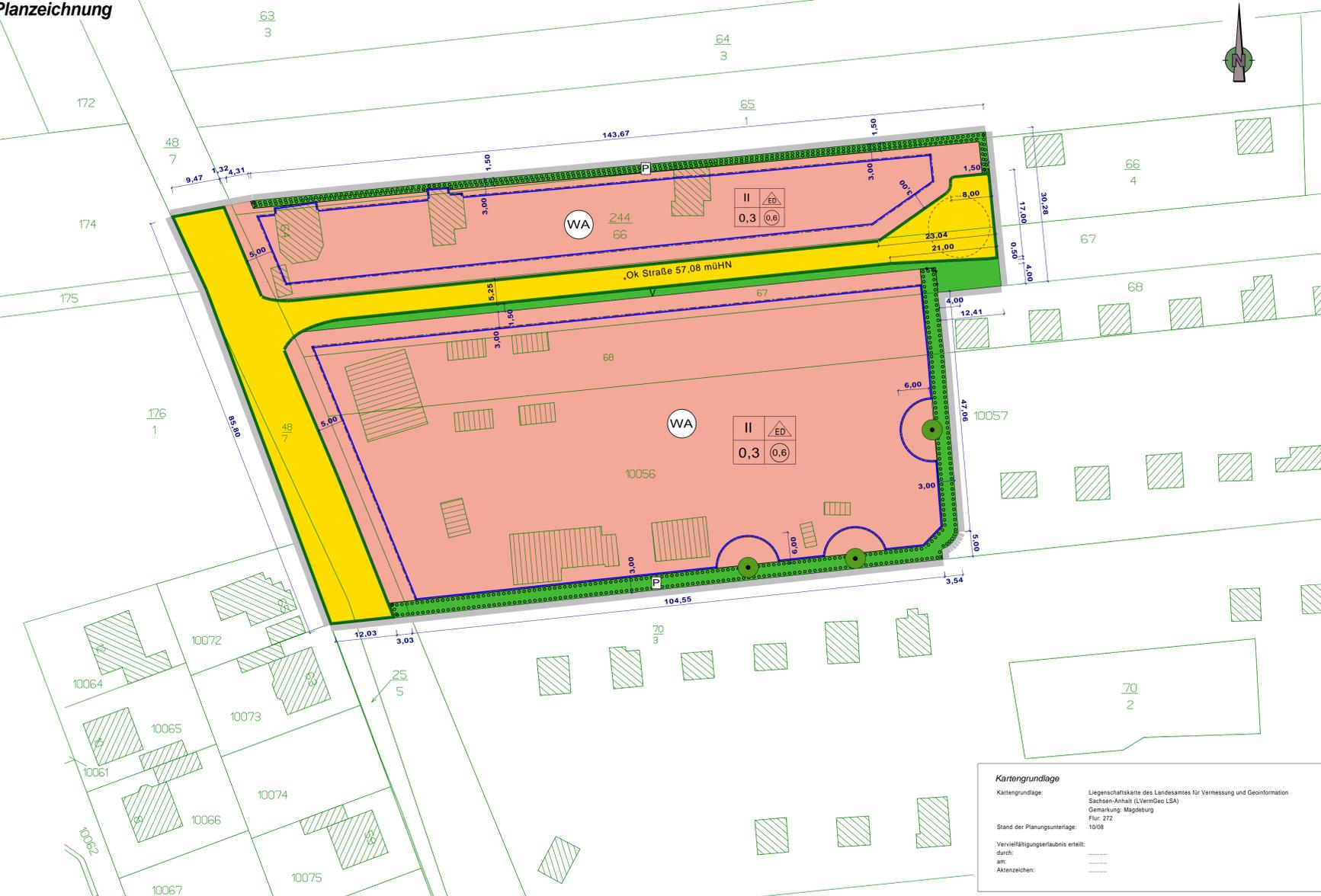


Teil A - Planzeichnung



Kartengrundlage
 Kartengrundlage: Liegenschaftskarte des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt (LVermGeo LSA)
 Gemarkung: Magdeburg
 Flur: 272
 Stand der Planungsunterlage: 10/08
 Vervielfältigungserlaubnis erteilt:
 durch:
 am:
 Aktenzeichen:

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

- I. Planzeichenerklärung**
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)**
 II = Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 19 BauNVO)
 0,3 = Geschosflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 19 BauNVO)
 II = Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO i.V. mit § 19 BauNVO)
- 3. Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und § 23 BauNVO)**
 [ED] = nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
 [---] = Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- 4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
 [---] Straßenbegrenzungslinie
 [---] öffentliche Straßenverkehrsfläche
- 5. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
 [V] Straßenbegleitgrün/ Entwässerung
 [P] private Grünfläche
- 6. 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 zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)
 [●] Erhaltung von Bäumen
- 7. Sonstige Planzeichen**
 [---] Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 [---] Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1(4), § 16(5) BauNVO)
 [⊙] Planhöhe Oberkante Straße (§ 9 Abs. 2 und 6 BauGB)

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat den Bebauungsplan Nr.111-4 "Holzweg Ostseite" 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
 Siegelabdruck
 Oberbürgermeister

Die Satzung über den Bebauungsplan Nr.111-4 bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B) in der Fassung vom wird hiermit ausgefertigt.

Magdeburg, den
 Siegelabdruck
 Oberbürgermeister

Teil B - Textliche Festsetzungen

- §1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 (1) Das Gebiet wird als Allgemeines Wohngebiet, dem Wohnen dienend, gemäß § 4 BauNVO vorgesehen.
 Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind im Baugebiet WA, Nutzungen nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO, die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- u. Speisewirtschaften, nicht störende Handwerksbetriebe und nach § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO Anlagen für sportliche Zwecke nicht zulässig.
 Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind in dem Baugebiet WA Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 4-5 nicht zulässig.
- §2 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
 (2) Innerhalb der nichtüberbaubaren Grundstücksflächen entlang des Holzweges bzw. entlang der Plangebietsgrenze sind Garagen und Carports gem. § 12 Abs. 5 BauNVO sowie Nebenanlagen nicht zulässig.
- §3 Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)**
 (1) Im Baugebiet WA sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO nur wie folgt zulässig:
 a) Einfriedungen, Kleinkinderspielflächen, Fahrradstände
 b) Trennwände zwischen Terrassen sowie selbständige Sicht- und Windschutzblenden bis 1,80 m Höhe und 5 m Gesamtlänge je Grundstück
 c) Gartenhäuser bis max. 10 m² und Kleingewächshäuser bis max. 15 m² Grundfläche je Baugrundstück
 d) Pergolen, Klopfstangen, Müllboxen
- §4 Grünflächen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie für Anpflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20, 25 sowie 1a BauGB)**
 (1) Auf der privaten Grünfläche an der südlichen und östlichen Außengrenze des Plangebietes ist eine 3,00 m breite Gehölzhecke aus einheimischen Sträuchern anzupflanzen und auf Dauer zu erhalten.
 (2) Auf den privaten Grünflächen entlang der nördlichen Außengrenze ist eine 1,50 m breite Gehölzhecke anzupflanzen und auf Dauer zu erhalten. Die daran anschließenden privaten Grünflächen sind in Form eines Hausgartens zu gestalten.
 (3) Entlang der innenliegenden Parzellierungsgrenzen des südlichen Baufeldes ist entsprechend dem Umweltbericht eine 1,50 m breite Gehölzhecke (mindestens 250m²) anzupflanzen und auf Dauer zu erhalten.
 (4) Pro angefangener 200 m² Grundstücksfläche ist 1 einheimischer Blütenstrauch anzupflanzen und auf Dauer zu erhalten.
 (5) Pro Grundstück sind mindestens 2 einheimische Laubbäume (einschl. Hochstamm-Obstbäume) anzupflanzen und auf Dauer zu erhalten.
 (6) Das anfallende Niederschlagswasser muss auf dem Grundstück zur Versickerung gebracht werden.
 (7) Die in der Planzeichnung parallel zur öffentlichen Straßenverkehrsfläche verlaufende Grünfläche darf pro Grundstück für eine Auffahrt unterbrochen werden.
 (8) Die Hecke ist nicht artrein zu pflanzen und nicht als Zierhecke zu verschneiden.
 (9) Nadelholzpflanzungen innerhalb der als private Grünfläche eingestufte Hecke haben grundsätzlich zu unterbleiben.
- Hinweise:**
 (1) Im Untersuchungsgebiet wurde oberflächennahes Grund- bzw. Schichtenwasser an allen Aufschlupspunkten angetroffen. Der Anstieg des Schichtenwassers erfolgt bei Tiefe von ca. 0,75 m - 2,90 m unter GOK. Der Anstieg der Grundwasser erfolgt in einer Tiefe von ca. 3,80 m.
 (2) Die Baumschutzsatzung der Landeshauptstadt Magdeburg ist zu beachten.
 (3) Das Planungsgebiet ist als Bombenabwurfgebiet registriert. Vor einer Bebauung bzw. vor Beginn jeglicher Tiefbauarbeiten sind die Flächen auf Kampfmittel zu untersuchen.
 (4) Aus dem betroffenen Bereich sind keine archäologischen Denkmale bekannt. Im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde besteht eine gesetzliche Meldepflicht nach § 9 Abs. 3 des Denkmalschutzgesetzes von Sachsen-Anhalt.
 (5) Sollten innerhalb der allgemeinen Wohngebiete bei der Errichtung der Wohnbebauung 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 (Tel.: 5402719). Treten diese Hinweise während der vorgesehenen Erdarbeiten auf, sind die Arbeiten in dem betroffenen Bereich sofort einzustellen und das Umweltamt ist ebenfalls zu informieren.

Landeshauptstadt Magdeburg

DS0066/10_Anlage_2 Stadtplanungsamt Magdeburg

Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 111-4
Holzweg Ostseite
 Stand: Februar 2010

M 1:500

Planverfasser:
 Ingenieurbüro Lange & Jürries
 Straßenbau, Tiefbau, Hochbau
 Halberstädter Str. 98, 39112 Magdeburg

Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000
 Stand des Stadtkartenausgusses: 02/2010

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 den Bebauungsplan Nr.111-4 "Holzweg Ostseite" bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B), als Satzung beschlossen.

Magdeburg, den
 Siegelabdruck
 Oberbürgermeister

Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 06.03.2008 über das Amtsblatt Nr. 09 ortsüblich bekannt gemacht.

Magdeburg, den
 Siegelabdruck
 Oberbürgermeister

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 03.12.2009 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig zur Abgabe einer Stellungnahme und zur Äußerung über den erforderlichen Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert worden.

Magdeburg, den
 Siegelabdruck
 Oberbürgermeister

Der Beschluss der Satzung des Bebauungsplanes Nr.111-4 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am über das Amtsblatt Nr. ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan Nr.111-4 "Holzweg Ostseite" ist damit in Kraft getreten.

Magdeburg, den
 Siegelabdruck
 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
 Siegelabdruck
 Oberbürgermeister

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

Magdeburg, den
 Siegelabdruck
 Oberbürgermeister

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr.111-4 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. 111-4, die Begründung und die vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Magdeburg, den
 Siegelabdruck
 Oberbürgermeister

Es wird hiermit beglaubigt, dass dieser Plan mit der Urschrift des Bebauungsplanes Nr.111-4 "Holzweg Ostseite" übereinstimmt.

Magdeburg, den
 Siegelabdruck
 Stadtplanungsamt

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 14.02.2008 gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 111-4 "Holzweg Ostseite" beschlossen.

Magdeburg, den
 Siegelabdruck
 Oberbürgermeister

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 21.07.2009 durchgeführt worden.

Magdeburg, den
 Siegelabdruck
 Oberbürgermeister

Die 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
 Siegelabdruck
 Oberbürgermeister

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
 Siegelabdruck
 Stadtplanungsamt