

Kartengrundlage: Topographisches Stadtkartenwerk der Landeshauptstadt Magdeburg, Maßstab: 1:1000, Stand (Monat, Jahr): 01/07, Höhenbezug: HN 1960

Liegenschaftskarte des LVermGeo, Gemeinde: Magdeburg, Gemarkung: Magdeburg, Flur: 234, Maßstab: 1:1000, Stand (Monat, Jahr): 11/06

Vervielfältigungsurlaubnis gemäß § 13 Abs. 2 und 5 VermGeoG LSA

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

I. Planzeichenfestsetzungen

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - WA** Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - 0,3** = Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr.1 i.V.m. § 19 BauNVO)
 - 0,6** = Geschossflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr.2 i.V.m. § 20 BauNVO)
 - II** = Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 i. V. mit § 20 BauNVO)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
 - E** = nur Einzelhäuser (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
 - Baugrenze** (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - Straßenverkehrsflächen**
 - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung**
 - F/R/A** Fußgänger, Radfahrer, Anliegerstraße der Herbert-Landwehr-Str. 1 - 13
- Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 15 BauGB)
 - P** Private Grünflächen
- Umgrenzung von Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs.1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
 - A** Freihalteflächen, siehe § 4 der textlichen Festsetzungen
- Sonstige Planzeichen
 - Mit Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger und Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB)
 - Mit Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

II. Nachrichtliche Übernahmen

- Hauptversorgungsleitung unterirdisch, nähere Angaben in der Planzeichnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Planteil B Textliche Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung

- Die in einem allgemeinen Wohngebiet gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 1-5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nichtstörende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) werden ausgeschlossen (§ 1 Abs. 6 BauNVO).
 - Die zulässige Grundfläche darf mit der Grundfläche der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen nur um 25 vom Hundert überschritten werden (§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO).
 - Die maximale Höhe von Gebäuden wird auf 9,5 m begrenzt. Bezugspunkt für die Gebäudehöhe ist die Straßenbegrenzungslinie der den Bereich begrenzenden öffentlichen Straßen (§ 16 Abs. 2 Nr.4 und § 18 Abs. 1 BauNVO).
- Überbaubare und nicht überbaubare Flächen, Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 2, Nr. 10 und Nr. 21 BauGB)
- In dem mit **A** gekennzeichneten Bereich sind Garagen, Carports und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO ausgeschlossen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 Abs. 5 Satz 1 BauNVO).
 - Es werden folgende Leitungsrechte zugunsten der Versorgungsträger festgesetzt:
 - Niederdruckgasleitung DN 100 St. 4 m
 - Mischwasserkanal DN 800 B (1987) 10 m
 - Mischwasserkanal DN 400 Stz (1958) m
 - Hausanschlussleitungen für die Grundstücke Herbert-Landwehr-Straße 1-13 2 m
 - Die Leitungsrechte sind identisch mit den von den Ver- und Entsorgungsträgern angegebenen Sicherheitsbereichen (nachrichtliche Übernahme). Sie beziehen sich auf die Gesamtbreite. Die Leitungssache befindet sich dabei mittig im jeweiligen Leitungsrecht / Sicherheitsbereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB).
 - Innerhalb der nachrichtlich übernommenen Sicherheitsbereiche der Ver- und Entsorgungsleitungen sind betriebsfremde Bauwerke, ein Geländeabtrag und das Anpflanzen von Bäumen unzulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB).

Hinweise:

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. Treten diese Hinweise während der vorgesehenen Erdarbeiten auf, sind die Arbeiten in dem betroffenen Bereich sofort einzustellen und das Umweltamt ist ebenfalls zu informieren.

Das Gebiet ist als Bombenabwurfgebiet registriert. Vor Beginn jeglicher Bauarbeiten und sonstiger erdgreifender Maßnahmen ist eine Kampfmittelerkundung bzw. bei Erforderlichkeit eine Kampfmittelbeseitigung durchzuführen.

Das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser der befestigten Flächen ist in geeigneten Fällen auf dem Grundstück zu versickern.

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. 3316) 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. 302-3 'Herbert-Landwehr-Straße' bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B), als Satzung beschlossen.

Magdeburg, den

Siegel

Oberbürgermeister

Verfahren
Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 15.03.2007 gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 302-3 'Herbert-Landwehr-Straße' beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 19.04.2007 über das Amtsblatt Nr. 12 ortsüblich bekannt gemacht.

Magdeburg, den

Siegel

Oberbürgermeister

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 29.05.2007 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig zur Abgabe einer Stellungnahme und zur Äußerung über den erforderlichen Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert worden.

Magdeburg, den

Siegel

Oberbürgermeister

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am ... dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 302-3 und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Magdeburg, den

Siegel

Oberbürgermeister

Nach Prüfung, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, der abgegebenen Stellungnahmen hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg auf seiner Sitzung am ... den Bebauungsplan Nr. 302-3 als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen sowie die Begründung gebilligt.

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 / Fachdienst Geodienste

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 05.06.2007 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

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

Magdeburg, den

Siegel

Oberbürgermeister

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

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 302-3, die Begründung und die vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom ... bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

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

Magdeburg, den

Siegel

Oberbürgermeister

Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 302-3 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 des Bebauungsplanes Nr. 302-3 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden .

Der Bebauungsplan Nr. 302-3 'Herbert-Landwehr-Straße' ist damit in Kraft getreten.

Magdeburg, den

Siegel

Oberbürgermeister

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind in Verbindung mit § 215 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 Flächennutzungsplanes sowie in § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB aufgezeigte Mängel des Abwägungsvorganges nicht geltend gemacht worden.

Magdeburg, den

Siegel

Stadtplanungsamt

Landeshauptstadt Magdeburg



DS0132/08_Anlage_03

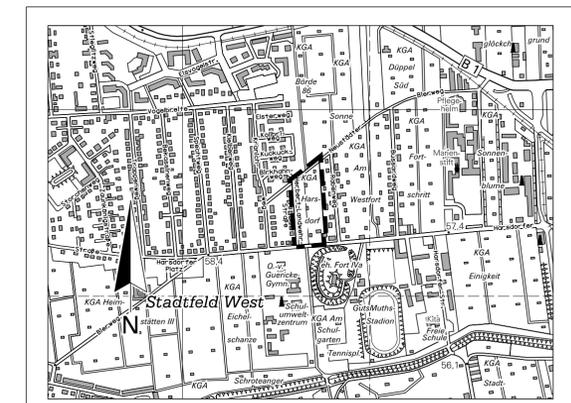
Stadtplanungsamt Magdeburg

Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 302-3

HERBERT-LANDWEHR-STRASSE

Stand: Februar 2008

Maßstab: 1 : 500



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

Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000
Stand des Stadtkartenauszuges: 04/2007