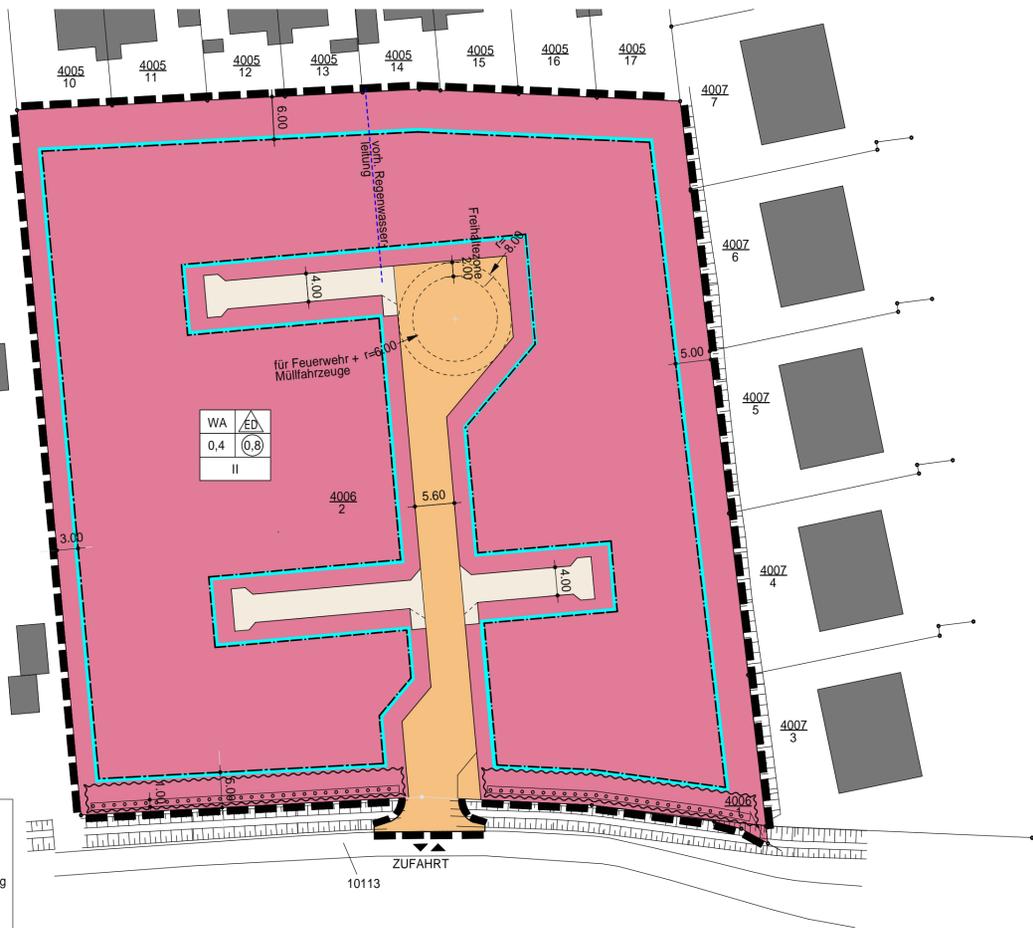
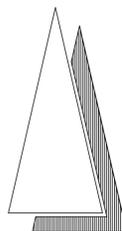


Planteil A

A9 - 9642/09



Kartengrundlage:  
Vermessener Lageplan mit Grenzfeststellung  
ÜbVerming Wolfgang Marschner  
Maßstab: 1:250  
Stand: 06.05.2009

Liegenschaftskarte des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation (LVermGeo)  
Gemeinde: Magdeburg  
Gemarkung: Magdeburg  
Flur: 234  
Stand:(Monat, Jahr) April, 2009

Planzeichenerklärung

I. Planzeichenfestsetzungen

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

Allgemeine Wohngebiete

2. Maß der Baulichen Nutzung ( § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

0,4 = Grundflächenzahl  
0,8 = Geschosflächenzahl als Höchstmaß  
II = Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3. Bauweise, Baugrenze

ED = nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

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

öffentliche Straßenverkehrsfläche

Privatstraße

5. Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Fläche zum Anpflanzen von Hecken und Sträuchern

6. Sonstige Planzeichen

Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Freihaltflächen für Gewässer 1.Ordnung)

Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Planteil B / Textliche Festsetzungen

I. Festsetzungen

- Allgemeine Wohngebiete (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)  
Im Baugebiet WA werden nur die nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen (Gartenbaubetriebe und Tankstellen) gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- Im von Bebauung frei zu haltenden Bereich (Gewässerschonstreifen .5m ab südlicher Plangebietsgrenze) sind Stellplätze und Garagen unzulässig.  
(Freihaltflächen für Gewässer 1.Ordnung)
- Im von Bebauung frei zu haltenden Bereich (Gewässerschonstreifen .5m ab südlicher Plangebietsgrenze) sind Nebenanlagen unzulässig.(Freihaltflächen für Gewässer 1.Ordnung)  
Ausnahmen sind zulässig für Einfriedungen (z.B.Zäunen) mit 0,50m Abstand zur Böschungsoberkante.
- Grundflächenzahl, zulässige Grundfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)  
Die gemäß §19 Abs. 4 der BauNVO vorgesehene Überschreitung wird auf 25 vom Hundert reduziert.
- Private Grundstücksflächen - Bepflanzung (§ 9 (1) Nr. 20 und 25 BauGB i.V. mit § 21 BNatSchG)
- Die nicht überbauten und nicht versiegelten Grundstücksflächen sind zu einem überwiegenden Flächenanteil zu bepflanzen und auf Dauer zu unterhalten.  
Die Bepflanzung soll möglichst auf zusammenhängenden Flächen erfolgen.
- Je angefangene 100 m<sup>2</sup> neuversiegelter Grundstücksfläche des Wohngebietes ist mind. ein Obsthochstamm oder Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- Entlang der Faulen Renne ist eine geschlossene, einreihige, freiwachsende Hecke aus standortgerechten, einheimischen Sträuchern anzulegen bzw. zu vervollständigen und auf Dauer zu erhalten.  
Die Arten richten sich nach der beigefügten Artenliste (siehe Umweltbericht)
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1)Nr. 20 BauGB i.V. mit § 21 BNatSchG )
- Der Ausgleich für Eingriffe gem. § 1a BauGB in Höhe von 775 Wertpunkten erfolgt durch die anteilige Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen:  
- Streuobstwiese Niendorfer Straße auf dem Flurstück 10058 der Flur 602 (Teilfläche)  
- Am 2. Wiesenberg auf dem Flurstück 75/1 der Flur 335 (Teilfläche)
- Oberflächenwasser einschließlich anfallenden Wassers von Dachflächen freistehender Einfamilienhäuser und Doppelhäuser sowie deren Nebenanlagen und Garagen ist wenn möglich auf dem jeweiligen Grundstück zu verdunsten oder zu versickern.

II. Hinweise:

Bei der Entwicklung der Bauflächen, der privaten und öffentlichen Grünflächen und der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, zur Erfüllung der Ausgleichsfunktion gemäß BNatSchG ist der Inhalt des Umweltberichtes zu beachten.

Bauliche Veränderungen der Faulen Renne oder im Gewässerschonstreifen bedürfen laut § 93/94 Wassergesetz des Landes Sachsen-Anhalt der Genehmigung durch die zuständige Wasserbehörde.

Sollten innerhalb des B-Plangebietes bei Bodenuntersuchungen, chemischen Analysen u.a. Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten festgestellt werden, die über die gutachterlich bekannte Auffüllung hinaus gehen, ist das Umweltamt, entsprechend den Mitwirkungspflichten nach §3 Ausführungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt zum Bundes-Bodenschutzgesetz, vor Beginn weiterer Maßnahmen unverzüglich und unaufgefordert zu informieren (Tel.540-2737).  
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 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 vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 301-6.1 "Renneweg" bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B), einschließlich Vorhaben- und Erschließungsplan als Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, als Satzung beschlossen.

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

Entwurfsbearbeitung  
Der Entwurf zum Vorhaben- und Erschließungsplan als Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 301-6.1 wurde ausgearbeitet von :

Verfahren  
Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 26.02.2009 gemäß § 1 Abs. 3 und §12 Abs. 2 BauGB und auf Antrag des Vorhabenträgers die Einleitung des Verfahrens zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 301-6.1 "Renneweg" beschlossen.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 18.06.2009 durchgeführt worden.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 26.06.2009 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig zur Abgabe einer Stellungnahme und zur Äußerung über den erforderlichen Detaillierungsgrad der Umweltschutzprüfung aufgefordert worden.

Magdeburg, den

Magdeburg, den

Magdeburg, den

Magdeburg, den

Magdeburg, den

Oberbürgermeister

Planverfasser

Oberbürgermeister

Oberbürgermeister

Oberbürgermeister

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.  
Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 301-6.1, die Begründung und die vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Nach Prüfung, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, der abgegebenen Stellungnahmen hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg auf seiner Sitzung am den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 301-6.1 einschließlich Vorhaben- und Erschließungsplan als Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und nach Kenntnisnahme des gemäß § 12 Abs. 1 Satz 1 BauGB abgeschlossenen Durchführungsvertrages, auf seiner Sitzung am als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen sowie die Begründung gebilligt.

Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 301-6.1, einschließlich Vorhaben- und Erschließungsplan als Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B) in der Fassung vom wird hiermit ausgefertigt.

Der Beschluss der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 301-6.1 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden.

Es wird hiermit beglaubigt, dass dieser Plan mit der Urschrift des Bebauungsplanes Nr. 301-6.1 übereinstimmt.

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

Magdeburg, den

Magdeburg, den

Magdeburg, den

Magdeburg, den

Magdeburg, den

Oberbürgermeister

Oberbürgermeister

Oberbürgermeister

Magdeburg, den

Stadtplanungsamt

Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 301-6.1  
**RENNEWEG**  
Stand: Oktober 2009

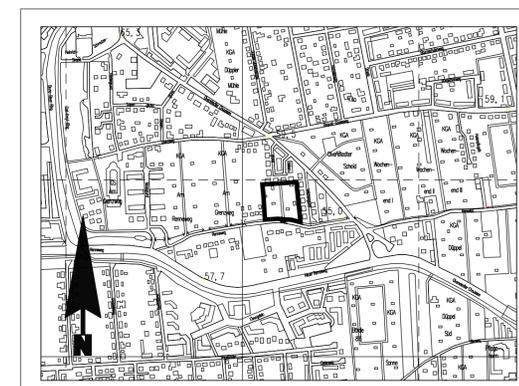
M 1 : 500

Landeshauptstadt  
Magdeburg



DS0485/09\_Anlage\_3

Stadtplanungsamt Magdeburg



Planverfasser:  
Fischer  
Ing. Büro für Bauwesen  
Jahring 51  
39 104 Magdeburg

Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000  
Stand des Stadtkartenauszuges: 10/2009