

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. PLANZEICHENFESTSETZUNGEN

1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1, 4 und 16 BauNVO)

WA ALLGEMEINE WOHNGEBIETE (§ 4 BauNVO)

GRZ GRUNDFLÄCHENZAHL
II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HOCHSTMASS
FH FIRSHÖHE ALS HOCHSTMASS ÜBER GEHWEG

2. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)

NUR EINZEL- UND DOPPELHAUSER ZULASSIG

BAULINIE

BAUGRENZE

3. FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

KINDERTAGESSTÄTTE

FEUERWEHR

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

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

ÖFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN

ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG

FUSS- UND RADWEG

5. FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLEBENTIGUNG UND VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)

FLÄCHEN FÜR TRAFOSTATION
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

FLÄCHEN FÜR WERTSTOFFCONTAINER
(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

6. HAUPTVERSORGUNGSLINIEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

UNTERIRDISCHE TRINKWASSERLEITUNG DN 800 S1

7. GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN

PRIVATE GRÜNFLÄCHEN

ÖFFENTLICHER SPIELPLATZ

8. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB)

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b und Abs. 6 BauGB)

9. SONSTIGE PLANZEICHEN

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSSTELLPLATZE
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSGARAGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSSTELLPLATZE UND GEMEINSCHAFTSGARAGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN ZUGUNSTEN DER ANLEGER UND VERSORGSBETREIBE
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN ZUGUNSTEN INNERHALB EINES BAUGEBIETES (ELEKTROLEITUNGEN)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

UMGRENZUNG DER VON DER BEBAUUNG FREIHALTENDE SCHUTZFLÄCHEN ALS SCHUTZSTREIFEN FÜR TRINKWASSERLEITUNG DN 800 S1
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

ABGRENZUNG DES MASSSES DER BAULICHEN NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES
(§ 16 Abs. 5 BauNVO)

2. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

ABRISS GEBAUDE

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

§ 1 In den allgemeinen Wohngebieten WA5 und WA6 sind die gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO zulässigen Schank- und Speisewirtschaften ausgeschlossen (§ 1 Abs. 5 BauNVO).

§ 2 In dem allgemeinen Wohngebiet WA3 sind die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen und Gartenbaubetriebe allgemein zulässig. Die ausnahmsweise zulässigen Tankstellen sind unzulässig (§ 1 Abs. 6 BauNVO).

§ 3 In den allgemeinen Wohngebieten WA1, WA2, WA4, WA5 und WA6 sind die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Gartenbaubetriebe und Tankstellen unzulässig (§ 1 Abs. 6 BauNVO).

2. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB

§ 4 Das in den allgemeinen Wohngebieten WA1 anfallende Regenwasser ist auf den eigenen Grundstücken zurückzuhalten, zu verwerten bzw. zu versickern. Wenn ungünstige Bodenverhältnisse durch ein Baugrundgutachten nachweislich eine Versickerung ausschliessen, ist diese Festsetzung nicht anzuwenden.

§ 5 Der Abfluss des anfallenden Regenwassers auf neu zu errichtenden Stellplatzflächen ist durch die Verwendung versickerungsfähiger Materialien zu reduzieren. Wenn ungünstige Bodenverhältnisse durch ein Baugrundgutachten nachweislich eine Versickerung ausschliessen, ist diese Festsetzung nicht anzuwenden.

§ 6 In dem allgemeinen Wohngebiet WA1 ist 1 mittel- bis großkröniger heimischer Laub- oder Obstbaum (ISU 18-20 cm) je Grundstück anzupflanzen und auf Dauer zu erhalten.

§ 7 Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine geschlossene Gehölzbeplantzung gemäß der potentiell natürlichen Vegetation mit je 1 großkrönigen heimischen Laubbaum (ISU 18-20 cm) und 20 heimischen Sträuchern je 50m² anzulegen und auf Dauer zu erhalten.

§ 8 Auf den Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind die vorhandenen Gehölze zu erhalten, zu pflegen sowie bei Abgang zu ersetzen.

§ 9 Auf den Flächen für Gemeinschaftsstellplätze und Gemeinschaftsgaragen oder auf den angrenzenden privaten Wohn- bzw. Grünflächen ist 1 großkröniger heimischer Laubbaum (ISU 18-20 cm) je 6 Stellplätze anzupflanzen und auf Dauer zu erhalten.

HINWEISE

Die in der Kartengrundlage eingetragenen Höhenangaben sind Höhen über NN.

Durch die in der Forsthausstraße anässige Feuerwehr kann es zu Lärmbelastungen kommen.

Im Plangebiet ist mit Nist- und Brutstätten gebäudebewohnender Tierarten (Vögel, Fledermäuse) z.B. in den Fugen von Plattenbauten zu rechnen.

Sollten bei Bodenuntersuchungen, chemischen Analysen u.a. Hinweise 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 unangefordert zu informieren. Treten diese Hinweise während Erdarbeiten auf, sind die Arbeiten in dem betroffenen Bereich sofort einzustellen und das Umweltamt ist ebenfalls zu informieren.

Das Plangebiet ist als Kompilthverdorchtfläche (Bombenabwurfgebiet) eingestuft. Vor Beginn von Tiefbauarbeiten oder sonstigen erdgreifenden Maßnahmen ist eine Überprüfung auf das Vorhandensein von Kompilthverdorchtflächen erforderlich.

VERFAHRENSVERMERKE

Aufgrund des § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I, S. 214), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. Juni 2004 (BGBl. I, S. 1959) in der zuletzt geänderten geltenden Fassung, und § 6 Abs. 1 Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt vom 05. Oktober 1993 (GVBl. S. 568), in der zuletzt geänderten geltenden Fassung, hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg am ... den Bebauungsplan Nr. 104-2, die Begründung zugeordnet und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ... ersichtlich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 104-2, die Begründung und die vorliegende unveränderten Stellungnahmen haben vom ... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB über die öffentliche Auslegung benachrichtigt worden.

Magdeburg, den ...

Oberbürgermeister Bürgermeister

Die verwendete Planunterlagen 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.

Magdeburg, den ...

Ost. Verm. Ing. / Stadtvermessungsamt

Verfahren

Gemäß § 244 Abs. 2 Satz 2 und Abs. 3 BauGB wird das Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 104-2, ab dem Verfahrensschritt der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach dem seit dem 20.07.2004 geltenden BauGB fortgeführt und abgeschlossen.

Magdeburg, den ...

Bürgermeister

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 08.01.2004 gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 104-2 "Forsthausstraße" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 03.02.2004 über das Amtsblatt Nr. 03 ersichtlich bekannt gemacht.

Magdeburg, den ...

Bürgermeister

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 08.01.2004 gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 104-2 "Forsthausstraße" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 03.02.2004 über das Amtsblatt Nr. 03 ersichtlich bekannt gemacht.

Magdeburg, den ...

Bürgermeister

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 04.07.2006 durchgeführt worden.

Magdeburg, den ...

Bürgermeister

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

Magdeburg, den ...

Bürgermeister

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 19.05.2006 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig zur Abgabe einer Stellungnahme und zur Äußerung über den erforderlichen Detailierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert worden.

Magdeburg, den ...

Bürgermeister

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind zum Planentwurf und der Begründung mit Schreiben vom 10.09.2007 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Magdeburg, den ...

Bürgermeister

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

Magdeburg, den ...

Bürgermeister

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 19.05.2006 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig zur Abgabe einer Stellungnahme und zur Äußerung über den erforderlichen Detailierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert worden.

Magdeburg, den ...

Bürgermeister

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 10.09.2007 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Magdeburg, den ...

Bürgermeister

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

Magdeburg, den ...

Bürgermeister

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 19.05.2006 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig zur Abgabe einer Stellungnahme und zur Äußerung über den erforderlichen Detailierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert worden.

Magdeburg, den ...

Bürgermeister

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 10.09.2007 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Magdeburg, den ...

Bürgermeister

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

Magdeburg, den ...

Bürgermeister

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 19.05.2006 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig zur Abgabe einer Stellungnahme und zur Äußerung über den erforderlichen Detailierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert worden.

Magdeburg, den ...

Bürgermeister

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 10.09.2007 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Magdeburg, den ...

Bürgermeister

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

Magdeburg, den ...

Bürgermeister

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 19.05.2006 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig zur Abgabe einer Stellungnahme und zur Äußerung über den erforderlichen Detailierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert worden.

Magdeburg, den ...

Bürgermeister

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 10.09.2007 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Magdeburg, den ...

Bürgermeister

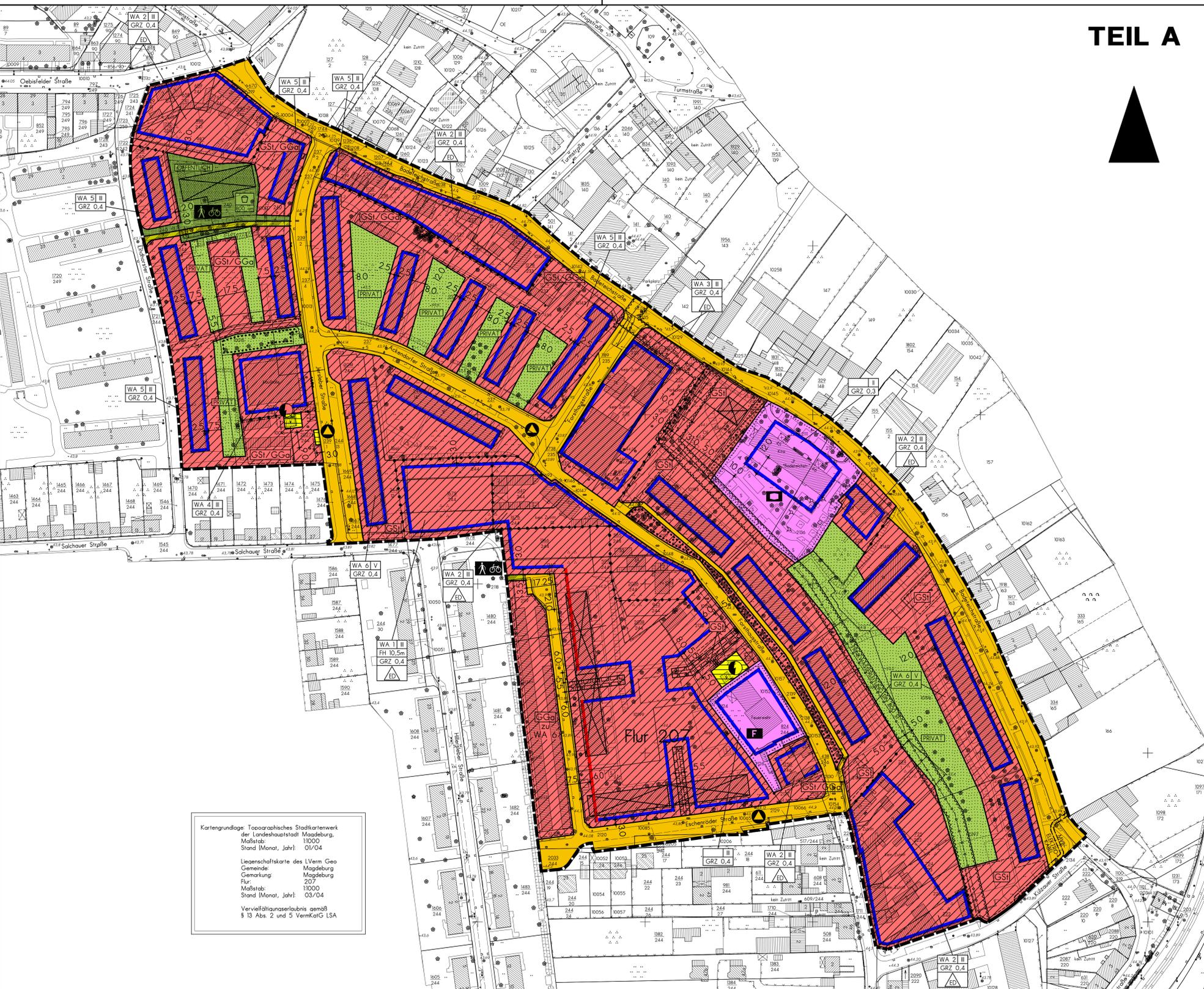
Die Mitteilung und Anfrage an die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB erfolgt.

Magdeburg, den ...

Bürgermeister

TEIL B

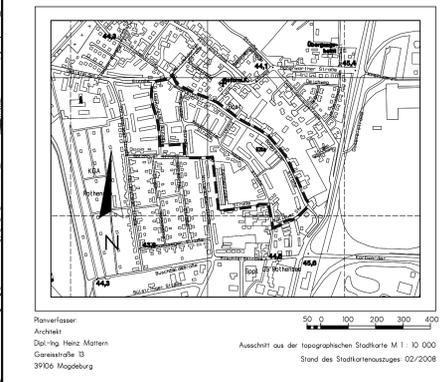
TEIL A



Kartengrundlage: Topographisches Stadtkartenwerk der Landeshauptstadt Magdeburg, Maßstab: 1:1000, Stand (Monat, Jahr): 01/04
Liegenschaftskarte des LVerm Geo Gemeinde Magdeburg Gemarkung 207, Maßstab: 1:1000, Stand (Monat, Jahr): 03/04
Vervielfältigungsrecht gemäß § 13 Abs. 2 und 5 VermKatG LSA

Landeshauptstadt Magdeburg
DS0082/08_Anl_age_2 Stadtplanungsamt Magdeburg

Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 104-2
FORSTHAUSSTRASSE
Stand: März 2008
Maßstab: 1 : 1 000



Planer/Asser: Architekt
Dipl.-Ing. Hans-Martin Garsow/Dr. rer. 39126 Magdeburg
Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1 : 10 000, Stand des Stadtkartenauszuges 02/2008