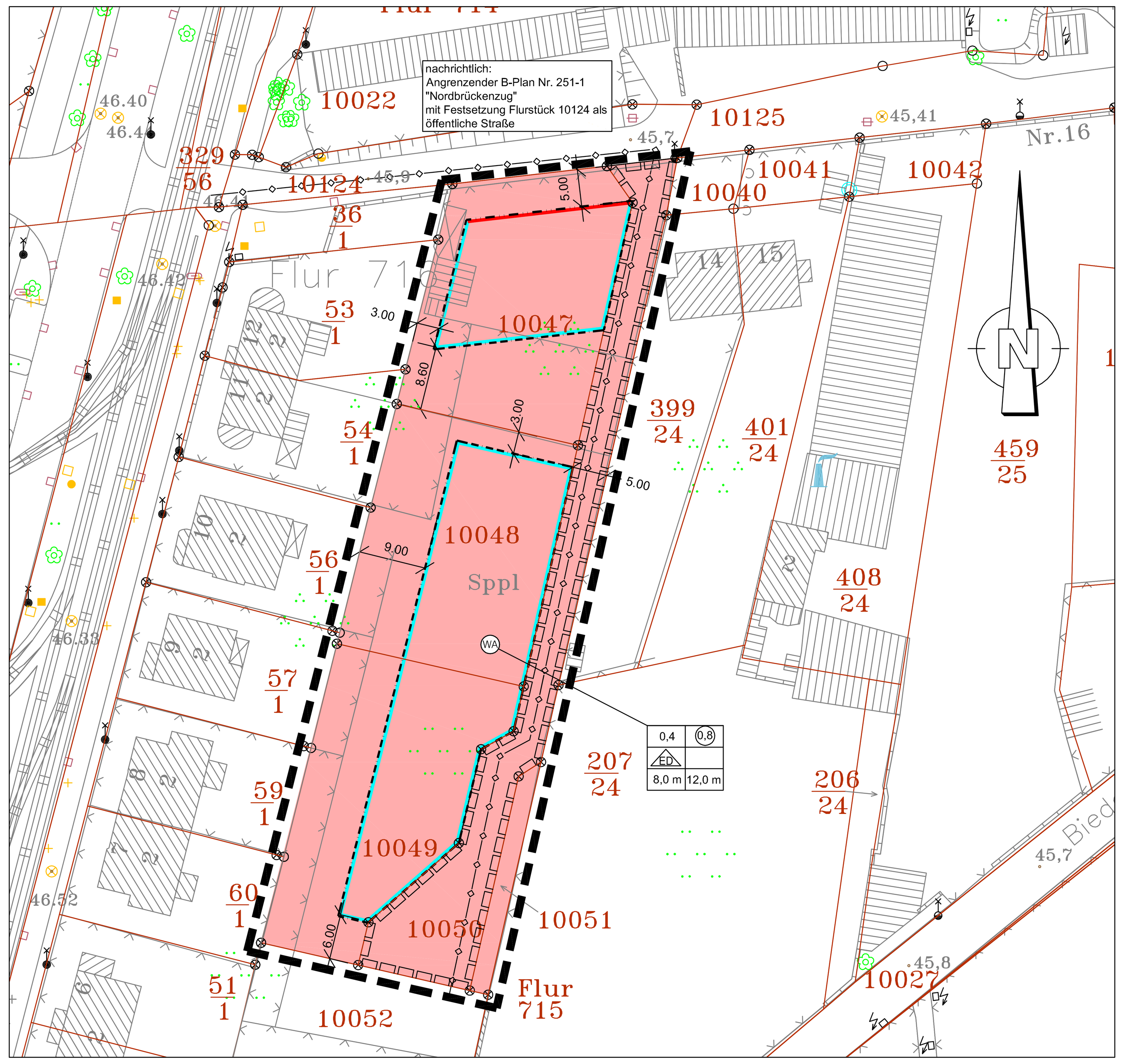


Planzeichenerklärung
(nach § 2 Abs. 4 und 5, 2. Halbsatz PlanzV 90)

I. Planzeichenfestsetzungen

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG		§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB
WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET	§ 4 BauNVO
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG		§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB
0,4	GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)	§ 19 BauNVO
0,8	ZULÄSSIGE GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ) ALS HÖCHSTMASS	§ 20 BauNVO
8.0m	TRAUFHÖHE (TH) ALS HÖCHSTMASS ÜBER 46m NHN	§ 16 BauNVO
12.0m	FIRSTHÖHE (FH) ALS HÖCHSTMASS ÜBER 46m NHN	§ 16 BauNVO
3. BAUWEISEN, BAULINIEN, BAUGRENZEN		§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB
	BAULINIE	§ 23 Abs.2 BauNVO
	BAUGRENZE	§ 23 Abs.3 BauNVO
ED	NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG	§ 22 Abs.2 BauNVO
4. HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN, VERSORGUNGSANLAGEN		§ 9 Abs.1 Nr.13 BauGB
	UNTERIRDISCH (SCHMUTZWASSER, TRINKWASSER, GAS, ELEKTRO, FERNMELDEKABEL)	
5. SONSTIGE PLANZEICHEN		
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES	§ 9 Abs.7 BauGB
	MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN ZUGUNSTEN DER ANLIEGER SOWIE DER VER- UND ENTSORGER	§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB
6. SONSTIGE DARSTELLUNGEN		
5.00	MASSZAHLEN	
10048	FLURSTÜCKS-NUMMERN	
	FLURSTÜCKSGRENZE	

Planteil B
Textliche Festsetzungen

Bebauungsplan Nr. 252-1 „Biederitzer Weg“

Textliche Festsetzungen

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO)
Allgemeine Wohngebiete

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt.
Die Ausnahmen gem. § 4 Abs. 3 Nr. 4 (Gartenbaubetriebe) und Nr. 5 (Tankstellen) BauNVO werden gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 BauNVO)
Grundflächenzahl

Eine Überschreitung der Grundflächenzahl durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie durch Nebenanlagen gem. § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO ist nicht zulässig.

1.3 Größe und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und 3 BauGB i.V.m §§ 12 und 14 BauNVO)

1. Stellplätze und Garagen i.S.d. § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO sind außerhalb der Baugrenzen nicht zulässig. Zufahrten als zweiter Stellplatznachweis sind hiervon ausgenommen.
2. Die Mindestgrundstücksgröße für freistehende Einfamilienhäuser beträgt 500 m² und für Doppelhaushälften 350 m² (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB).

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

1.4.1 Pkw-Stellplätze innerhalb der privaten Grundstücke sind in wasserdurchlässigen Materialien auszuführen.

1.4.2 Die Einleitung von Oberflächenwasser der Grundstücke in die öffentlichen Kanalisation ist unzulässig. Das auf den privaten Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf diesen zu speichern, zu verdunsten bzw. zu versickern.

1.4.3 Innerhalb der Baugrundstücke ist je angefangene 150 m² versiegelte Grundstücksfläche ein standortgerechter Laubbaum oder hochstämmiger Obstbaum anzupflanzen und dauerhaft zu pflegen – Mindestqualität 3 x verpflanzt, Stammumfang 16-18. Auf dem Grundstück vorhandene Bäume sind anzurechnen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB)

HINWEIS

1. Die Satzung zum Schutz des Baumbestandes, der Großsträucher und Klettergehölze als geschützter Landschaftsbestandteil in der Landeshauptstadt Magdeburg – Baumschutzsatzung – vom 29.07.1993 ist zu beachten.

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. 252-1 "Biederitzer Busch" bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B), 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/Fachdienst Geodienste

Verfahren
Das Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 252-1 wurde, ab dem Verfahrensschritt der öffentlichen Auslegung, gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB, in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004, zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl I S. 3316), weitergeführt.

Magdeburg, den

Siegel

Oberbürgermeister

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 06.09.2007 gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 252-1 "Biederitzer Weg" beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 27.09.2007 über das Amtsblatt Nr. 24 ortsüblich bekannt gemacht.

Magdeburg, den

Siegel

Oberbürgermeister

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

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 Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4a Abs. 2 BauGB parallel zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom beteiligt und gleichzeitig von der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB. benachrichtigt worden. Von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird abgesehen.

Magdeburg, den

Siegel

Oberbürgermeister

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 252-1 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.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 252-1 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 abgegebenen Stellungnahmen hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg auf seiner Sitzung am den Bebauungsplan Nr. 252-1 als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen sowie die Begründung gebilligt.

Magdeburg, den

Siegel

Oberbürgermeister

Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 252-1 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. 252-1 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden .

Der Bebauungsplan Nr. 252-1 "Biederitzer Weg" ist damit in Kraft getreten.

Magdeburg, den

Siegel

Oberbürgermeister

Es wird hiermit beglaubigt, dass dieser Plan mit der Urschrift des Bebauungsplanes Nr. 252-1 übereinstimmt.

Magdeburg, den

Siegel

Stadtplanungsamt

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

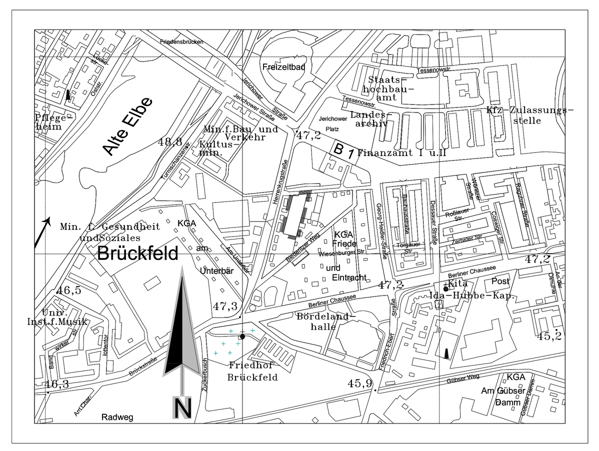
Stadtplanungsamt Magdeburg

Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 252-1

BIEDERITZER WEG

Stand: Mai 2008

Maßstab: 1 : 500



Planverfasser:

Ingenieurbüro Greisiger und Thiel GmbH
Elbeuer Straße 17, 39126 MAGDEBURG
Telefon 0391/50897-17/22 Fax 5089721

50 0 100 200 300 400

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

N:\Projekte-800\847\ACAD\1a-lp-6-A3-1.dwg (19.06.2008)