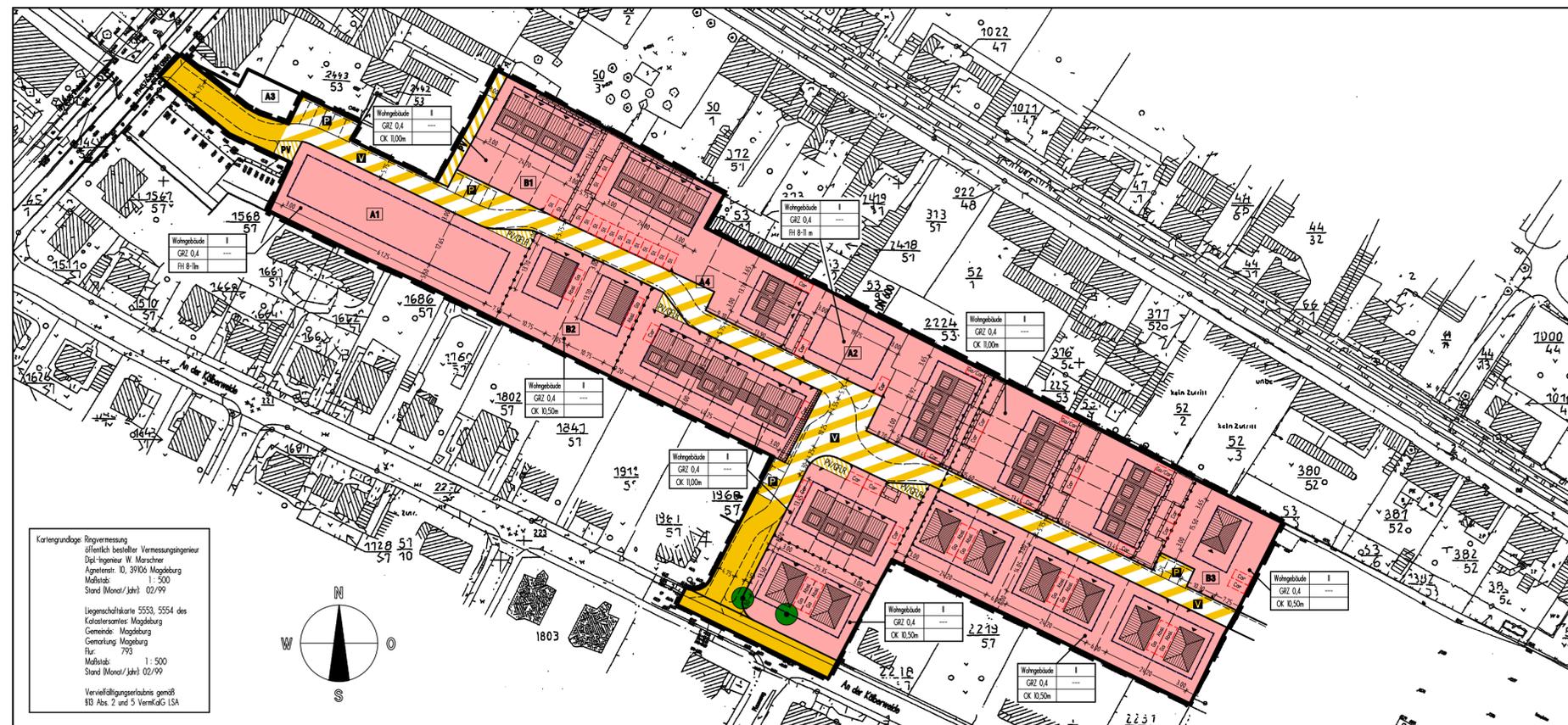


# VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 263-2.1

--- WOHNANLAGE SEESTRASSE ---

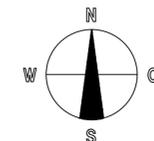
Teil A:



Kartengrundlage: Ringmessung  
 öffentlich bestellter Vermessungsingenieur  
 Dipl.-Ingenieur W. Marschner  
 Ingenieurbüro 10, 39106 Magdeburg  
 Maßstab: 1:500  
 Stand (Monat/Jahr): 02/99

Liegenschaftskarte 5553, 5554 des  
 Katastralsamtes Magdeburg  
 Gemeinde: Magdeburg  
 Gemarkung: Magdeburg  
 Flur: 793  
 Maßstab: 1:500  
 Stand (Monat/Jahr): 02/99

Veröffentlichungsdatum gemäß  
 § 13 Abs. 2 und 5 VermKG (LA)



Planzeichnung  
 I. Zeichenerklärung (§§ 2, 5 PlanzV 90)

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
  - Wohngebäude
  - Wohngebiet
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
  - Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
  - GRZ Grundflächenzahl
  - OK 10,50 Maximale Höhe baulicher Anlagen über Straßenverkehrsfläche
  - FH 8-11 m Firsthöhe
- Bauweise, Bauform, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22-23 BauNVO)
  - Baugrenze
  - öffentliche Verkehrsflächen
  - öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  - besondere Zweckbestimmung Parken
  - besondere Zweckbestimmung Verkehrsberuhigter Bereich
  - private Straßenverkehrsflächen
  - Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  - Einfahrtsbereich
  - private Straßenverkehrsflächen mit Geh-, Fahr und Leitungsrecht für die Allgemeinheit. Diese Flächen mit besonderer Zweckbestimmung gehen nicht in die Anrechnung der GRZ ein.
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
  - öffentliche Verkehrsflächen
  - öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  - besondere Zweckbestimmung Parken
  - besondere Zweckbestimmung Verkehrsberuhigter Bereich
  - private Straßenverkehrsflächen
  - Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  - Einfahrtsbereich
  - private Straßenverkehrsflächen mit Geh-, Fahr und Leitungsrecht für die Allgemeinheit. Diese Flächen mit besonderer Zweckbestimmung gehen nicht in die Anrechnung der GRZ ein.
- Pflanzbindungen und Festsetzungen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20/25 BauGB)
  - Erhaltung Bäume
- Sonstige Planzeichen
  - Umgrenzung von Flächen zur Anlage von Garagen und Carports (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
  - Garage
  - Abstellraum
  - Carport
  - Stellplatz
  - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen für Anlieger und Versorgungsbetriebe (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
  - Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen für Versorgungsbetriebe (§ 9 Abs. 7 BauGB)
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
  - Abgrenzung unterschiedlicher Baugebiete, Bauweisen und Maße der baulichen Nutzung (§ 1 Abs. 4/6 BauNVO und § 16 Abs. 9 BauNVO)
  - Abgrenzung gemäß § 4 der textlichen Festsetzungen
- Hinweise
  - A1 Änderungen zum B-Plan 02/2000
  - B1 Erteilte Befreiungen vom B-Plan 02/2000

DS 0555-07\_Anlage\_3

Landeshauptstadt  
 Magdeburg



Stadtplanungsamt Magdeburg

Entwurf zur 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 263-2.1

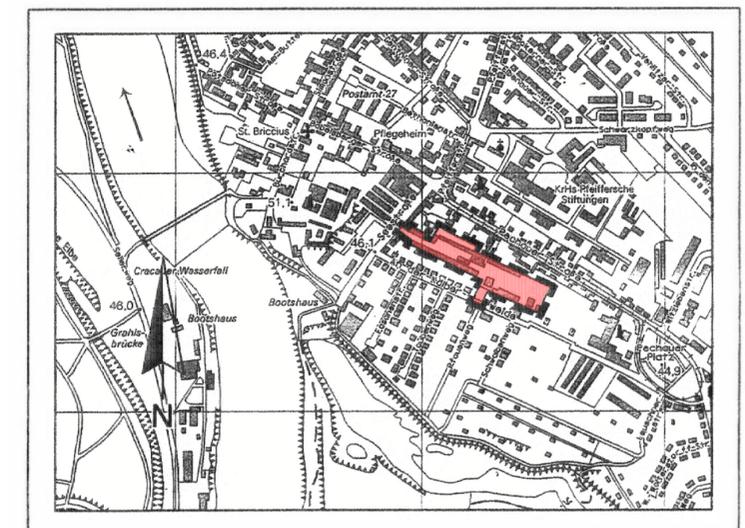
WOHNANLAGE SEESTRASSE

Stand Oktober 2007

Maßstab 1:1000

## Verfahrensvermerke

<p>Aufgrund des § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2004 (BGBl. I S. 3336) und § 6 Abs. 1 Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt vom 05. Oktober 1993 (GVBl. S. 508), in der zuletzt geänderten geltenden Fassung, hat die Stadt der Landeshauptstadt Magdeburg am 1. Änderung des rechtsverbindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 263-2.1 und dem Text (Planteil B I) einschließlich dem Vorhaben- und Erschließungsplan als Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, als Satzung beschlossen.</p> <p>Magdeburg, den                  Oberbürgermeister</p>	<p>Die verwendete Planunterlagen enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.</p> <p>Magdeburg, den                  ObVermessung / Fachdienst Geodäsie</p>	<p><b>Entwurfbearbeitung</b>                  Der Entwurf zur 1. Änderung des rechtsverbindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 263-2.1 "Wohnanlage Seestrasse" wurde ausgearbeitet von:                  Onnen &amp; Onnen Immobilien Magdeburg GmbH &amp; Co KG                  Magdeburg, den                  Planverfasser</p>	<p>Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am gemäß § 1 Abs. 8 (V.a.m.) mit § 35a Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 4 BauGB die 1. Änderung des rechtsverbindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 263-2.1 und die Änderung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Wohnanlage Seestrasse" beschlossen.                  Der Änderungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am                  Magdeburg, den                  Oberbürgermeister</p>	<p>Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.                  Magdeburg, den                  Oberbürgermeister</p> <p>Die Mitteilung und Anfrage an die für die Raumordnung und Landesplanung zuständigen Behörden ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB erfolgt.                  Magdeburg, den                  Oberbürgermeister</p>	<p>Die von der Änderungsplanung betroffenen 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                  Oberbürgermeister</p>	<p><b>Teil B: Textliche Festsetzungen</b></p> <p>§1. Die Gebäude sind als Wohngebäude zu nutzen. Gewerbliche Nutzung durch freie Berufe ist bis zu ein Drittel der gesamten Nutzfläche in allen Geschossen zulässig.</p> <p>§2. Die Grundflächenzahl von 0,4 darf durch die Grundflächen der in §19 Abs. 4 Nr. 1 BauNVO bezeichneten Anlagen an bis zu 25% überschritten werden, wenn Flächen von Stellplätzen und Züchtern einen Abstellwert von 0,40 nicht überschreiten. Unter den vorgenannten Bedingungen darf die Überschreitung für Reihemittelhäuser 50% bei einer maximalen GRZ von 0,6 betragen.</p> <p>§3. Die durch Überfahrten entfallenden Pflanzflächen sind flächengleich auf dem Baugrundstück an anderer Stelle anzulegen. Auf den Stellplatzanlagen sind je angelegte 5 Stellplätze ein großkröniger Laubbau und 5 heimische Sträucher in einer Pflanzfläche von mindestens 0,2m zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten (§9111 Nr. 25a BauGB i.V.m. §86 BnauSchG). Im öffentlichen Straßenraum sind abschnittsweise mindestens 10 heimische großkrönige Laubbäume in einer Pflanzfläche von jeweils mindestens 0,2m zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten (§9111 Nr. 20 BauGB i.V.m. §86 BnauSchG).</p> <p>§4. Das erforderliche Bauschallschallschutzmaß für Außenbauteile und Fenster der 7 nächsten Einfamilienhäuser und der 8 nächsten Reihenhäuser zur Wäscherei Larose muß größer als 35 dB sein. Schlafzimmer und Kinderzimmer und sonstige schutzbedürftige Räume müssen mit einer Zwangsbeflüftung versehen sein.</p> <p><b>Hinweise und Vermerke</b></p> <p>1. Das Plangebiet ist als Bombenabwurfgebiet registriert. Vor seiner Bebauung sind die Flächen auf Kampfmittel zu untersuchen.</p> <p>2. Die Satzung zum Schutz des Baumbestandes, der Großsträucher und Klettergehölze als geschützter Landschaftsbestandteil in der Stadt Magdeburg -Baumschutzsatzung- vom 9.07.93 ist zu beachten.</p> <p>3. Der verkehrsberuhigte Bereich wird als Mischverkehrsfläche aus gewiesen.</p> <p>4. Folgende Gutachten sind erstellt worden und können zu den Amtspruchstenden beim Stadtplanungsamt Magdeburg eingesehen werden:                  - Schalltechnisches Gutachten vom 23.02.1999                  - Alltagslärmgutachten vom 25.02.1999                  - Geruchsgutachten vom 25.02.1999</p> <p>5. Der Standort der Wäscherei Larose befindet sich südöstlich des Plangebietes in einer Entfernung von ca. 130m zum nächstgelegenen Baufeld. Die am Standort emittierten Gerüche sind von der Intensität relativ schwach. Die Hedonik ist als neutral bis angenehm einzustufen.</p> <p>Magdeburg, den                  Stadtplanungsamt</p>
<p>Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am den Entwurf der 1. Änderung des rechtsverbindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 263-2.1 und der Begründung zusammen mit der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am                  Magdeburg, den                  Oberbürgermeister</p>	<p>Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat die 1. Änderung des rechtsverbindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 263-2.1, einschließlich des Vorhaben- und Erschließungsplanes als Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans nach Prüfung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB der vorgebrachten Stellungnahmen sowie nach Kenntnisnahme des gemäß § 12 Abs. 1 Satz 1 BauGB abgeschlossenen Durchführungsvertrages auf seiner Sitzung am                  Magdeburg, den                  Oberbürgermeister</p>	<p>Die Satzung über die 1. Änderung des rechtsverbindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 263-2.1 "Wohnanlage Seestrasse", bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B I) in der Fassung vom                  Magdeburg, den                  Oberbürgermeister</p>	<p>Der Beschluss über die 1. Änderung des rechtsverbindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 263-2.1 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB öffentlich bekannt gemacht worden.                  Die 1. Änderung des rechtsverbindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 263-2.1 "Wohnanlage Seestrasse" ist damit in Kraft getreten.                  Magdeburg, den                  Oberbürgermeister</p>	<p>Es wird hiermit bestätigt, dass dieser Plan mit der Urschrift der 1. Änderung des rechtsverbindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 263-2.1 übereinstimmt.                  Magdeburg, den                  Stadtplanungsamt</p>	<p>Inhaltlich von einem Jahr nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind in Verbindung mit § 215 BauGB eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine Verletzung der in § 214 Abs. 2 bezeichneten Vorschriften über das Verhältnis des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und des Flächenutzungsplans sowie in § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB aufgetragte Mängel des Abwägungsvorganges nicht geltend gemacht worden.                  Magdeburg, den                  Stadtplanungsamt</p>	<p><b>Planverfasser:</b>                  Onnen &amp; Onnen                  Immobilien Magdeburg GmbH                  Maxim-Gorki-Strasse 16                  39108 Magdeburg</p>



Planverfasser:  
 Onnen & Onnen  
 Immobilien Magdeburg GmbH  
 Maxim-Gorki-Strasse 16  
 39108 Magdeburg

Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000