

Kartengrundlage: Topographisches Stadtkartenwerk der Landeshauptstadt Magdeburg. 05/07 Stand (Monat, Jahr):

Auszug aus der Liegenschaftskarte 1:1000 des Sachsen-Anhalt Gemeinde: Gemarkung: Magdebur 342, 343 Stand der Planunterlage

Erlaubniss zur Vervielfältigung und Verbreitung; Auszug aus der Lieg.-korte für Bauleitplanung LVernGeo SA, Aktenzeichen A9-9078/08

PLANZEICHENERKLARUNG

I.Festsetzungen Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB und § 4 BauNVO) WA

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

> z.B. (0.8) Geschoßflächenzahl als Höchstmaß z.B. Grundflächenzahl Zahl der Vollgeschoße als Höchstmaß FH 11 m Firstshöhe als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB und §§ 22,23 BauNVO)

> nur Einzel-und Doppelhäuse zulässig Baugrenze

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

Straßenverkehrsfläche öffentlich

Straßenbegrenzungslinie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:Verkehrsberuhigter Bereich

Zweckbestimmung:Fuß-und Radweg



Siegel

Siegel

Siegel

Siegel

Flachen fur Versorgungsanlagen, für Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung

Regenwasserrückhaltebecken



Die von der Planung berührten Behörden und

sontigen Träger öffentlicher Belange sind mit

Schreiben vom 26.07.2007 gemäß § 4 Abs.1

lierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert

Die von der Planung berührten Behörden und

sontigen Träger öffentlicher Belange sind zum

Planentwurf und der Begründung mit Schreiben

vom 29.05.2008 gemäβ § 4 Abs.2 BauGB zur

Schreiben vom 26.07.2007 gemäß § 4 Abs.1

zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert

BauGB frühzeitig zur Abgabe einer Stellungnahme

und zur Äußerung über den erforderlichen Detail-

Grünfläche

Privat

Textliche Festsetzungen

(§ 9 Abs.1 Nr.20 i.V.m. Nr.25b BauGB)

- 1. Allgemeine Wohngebiete (§ 9 Abs.1 Nr.1 BouGB)
- In den allgemeinen Wohngebieten WA 1 bis 3 sind die nach §4 Abs.3 BauNVO vorgesehen Ausnahmen ausgeschlossen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) und werden gemäß § 1 Abs.6 BauNV nicht Bestandteil des

PLANTEIL B

- Für die Baugebiete MA 2 und WA 3 sind Überschreitungen der zulässigen Grundfläche im Sinne von § 19 Abs.4 und § 21a Abs.3 BauNVO in den hier bestimmten Umfang ausgeschlossen. Ausnahmsweise ist bei Grundstücken, die kleiner als 450 m2 sind, eine Überschreitung bis 5 v.H. zulässig. (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
- 1.3. In den allgemeinen Wohngebieten WA1 bis WA2 wird die maximale Gebaudehöhe (Firsthöhe) auf 11,0 m begrenzt. Bezugspunkt für dir Gebäudehöhe ist die Begrenzungslinie der den Bereich begrenzenden öffendlichen Straße bzw.pivaten Straße/Wohnweg, über die das Baugrundstück erschlossen wird. (\S 16 Abs.2 Nr.4 und \S 18 Abs.1 BauNV)
- 2. Maßnahmen zum Schutz, Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20 und 25 BauGB, § 9 Abs.1a BauGB))
- 2.1 In der auf privaten Flächen festgesetzten Umgrenzung zum Anpflanzen von Sträuchern sind mit Hinweis auf die Artenliste gem. Umweltbericht standortgerecht- heimische Sträucher zu pflanzen. Die Straucher werden mit der Pflanzqualität verpflanzter Strauch, 4 Triebe, 60/80 festgesetzt. Die Pflanzungen sind spätestens 2 Pflanzperioden nach Bezugsfertigkeit der Gebäude durchzuführen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).
- Auf den für das Anpflanzen von Sträuchern festgesetzten Flächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen, die nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig wären, ausgeschlossen.
- Die in der Planzeichnung festgesetzten zu erhaltenen Bäume bzw. als Pflanzgebot festgesetzten Bäume sind dauerhaft und unversehrt zu erhalten und bei Abgängigkeit gleichwertig zu ersetzen. Während der Bauzeit sind die Bäume wirksam gemäß DIN 18920 zu schützen.
- 2.4 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung und private Wohnwege sind ausschlieβlich in wasserdurchlässigen Befestigungsarten, z.B Okopflaster herzustellen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).
- Niederschlagswasser von öffentlichen Erschließungsstraßen ist zur Verdunstung und Ver-sickerung maßgeblich dem nach § 9 Abs.1 Nr 14 BauGB festgesetzten Regenwasserrückhaltebecken zuzuführen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Oberflächenwasser einschließlich anfallenden Wassers von Dachflächen freistehender Einfamilienhäuser und Doppelhäuser sowie deren Nebenanlagen ist auf den jeweiligen Grundstücken zu belassen. (§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB)
- 2.7 Der Ausgleich des planexternen Defizits in Höhe von 440 Wertpunkten erfolgt durch anteilige Umsetzung von Ausgleichmaßnahmen auf dem Flurstück 71/6 der Flur 335 (Kleingartenanlage Diesdorf). Die Ausgleichsmaßnahme umfasst die Beteiligung an der Herstellung einer Streuobstwiese auf einer Teilfläche des o.g. Flurstückes durch Anpflanzen von Obstgehölzen. Die Festsetzung wird anteilig den Baugrungstücken zu 81,2 % und den Erschlieβungsanlagen zu 18,8 % zugeordnet. (Zuordnungsfestsetzung gem. § 9 Abs. 1a BauGB)

<u> Hinweise:</u>

Die Satzung zum Schutz des Baumbestandes, der Großsträucher und Klettergehölze als geschützten Landschaftsbestandteil in der Stadt Magdeburg —Baumschutzsatzung— vom 29.07.1993 ist zu beachten. Im Plangebiet können zeitweilig tieffrequente Geräusche aus dem Umspannwerk Diesdorf wahrnehmbar

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 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.

Aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBI. I. S. 2414), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.Dezember 2006 (BGBI. I, S.3316) und § 6 Abs. 1 Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt vom 05.0ktober 1993 (GVBI. S. 568), in der zuletzt geänderten geltenden Fassung, hat der Stadtrat der Landeshauptstadt den Bebauungsplan Nr. 366-1B "Hollehochstraße/Dreibrückenstrasse" Teilbereich B bestehend aus der Planzeichnung

(Planteil A), und dem Text (Planteil B), als Satzung

Magdeburg, den

beschlossen.

Oberbürgermeister

Siegel

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 08.05.2008 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr.366-1B, Teilbereich B und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs.2 BauGB beschlossen.

Magdeburg, den

Oberbürgermeister

Ort und Dauer der öffentlichenAuslegung wurden am 29.05.2008 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr.366-1B, Teilbereich B, die Begründung und die vorliegenden umweltbezogenem Stellungnahmen haben vom 06.06.2008 bis 07.07.2008 gemaβ § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 29.05.2008 gemäß § 3 Abs.2 BauGB über die öffentliche Auslegung benachrichtigt worden.

Siegel

Magdeburg, den

Oberbürgermeister

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.

Siegel

Siegel

Siegel

Magdeburg, den

ObVerming. / Fachdienst Geodienste

<u>Verfahren</u>

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 Bebaungsplanes Nr.366-1B "Hollehochstraße/Dreibrückenstraße ", Teilbereich B beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemöß § 2 Abs. Satz 2 BauGB am 19.04.2007 über das Amtsblatt Nr.12 ortsüblich bekannt gemacht.

Magdeburg, den

Oberbürgermeister

Nach Prüfung, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, der abgegebenen Stellungnahmen hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg auf seiner Sitzung den Bebauungsplan Nr.366-1B, Teilbereich B als Satzung gemäß 🖇 10 Abs. 1 BauGB beschlossen sowie die Begründung gebilligt.

Magdeburg, den

Oberbürgermeister

Die Satzung über den Bebauungsplan Nr.366-1B, Teilbereich B bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B) in der Fassung wird hiermit ausgefertigt.

Magdeburg, den

Oberbürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs.1 Satz 1 Bau GB ist am 25.09.2007 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

Der Beschluss der Satzung des Bebauungsplan Nr.366−1B, Teilbereich Bist gemäß § 10 Abs.3 BauGb ortsüblich bekannt gemacht worden . Der Bebauungsplan Nr.366-1B "Hollehochstraße/ Dreibrückenstraße", Teilbereich B ist damit in Kraft getreten.

Magdeburg, den

Stadtplanungsamt

Siegel

Es wird hiermit beglaubigt, dass dieser Plan mit der Urschrift des Bebauungsplanes Nr.366-1B, Teilbereich B übereinstimmt

Magdeburg, den

Magdeburg, den

Oberbürgermeister

Magdeburg, den

Oberbürgermeister

Stadtplanungsamt

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist 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 Vorschrift über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes sowie in § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB aufgezeigten Mängel des Abwägungsvorganges nicht geltend gemacht wurden.

Magdeburg, den

Stadtplanungsamt

DS0419/08_Anlage_2 Stadtplanungsamt Magdeburg



Satzung zum Bebauungsplan Nr. 366-1B HOLLEHOCHSTRASSE/ DREIBRÜCKENSTRASSE, Teilbereich B

Landeshauptstadt

Magdeburg

Planungen, Nutzungsregelungen Maßnamen und Flachen für Maßnamen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Baumen, Strauchern und sonstigen

(§ 9 Abs.1 Nr.25 Buchstabe a) und Abs.6 BauGB)

Mit Geh-,Fahr und Leitungsrecht zu be-

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Grenze des räumlichen Geltungs-

bereiches des Bebauungsplanes

Versorgungsträger (§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB)

(§ 9 Abs.7 BauGB)

im Teilbereich A

(§ 9 Abs.7 BauGB)

lastende Flächen zugunsten der Anlieger und

(§ 5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)

von Natur und Landschaft

00000000

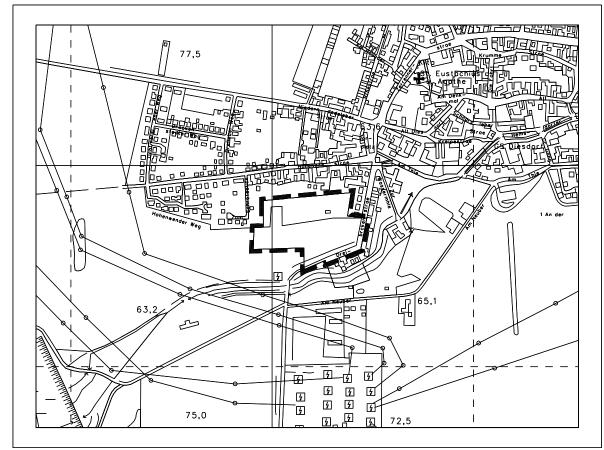
Anpflanzung: Bäume

Sonstige Planzeichen

Erhaltung: Bäume

Satzung Stand: Juli 2008

Maßstab: 1:1000



Planverfasser: Complettbau- u. Entwicklungs gesellschaft mbH Magdeburg Haeckelstraße 10 39 104 Magdeburg

50 0 100 200 300 400 Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000 Stand des Stadtkartenauszuges: 09/2007