbogen" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 27.10.2006 über des Amtsblatt Nr. 34 ortsüblich bekannt gemacht Magdeburg, den	Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 10.07.2007 durchgeführt worden. Magdeburg, den	Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 14.11.2006 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig zur Abgabe einer Stellungnahme und zur Ausführung über den erforderlichen Detailierungspapier der Umweltrückmeldung aufgefordert worden. Magdeburg, den
Oberbürgermeister	Bürgermeister	Bürgermeister	Bürgermeister	Bürgermeister
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4a Abs. 2 BauGB parallel zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom gleichzeitig von der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB benachrichtigt worden. Magdeburg, den	Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 301-4 und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht. Magdeburg, den	Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 301-4, die Begründung und die vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom bis den Bebauungsplan Nr. 301-4 als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom gemäß § 3 Abs. 2 BauGB über die öffentliche Auslegung benachrichtigt worden. Magdeburg, den	Nach Prüfung, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, der abgegebenen Stellungnahmen hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg auf seiner Sitzung am den Bebauungsplan Nr. 301-4 als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen sowie die Begründung begilligt. Magdeburg, den	Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 301-4 bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B) in der Fassung vom wird hiermit ausfertigt. Magdeburg, den
Bürgermeister	Bürgermeister	Bürgermeister	Bürgermeister	Bürgermeister
Der Beschluss der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 301-4 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 301-4 "Rennbogen" ist damit in Kraft getreten. Magdeburg, den	Es wird hiermit begläubigt, dass dieser Plan mit der Urschrift des Bebauungsplanes Nr. 301-4 übereinstimmt. Magdeburg, den	Innerhalb von zwei Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind in Verbindung mit § 216 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 aufgetretene Mängel des Abwägungsvorganges nicht geltend gemacht worden. Magdeburg, den		
Bürgermeister	Stadtplanungsamt	Stadtplanungsamt		

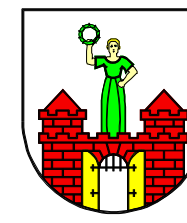
Planteil B
Textliche Festsetzungen, Teil 2

Hinweise

- (1) Für das Bebauungsplangebiet liegt eine schalltechnische Untersuchung vom 08.12.2004 (Büro für Schallschutz GmbH Magdeburg) vor, die im Stadtplanungsamt eingesehen werden kann.
- (2) Die Satzung zum Schutz des Baumbestandes, der Großstücker und der Klettergehölze als geschützter Landschaftsteil in der Landeshauptstadt Magdeburg -Baumschutzsatzung- vom 29.07.1993 ist zu beachten.
- (3) Der Bereich des Bebauungsplangebietes ist als Bombenabwehrgebiet registriert. Vor Beginn jeglicher Bauarbeiten und sonstiger erdengreifender Maßnahmen ist eine Kampfmittelerkundung bzw. bei Erforderlichkeit Kampfmittelbeseitigung durchzuführen.
- (4) Sollten bei Bodenuntersuchungen, chemischen Analysen u. a. Hinweisen auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten (Auftreten von Fremdstoffen, Auffälligkeiten durch Farbe und / oder Geruch) festgestellt werden, ist das Umweltamt vor Beginn weiterer Maßnahmen unverzüglich und unaufgefordert zu informieren. Trotz dieser Hinweise während der vorgesehenen Erdarbeiten auf, sind die Arbeiten in dem betroffenen Bereich sofort einzustellen und das Umweltamt ist ebenfalls zu informieren.
- (5) Die ehemaligen Baugruben wurden mit Recyclingmaterial verfüllt. Bei der Bauplanung sind die Gründungsbedingungen durch Baugrundsichten zu ermitteln.
- (6) Im Plangebiet ist mit tals hohem Grundwasserstand zu rechnen. Auf die Notwendigkeit der Erstellung eines Bodengutschens vor Baubeginn wird hingewiesen.

Landeshauptstadt
Magdeburg

Stadtplanungsamt Magdeburg

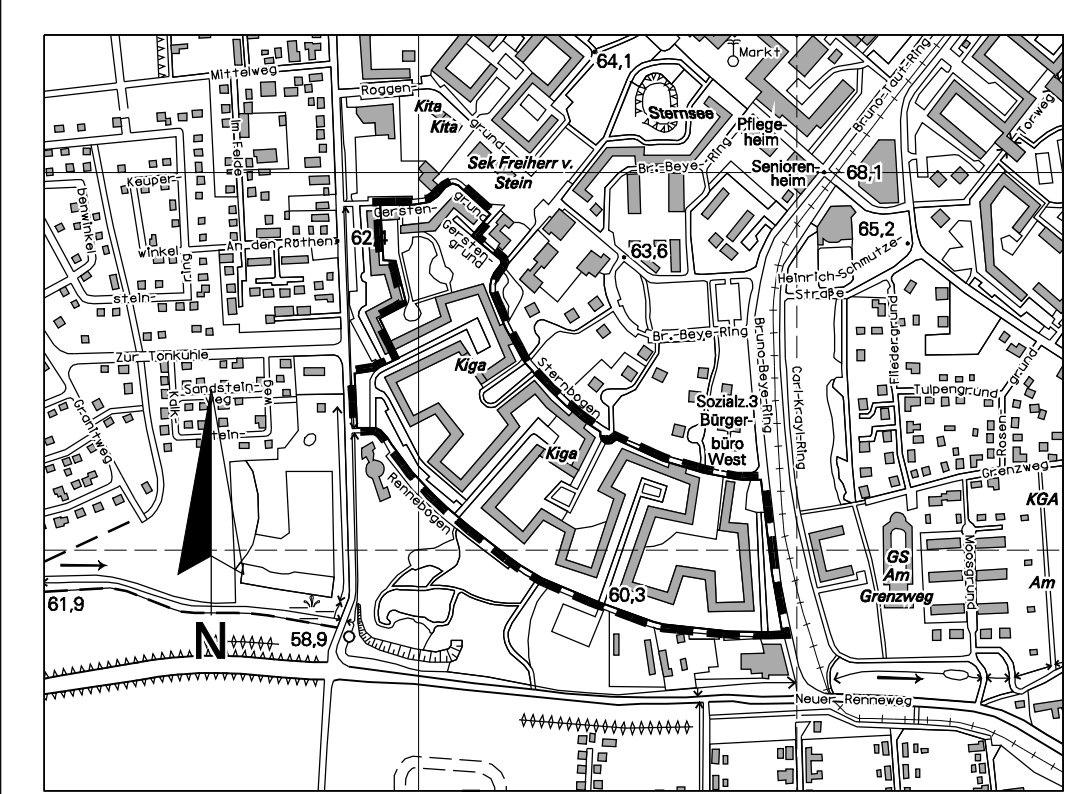


Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 301-4

RENNEBOGEN

Stand: Oktober 2007

Maßstab: 1 : 1 000



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

Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000
Stand des Stadtkartenausganges: 10/2005