

Textliche Festsetzungen

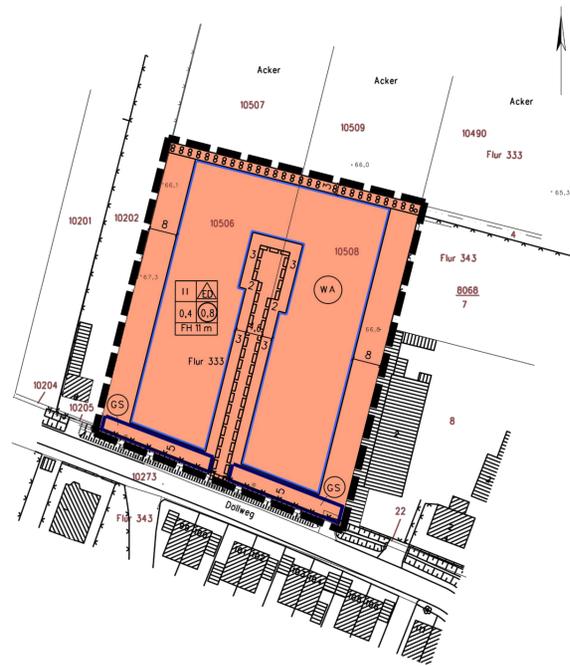
- 1. Allgemeine Wohngebiete (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
1.1. In dem allgemeinen Wohngebiet WA sind die nach § 4 Abs. 3 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen ausgeschlossen...
1.2. Für das Baugebiet sind Überschreitungen der zulässigen Grundfläche im Sinne von § 19 Abs. 4 und § 21a Abs. 3 BauNVO in dem hier bestimmten Umfang ausgeschlossen.
1.3. Die maximale Gebäudehöhe wird im Baugebiet auf 11,0 m begrenzt.
2. Maßnahmen zum Schutz, Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
2.1. In der auf privaten Flächen festgesetzten Umgrenzung zum Anpflanzen von Sträuchern...
2.2. Verkehrsflächen und private Wohnwege sind in Pflasterbauweise mit versickerungsfähigen Fugen...
2.3. Auf der als Gewässerschonstreifen festgesetzten Fläche sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO...
2.4. Oberflächenwasser einschließlich anfallendes Wasser von Dachflächen freistehender Einfamilien- und Doppelhäuser...

Hinweise:

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.

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.

Bei Starkregen ist das Auftreten von Staunässe möglich und baulich zu bedenken.



Kartengrundlage: Topographisches Stadtkartenwerk der Landeshauptstadt Magdeburg

Maßstab: 1:1000
Stand: 03/10

Auszug aus der Liegenschaftskarte 1:1000 des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt

Gemeinde: Magdeburg
Gemarkung: Magdeburg
Flur: 333
Stand der Planunterlage: 03/10

Erlaubnis zur Vervielfältigung und Verbreitung; Auszug aus der Lieg.-karte für Bauleitplanung

PLANZEICHENERKLÄRUNG

I.Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB und § 4 BauNVO)



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

- z.B. 0,9 Geschoßflächenzahl als Höchstmaß
z.B. 0,4 Grundflächenzahl
z.B. II Zahl der Vollgeschoße als Höchstmaß
FH 11m Firsthöhe als Höchstmaß

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

- Symbol: nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Symbol: Baugrenze

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 5 Abs.2 Nr.7 und Abs.4 § 9 Abs.1 Nr.16 und Abs.6 BauGB)



Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Symbol: Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25 Buchstabe e) und Abs.6 BauGB

Sonstige Planzeichen

- Symbol: Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger und Versorgungsträger (§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB)
Symbol: Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)

Aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414), in der zuletzt geänderten geltenden Fassung, und § 6 Abs. 1 der Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt vom 10. August 2009 (GVBl. S. 383), in der zuletzt geänderten geltenden Fassung, hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg am den Bebauungsplan Nr. 366-2 "Döllweg" 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

ÖbVermfng / Fachbereich Vermessungsamt und Baurecht

Verfahren

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 05.06.2008 gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 366-2 "Döllweg" beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 30.06.2008 über das Amtsblatt Nr. 21 ortsüblich bekannt gemacht.

Magdeburg, den

.....Siegel

.....Oberbürgermeister

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 366-2 und der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 366-2, die Begründung und die vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen 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. 366-2 als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen sowie die Begründung gebilligt.

Magdeburg, den

.....Siegel

.....Oberbürgermeister

Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 366-2 bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B) in der Fassung vom wird hiermit ausgefertigt.

Magdeburg, den

.....Siegel

.....Oberbürgermeister

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 08.07.2010 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

Der Beschluss der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 366-2 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan Nr. 366-2 "Döllweg" ist damit in Kraft getreten.

Magdeburg, den

.....Siegel

.....Oberbürgermeister

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 30.11.2010 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig zur Abgabe einer Stellungnahme und zur Äußerung über den erforderlichen Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert worden.

Magdeburg, den

.....Siegel

.....Oberbürgermeister

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind zum Planentwurf und der Begründung mit Schreiben vom gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Magdeburg, den

.....Siegel

.....Oberbürgermeister

Es wird hiermit beglaubigt, dass dieser Plan mit der Urschrift des Bebauungsplanes Nr. 366-2 übereinstimmt.

Magdeburg, den

.....Siegel

Stadtplannungsamt

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

Stadtplannungsamt

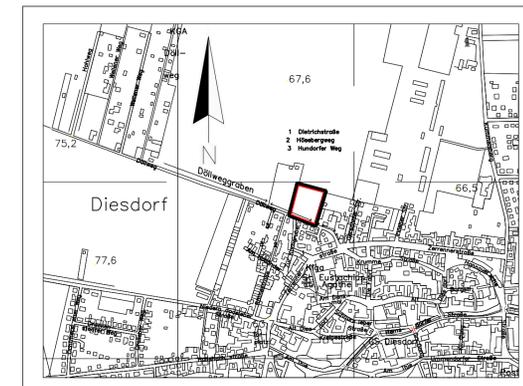
Landeshauptstadt Magdeburg

DS0093/11_Anlage_2 Stadtplanungsamt Magdeburg



Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 366-2
DÖLLWEG
Stand: Mai 2011

M 1 : 1000



Planverfasser: CEM Projektmanagement GmbH, Haackelstraße 10, 39104 Magdeburg

Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000, Stand des Stadtkartenauszuges: 03/2010