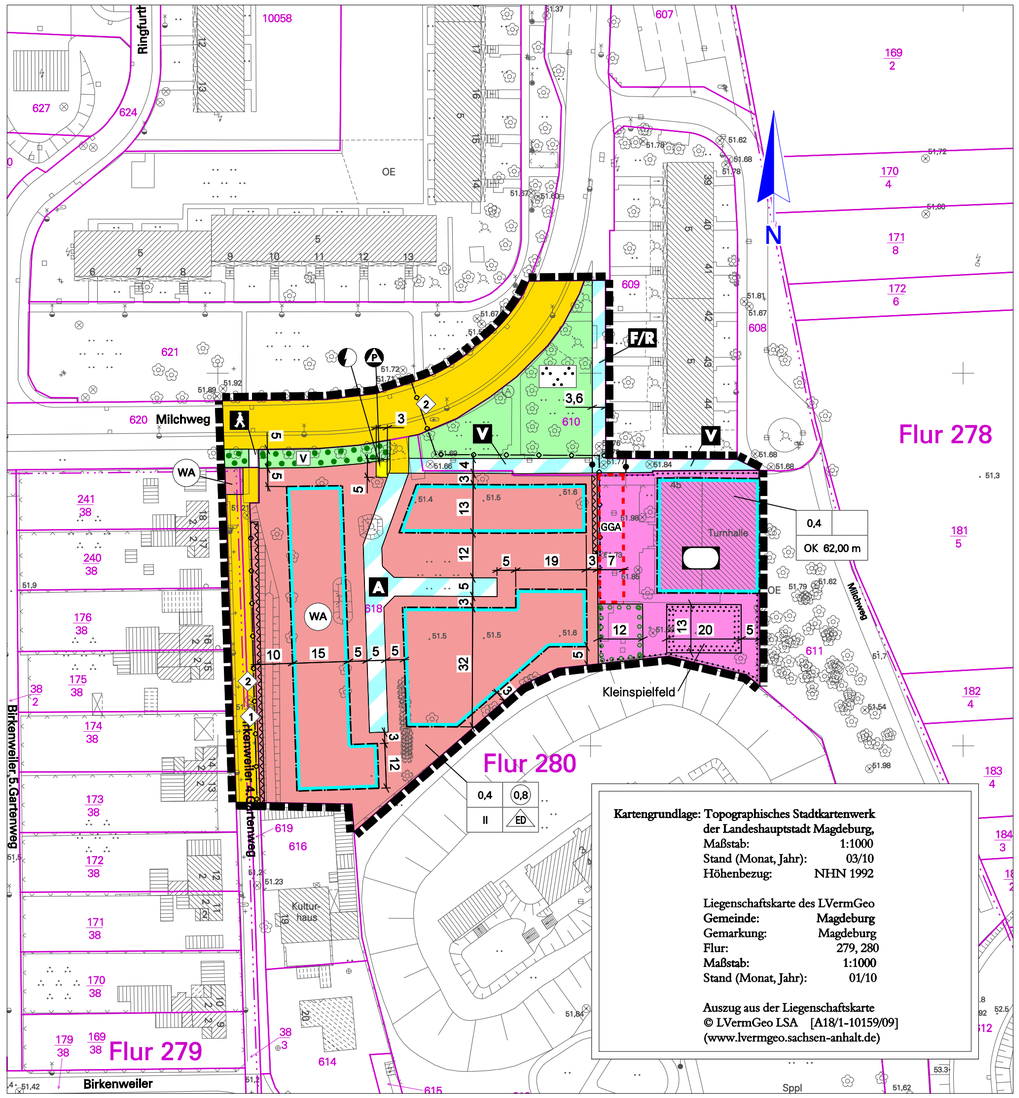


Planzeichenerklärung
(nach § 2 Abs. 4 und 5, 2. Halbsatz PlanzV 90)

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, § 16 BauNVO)

0,4 = Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr.1 i.V.m. § 17 Abs. 1 BauNVO)

0,8 = Geschoßflächenzahl als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr.2 i.V.m. § 17 Abs. 1 BauNVO)

II = Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 20 BauNVO)

OK 62,00 m — OK.. = Höhe baulicher Anlagen, Oberkante über NHN als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 i.V.m. § 18 BauNVO)

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

ED = nur Einzel- und Doppelhäuser (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

4. Flächen für Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

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

Straßenverkehrsflächen

A — Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Anliegerstraße, private Verkehrsfläche

V — Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Anliegerstraße, öffentliche Verkehrsfläche

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Fußgängerbereich, öffentliche Verkehrsfläche

F/R — Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Fuß-/ Radweg, öffentliche Verkehrsfläche

6. Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs.1 Nr. 12 BauGB)

Zweckbestimmung Elektrizität, Kabelverteilerschrank

P — Zweckbestimmung Abfall, privater Müllcontainerstellplatz

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

öffentliche Grünflächen, Parkanlage

V — öffentliche Grünflächen, Straßenbegleitgrün

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

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit Bindung zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25 b und Abs. 6 BauGB)

Planteil B
Textliche Festsetzungen

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

1.1. Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind im Baugebiet WA Nutzungen nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO, die der Versorgung des Gebietes dienenden Schank- u. Speisewirtschaften, nicht störende Handwerksbetriebe und nach § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO Anlagen für sportliche Zwecke nicht zulässig.

1.2. Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind in dem Baugebiet WA Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 2 -5 nicht zulässig.

2. Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen

2.1. Die private Fläche für Ver- und Entsorgung dient der Aufstellung der Müllcontainer der privaten Baugrundstücke zu den Terminen der Entsorgungsfirmen.

3. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie für Anpflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

3.1. Das auf den privaten Grundstücksflächen anfallende Niederschlagswasser ist auf den jeweiligen Grundstücken zurückzuhalten und zu versickern bzw. zu verwerten.

3.2. Auf der Fläche zum Anpflanzen innerhalb der Gemeinbedarfsfläche für sportliche Anlagen sind Bäume zu pflanzen.

3.3. Auf der Fläche mit Bindungen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist die vorhandene Baumreihe zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

4. Flächen und Vorkehrungen zum Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

4.1. Die Gemeinschafscarportanlage in der Gemeinbedarfsfläche Sport ist auf der westlichen Grundstücksgrenze in einer Höhe von 2,50 m mit einem Schalldämmmaß von mind. 33 dB auszubilden. Die Carportanlage muss eine geschlossene Rückwand, eine geschlossene Wand auf der Südseite und eine schalldichte Verbindung von Seitenwand, Rückwand und Dach aufweisen.

II Hinweise

II.1. Baumschutzsatzung

Die "Satzung zum Schutz des Baumbestands, der Großsträucher und Klettergehölze als geschützter Landschaftsbestandteil in der Landeshauptstadt Magdeburg - Baumschutzsatzung -" vom 29.07.93 ist zu beachten.

II.2. Altlasten

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, entsprechend den Mitwirkungspflichten nach § 3 Ausführungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt zum Bundes-Bodenschutzgesetz (BodSchAG LSA), vor Beginn weiterer Maßnahmen unverzüglich und unaufgefordert zu informieren (Tel.: 540-2715). Treten diese Hinweise während der vorgesehenen Erdarbeiten auf, sind die Arbeiten in dem betroffenen Bereich sofort einzustellen und das Umweltamt ist ebenfalls zu informieren.

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

9. Sonstige Planzeichen, Fortsetzung

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

GGA — Gemeinschaftscarportanlage, Höhe: 2,50 m

II. Nachrichtliche Übernahmen

1 — Gasmitteldruck, MD OD 110 PE (1994)

2 — Abwasser, KM DN200/400 mit einer Gesamtschutzstreifenbreite von 4m die nicht überbaut werden darf.

Aufgrund des § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414), in der zuletzt geänderten geltenden Fassung und § 6 Abs. 1 Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt (GO LSA) vom 10. August 2009 (GVBl. S. 383), in der zuletzt geänderten geltenden Fassung, hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg am den Bebauungsplan Nr. 111-5 "Milchweg/Birkenweiler 4. Gartenweg" 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 / Fachbereich Vermessungsamt und Baurecht

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 08.10.2009 gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 sowie § 13a BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 111-5 "Milchweg/Birkenweiler 4. Gartenweg" , im beschleunigten Verfahren, beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 30.10.2009 über das Amtsblatt Nr. 42 ortsüblich bekannt gemacht.

Magdeburg, den

Siegel

Oberbürgermeister

Von einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird nach § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB abgesehen.

Magdeburg, den

Siegel

Oberbürgermeister

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 06.07.2010 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

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 06.07.2010 gemäß § 13a Abs. 2 Nr.1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Magdeburg, den

Siegel

Oberbürgermeister

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 111-5 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.

Magdeburg, den

Siegel

Oberbürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 111-5 und die Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

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

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. 111-5 als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen sowie die Begründung gebilligt.

Magdeburg, den

Siegel

Oberbürgermeister

Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 111-5 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. 111-5 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan Nr. 111-5 "Milchweg/Birkenweiler 4. Gartenweg" ist damit in Kraft getreten.

Magdeburg, den

Siegel

Oberbürgermeister

Es wird hiermit beglaubigt, dass dieser Plan mit der Urschrift des Bebauungsplanes Nr. 111-5 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

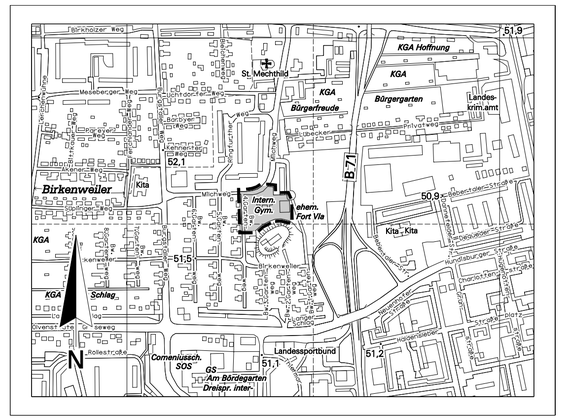
DS0004/11 Anlage 2 Stadtplanungsamt Magdeburg

Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 111-5

MILCHWEG/ BIRKENWEILER 4. GARTENWEG

Stand: Januar 2011

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: 07/2009

G:\DGN8\BPLAENE\111-5\2011_01_Entwurf\111-5.dgn