Aufgrund des § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. 12. 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 die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr.111-3 , "Lerchenwuhne", Teilbereich A, bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B), als Satzung.

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
Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am gemäß § 1 Abs. 3 und 8 sowie § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13 BauGB die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 111-3 "Lerchenwuhne", Teilbereich A in einem Teilbereich beschlossen.

Magdeburg, den

Siegel

Oberbürgermeister

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

Magdeburg, den

Siegel

Oberbürgermeister

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

Magdeburg, den

Siegel

Oberbürgermeister

Von der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurde gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.

Magdeburg, den

Siegel

Oberbürgermeister

Die von der Änderung berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4a Abs. 2 BauGB parallel zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom beteiligt und von der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB benachrichtigt worden.

Magdeburg, den

Siegel

Oberbürgermeister

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am dem Entwurf der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr.111-3 , Teilbereich A und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Magdeburg, den

Siegel

Oberbürgermeister

Von einer Umweltprüfung wird nach § 13 Abs. 3 Satz 2 BauGB abgesehen.

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

Magdeburg, den

Siegel

Oberbürgermeister

Der Entwurf der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr.111-3 , Teilbereich A und die Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Magdeburg, den

Siegel

Oberbürgermeister

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr.111-3 "Lerchenwuhne", Teilbereich A nach Prüfung, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, der vorgebrachten Stellungnahmen auf seiner Sitzung am als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen sowie die Begründung gebilligt.

Magdeburg, den

Siegel

Oberbürgermeister

Die Satzung über die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr.111-3 , Teilbereich A 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 der vereinfachten 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr.111-3 "Lerchenwuhne" Teilbereich A ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die vereinfachte 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr.111-3 "Lerchenwuhne" Teilbereich A ist damit in Kraft getreten.

Magdeburg, den

Siegel

Oberbürgermeister

Es wird hiermit beglaubigt, dass dieser Plan mit der Urschrift der vereinfachten 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr.111-3 , Teilbereich A übereinstimmt.

Magdeburg, den

Siegel

Stadtplanungsamt

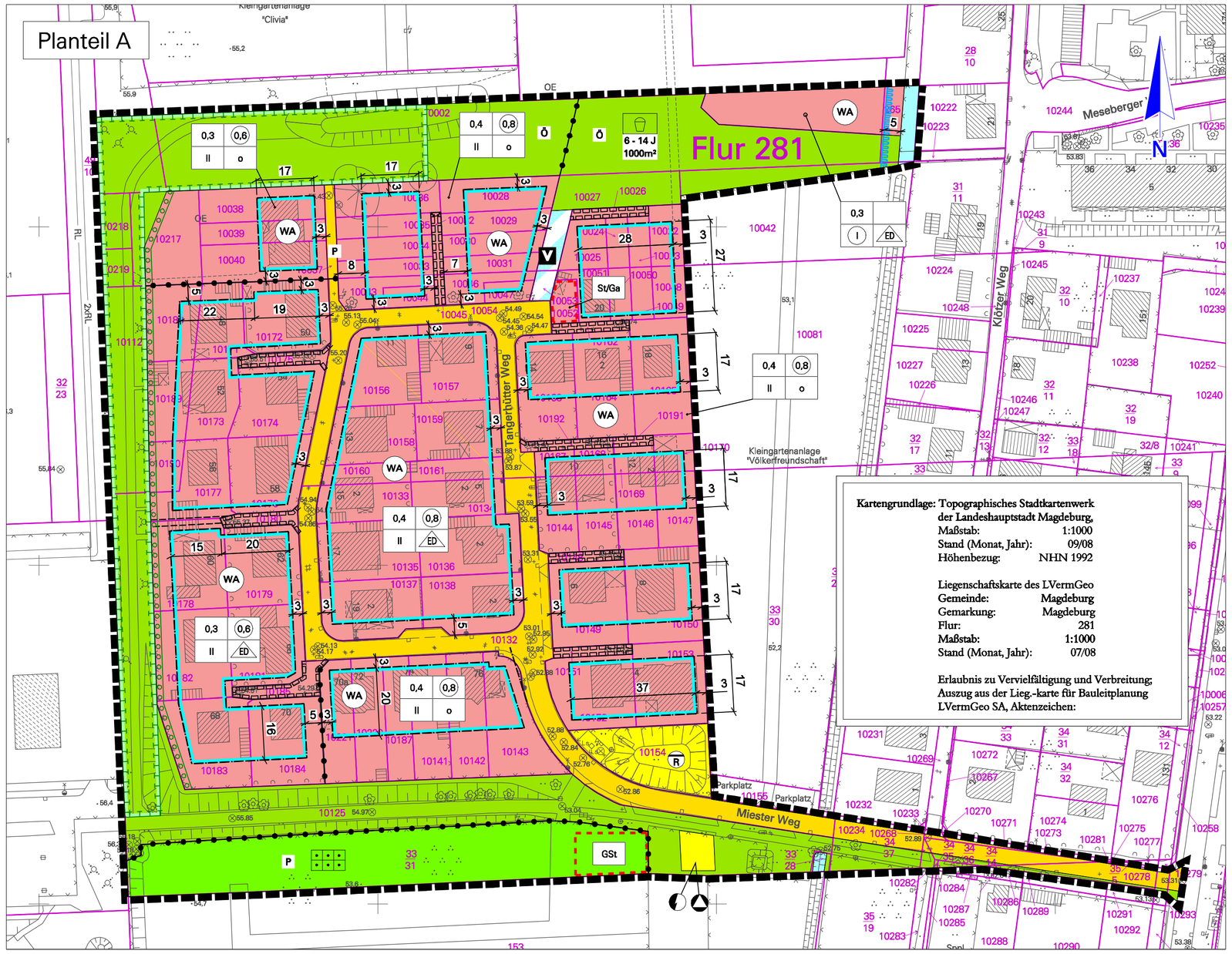
Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind in Verbindung mit § 215 BauGB eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine Verletzung der in § 214 Abs. 2 bezeichneten Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes sowie in § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB aufgezeigte Mängel des Abwägungsvorganges nicht geltend gemacht worden.

Magdeburg, den

Siegel

Stadtplanungsamt

Planteil A



Planteil B
Textliche Festsetzungen

I FESTSETZUNGEN

1. Im Plangebiet sind Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten gem. § 9 Abs. 2a BauGB ausgeschlossen.

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1. In den Baugebieten WA sind die gem. § 4 Abs. 3 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) werden gem. § 1 Abs. 6 BauNVO ausgeschlossen.

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

2.1. Die nach dem zulässigen Maß der baulichen Nutzung nicht bebaubaren Grundstücksflächen sind zu mindestens 30 % unter Verwendung heimischer Bäume und Sträucher naturnah anzulegen und auf Dauer zu unterhalten.

2.2. Auf privaten Stellplatzanlagen ist je 4 Stellplätze mindestens ein großkroniger Laubbaum (StU mind. 20 cm) in eine mind. 10 m² große unbefestigte Fläche mit einer Mindestbreite von 2 M zu pflanzen und gegen Überfahren durch Fahrzeuge zu schützen.

2.3. Auf Grundstücken mit Einzel- und Doppelhausbebauung ist das anfallende Oberflächenwasser auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern oder zu verwerten.
Auf Grundstücken mit Reihenhausbebauung oder Hausgruppen ist das anfallende Oberflächenwasser soweit als möglich auf den Grundstücken zu versickern.

2.4. Niederschlagswasser von Erschließungsstraßen ist nach Vorreinigung durch Sandfang dem Regenwasserrückhaltebecken zuzuführen.

2.5. Auf der Fläche zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist entlang des Weges eine Feldgehölzhecke zu entwickeln.

3. Flächen und Bindungen zum Anpflanzen oder Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

3.1. Die entlang des im Süden verlaufendenden Fuß-Radweges in der öffentlichen Grünfläche gepflanzten Bäume sind zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

3.2. Auf der Fläche zum Anpflanzen sind frei wachsende Hecken anzulegen und zu erhalten.

3.3. Auf den Flächen zum Anpflanzen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO unzulässig.

II HINWEISE

Die Satzung zum Schutz des Baumbestands, der Großsträucher und Klettergehölze als geschütztem Landschaftsbestandteil der Landeshauptstadt Magdeburg - Baumschutzsatzung - ist zu beachten.

Das Gebiet ist als Bombenabwurfgebiet registriert. Vor Beginn jeglicher Bauarbeiten oder sonstiger erdeingreifender Maßnahmen ist eine entsprechende Überprüfung erforderlich.

Bei der Entwicklung der Bauflächen, der Grünflächen und Erschließungsanlagen ist der Inhalt des Grünordnungsplanes zum Bebauungsplan zu beachten.

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 — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

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

0,4 = Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 19 BauNVO)
(0,8) = Geschoßflächenzahl als Höchstmaß (§ 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)
(I) = Zahl der Vollgeschosse zwingend (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 i. V. mit § 16 Abs. 4 und § 20 BauNVO)

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

o = offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
ED = nur Einzel- und Doppelhäuser (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

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

Straßenverkehrsfläche, öffentlich
P — Straßenverkehrsfläche, privat
V — Verkehrsflächen besondererer Zweckbestimmung, Verkehrsberuhigter Bereich, öffentlich

5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 13, 14 BauGB)

Elektrizität
Abfall (Wertstoffcontainer)
R — Regenwasserrückhaltebecken

6. Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 15 BauGB)

P — private Grünflächen
Dauerkleingärten
Ö — öffentliche Grünflächen
6 - 14 J / 1000m² — Spielplatz mit Angaben zur Altersgruppe und Gesamtfläche

7. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Wasserflächen

8. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

9. Sonstige Planzeichen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 1 Abs. 4, §16 Abs. 5 BauNVO)
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs.1 Nr. 4 BauGB)
GSt — Gemeinschaftstellplätze
St/Ga — Stellplätze und Garagen
Mit Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger und Leitungsrecht zugunsten der Leitungsträger zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB)
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

II. Nachrichtliche Übernahmen

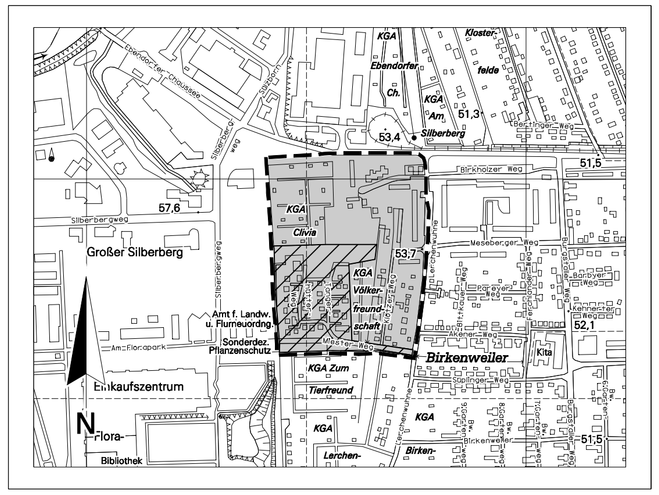
Gewässerschonstreifen, in einer Breite von 5 m gemessen ab Böschungsoberkante, von jeglicher Bebauung freizuhalten (§ 94 Wassergesetz LSA)

Landeshauptstadt Magdeburg

DS0528/08_Anlage_2 Stadtplanungsamt Magdeburg

Entwurf der 3. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 111-3
Lerchenwuhne
Teilbereich A
im vereinfachten Verfahren
Stand: Oktober 2008

Maßstab: 1 : 1 000



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

50 0 100 200 300 400

Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000
Stand des Stadtkartenauszuges: 10/2008

G:\DGN\BPLAENE\111-3_3Ä\2008-10_Entwurf\111-3_3Äv.dgn