

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 vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 428-4.1 "Planetenweg" bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B), einschließlich dem Vorhaben- und Erschließungsplan als Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, 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
ObVermng. /
Fachbereich Vermessungsamt und Baurecht

Entwurfsbearbeitung

Der Entwurf zum Vorhaben- und Erschließungsplan als Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 428-4.1 wurde ausgearbeitet vom:

Magdeburg, den Siegel
Planverfasser

Verfahren

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 25.03.2010 gemäß § 1 Abs. 3 und § 12 Abs. 2 BauGB und auf Antrag des Vorhabenträgers die Einleitung des Verfahrens zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 428-4.1 "Planetenweg" beschlossen.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird nach § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Gemäß § 13a Abs. 2 gelten die Vorschriften nach § 13 Abs. 2 und Abs. 3 Satz 1 BauGB entsprechend.

Der Einleitungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 23.04.2010 über das Amtsblatt Nr.16 ortsüblich bekannt gemacht.

Magdeburg, den Siegel
Oberbürgermeister

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 15.06.2010 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

Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 wurde von der frühzeitigen Unterrichtung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

Magdeburg, den Siegel
Oberbürgermeister

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4a Abs. 2 BauGB parallel zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beteiligt, mit Schreiben vom 25.06.2010 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert, sowie von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt worden.

Magdeburg, den Siegel
Oberbürgermeister

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 27.01.2011 dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 428-4.1 und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 11.02.2011 über das Amtsblatt Nr.06 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, und die Begründung haben vom 18.02.2011 bis 21.03.2011 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Magdeburg, den Siegel
Oberbürgermeister

Nach Prüfung, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, der abgegebenen Stellungnahmen hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 428-4.1 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.

Magdeburg, den Siegel
Oberbürgermeister

Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 428-4.1, 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 ausfertigt.

Magdeburg, den Siegel
Oberbürgermeister

Der Beschluss der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 428-4.1 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 428-4.1 "Planetenweg" ist damit in Kraft getreten.

Magdeburg, den Siegel
Oberbürgermeister

Es wird hiermit beglaubigt, dass dieser Plan mit der Urschrift des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 428-4.1 übereinstimmt.

Magdeburg, den Siegel
Stadtplanungsamt

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind in Verbindung mit § 215 BauGB eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- oder Formvorschriften, eine Verletzung der in § 214 Abs. 2 BauGB bezeichneten Vorschriften über das Verhältnis des vorhabenbezogenen 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:

PLANZEICHNUNG



PLANTEIL B:

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 2 BauNVO)
 - Gemäß § 1(6) BauNVO wird festgesetzt, dass in den Wohngebieten Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO nicht zulässig sind.
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. (§ 16 ff BauNVO)
 - Gebäudehöhen
Traufhöhe im Sinne dieser Festlegung ist die Schnittlinie der Außenwand mit der Dachfläche (§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 BauNVO). Bezugssystem ist die bestehende Höhendiagonale der überbaubaren Grundstücksfläche jeden Grundstückes.
- Garagen, Stellplätze und Zufahrten
Garagen und Nebengebäude sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
 - Niederschlagswasser
Das auf den privaten Grundstücksflächen anfallende Niederschlagswasser ist durch die Anlieger aufzufangen und schadlos in den Untergrund abzuleiten. Die Ergebnisse und Hinweise des vorhandenen Baugrundgutachtens sind dabei zu berücksichtigen. Begeh- und befahrbare Verkehrsflächen, die auf Grund ihrer Zweckbestimmung nicht wasserdrainierbar befestigt sein müssen, wie z.B. PKW-Stellflächen, Fußwege u.ä. dürfen nur mit luft- und wasserdrainierbaren Belägen befestigt werden, wie z.B. mit möglichst grobfugigem Pflaster, Schotterrasen oder wassergebundener Decke. Der Fuganteil muss hier mindestens 30% betragen.

HINWEIS:

- > Baumschutz
Die Satzung zum Schutz des Baumbestandes, der Großsträucher und Klettergehölze als geschützter Landschaftsbestandteil in der Landeshauptstadt Magdeburg -Baumschutzsatzung- vom 29.07.1993 ist zu beachten.
Für Eingriffe in den Wurzelbereich bestehender Bäume sind die Festlegungen der DIN 18920 (Landschaftsbau: Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) bzw. der RAS LG 4 (Landschaftsgestaltung; Abschnitt 4 Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen) in der aktuellen Fassung verbindlich.
- > Bodenschutz
Boden, der bei Veränderungen an der Oberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen (§ 202 BauGB). Im übrigen gilt die DIN 18915 (Landschaftsbau; Bodenarbeiten für vegetationstechnische Zwecke; Bodenbearbeitungsverfahren) in der aktuellen Fassung sowie das Bodenschutzgesetz (BodSchG) insbesondere § 4.

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.
Im Bereich der ehemaligen Bebauung (Kaufhalle, Garagen einschließlich der jeweils befestigten Verkehrsflächen) bzw. im Rahmen der vorgesehenen Geländeregulierung ist in den Bereichen, die zur Bepflanzung vorgesehen sind (i.W. Hausgärten bzw. Ersatzpflanzungen für zu fallende Bäume) eine durchwurzelbare Bodenschicht i.S. v. § 2 Nr. 11 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) herzustellen.
Bei der Herstellung der durchwurzelbaren Bodenschicht sind die Regelungen des § 12 BBodSchV zu beachten.

-> Kampfmittel
Da der Geltungsbereich des B-Planes als Kampfmittelverdachtsfläche (Bombenabwurfgebiet) eingestuft ist, muss bei der Durchführung von Tiefbauarbeiten und sonstigen erdengreifenden Maßnahmen mit dem Auffinden von Bombenblindgängern gerechnet werden. Vor Beginn der Baumaßnahmen ist demzufolge ein entsprechender Antrag auf Überprüfung der Fläche auf das Vorhandensein von Bombenblindgängern in der zuständigen Polizeidirektion zu stellen.

KARTENGRUNDLAGE

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

Gemeinde: Magdeburg, Stadt
Gemarkung: Magdeburg
Flur: 610
Stand des Planungsunterlage: 03/2010

[ALK/6/2009] © LvermGeo LSA
(www.lverm.sachsen-anhalt.de)
A18/1-10159/09

PLANZEICHENERKLÄRUNG (GEM. § 2 PLANVZ 90)

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (gem. § 9 Abs.1 Nr.1 und Nr. 9 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)
- MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (gem. § 9 Abs.1 Nr.1 und Nr. 9 BauGB, § 16 BauNVO)
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (gem. § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- VERKEHRSLÄCHEN (gem. § 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)
- SONSTIGE PLANZEICHEN
- Allgemeines Wohngebiet
 - Verkehrsflächen
 - Erhalt von vorhandenen Bäumen
 - Entfernen von vorhandenen Bäumen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
 - Geschoßflächenzahl
 - Grundflächenzahl
 - Traufhöhe als Höchstmaß
 - Zahl der Vollgeschosse
 - Einzel-, Doppelhäuser
 - Baugrenze

Landeshauptstadt Magdeburg

Stadtplanungsamt Magdeburg

DS0126/11_Anlage_3

Satzung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.428-4.1 PLANETENWEG

Stand: März 2011
Maßstab 1 : 500

FÜRSTE & PARTNER
DIPLOMMATENRECHNER & STADTPLANER
39104 MAGDEBURG • Hartröderstraße 7
Tel.(0391) 56 57 11 Fax(0391) 56 57 16
Furn (0177) 492 86 84
E-MAIL:MATTHIAS.FURSTEB@ONLINE.DE

Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000
Stand des Stadtkartenauszuges: 11/2009

SPRIT_14\...2011_MDPlaneten_VMDPlaneten.2.S12 100/50