

- ### Planzeichenerklärung (nach § 2 Abs. 4 und 5, 2. Halbsatz PlanzV 90)
- #### I. Planzeichenerfestsetzungen
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 - WA** Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
 - GEa** Eingeschränkte Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)**
 - 0,4 TH 7** 0,4 = Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 LVm, § 19 BauNVO)
 - FH 12,5** TH = Traufhöhe als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
 - FH 12,5** FH = Firsthöhe als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
 - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)**
 - △** nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
 - Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
 - Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
 - Straßenverkehrsfläche / Bestand
 - Straßenverkehrsfläche / Planung
 - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, Verkehrsberuhigter Bereich
 - Geh- und Fahrrecht zugunsten d. Unterhaltungspflichtigen des Gewässers Klinka
 - Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
 - öffentliche Grünflächen
 - private Grünflächen
 - Dauerkleingärten
 - ①** nur für Gemeinschaftsanlagen
 - Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)**
 - Wasserflächen
 - 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 für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
 - ①** Maßnahmen siehe textliche Festsetzungen
 - Erhalt von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b und Abs. 6 BauGB)
 - Sonstige Festsetzungen**
 - Lärmschutzmaßnahmen (Lärmschutzwände) und deren abschnittsweise Gliederung
 - Höhe: 5 m - auslaufend 2 m
 - Höhe: 5 m - 4 m
 - Höhe: 4 m
 - Höhe: 3 m
 - Höhe: 2 m
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Grundwasserstellen

- ### Planteil B Textliche Festsetzungen
- Art und Maß der baulichen Nutzung
- In dem allgemeinen Wohngebiet WA werden die gem. § 4 Abs. 3 Nr. 1-6 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungswesens, sonstige nichtstörende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbetriebe, Tankstellen) ausgeschlossen (§ 1 Abs. 6 BauNVO).
 - In dem eingeschränkten Gewerbegebiet GEa sind nur nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe zulässig die auch in einem Mischgebiet gem. § 6 BauNVO zulässig wären (§ 1 Abs. 4 Nr. 1 BauNVO).
 - Die mit I gekennzeichneten Bereiche der privaten Grünflächen (Dauerkleingärten) dürfen nicht als Einzelgärten sondern nur als Gemeinschaftsflächen für die jeweiligen Vereine genutzt werden.
 - In allgemeinen Wohngebiet wird die maximale Traufhöhe auf 7 m und die maximale Firsthöhe auf 12,5 m begrenzt. Im eingeschränkten Gewerbegebiet wird die maximale Gebäudehöhe auf 10 m begrenzt (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO). Bezugspunkt für die jeweilige Höhe ist die Straßenbegrenzungslinie der Goslarer Straße (Hinterkante Gehweg Westseite, § 18 Abs. 1 BauNVO).
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Auf den mit I gekennzeichneten Flächen sind Gehölzplantagen aus heimischen, standortgerechten Arten mit folgender Pflanzquote anzulegen und zu erhalten: je 100 m² ein großkröniger Laubbau, 5 Heister und 20 Sträucher (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).
 - Die mit II gekennzeichneten Flächen sind durch die Ansaat von Landschaftsrasen mit Kräutern zu einer Wiese zu entwickeln und als zweischürige Wiesenfläche dauerhaft zu pflegen.
 - Die mit III gekennzeichnete Fläche ist als Wiesenfläche mit eingestreuten Gehölzgruppen zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Sie ist je zur Hälfte als einschrüige Wiese und als Gehölzplantagen aus heimischen, standortgerechten Arten auszubilden. Für die Pflanzflächen ist die in § 5 festgesetzte Pflanzquote anzuwenden.
- Zuordnungsfestsetzung
- Das planerische Defizit in Höhe von 2 779 Wertpunkten ist wie folgt auszugleichen:
- In Höhe von 783 Wertpunkten erfolgt der Ausgleich durch die anteilige Umsetzung von Maßnahmen auf der Pilotfläche 'Salbker See' auf den Flurstücken 10220 - 10224, 3001, 3002 - 3006, 3008, 3009, 3011 - 3015, 3020 - 3023, 3027, 3028, 3031, 3033 - 3035, 3037, 3038 - 3042 und 5039 der Flur 486. Die Ausgleichsmaßnahmen umfassen die Unterbindung der KZ - Zufahrt auf die Ausgleichsfläche durch das Ziehen von Gräben und Aufwällen, den Rückbau des am Salbker See verlaufenden Schotter- und Kiesweges auf eine Breite von 3 m, die Pflanzung einer Sandornhecke entlang des vorgenannten Kiesweges, die Aufwertung der jetzigen Sukzessionsfläche westlich des Salbker See zum Magerrasen durch zweijährliche Mahd und die Ausbaggerung der bei Niedrigwasser verlandeten Insel im Salbker See.
 - In Höhe von 783 Wertpunkten erfolgt der Ausgleich durch anteilige Umsetzung von Maßnahmen auf der Süzeube Beyerndorf (Flurstück 10158; der Flur 3). Die Ausgleichsmaßnahmen umfassen die Schaffung eines Kleingewässers, die Pflanzung von Weidengehölzen, einer Dauerbrache mit potentiell natürlicher Vegetation sowie die Entwicklung von Feuchtrand und die Aufwertung eines naturfernen Grabens durch Baggerarbeiten.
 - der Ausgleich des restlichen Defizites in Höhe von 1213 Wertpunkten erfolgt durch anteilige Umsetzung von Maßnahmen auf dem Flurstück 75/1 der Flur 335. Die Ausgleichsmaßnahmen umfassen die Pflanzung einer Streuobstwiese, von Feldgehölzen, die Entwicklung von Magerrasen und die Herstellung eines Feuchtbiotops.
- Hinweise:
- Der Gewässerrandstreifen ist in einer Breite von 4 m ab Böschungsoberkante von jeglichem Bewuchs freizuhalten.
- Bei der Herstellung der Böschungsbereiche ist eine durchwurzelbare Bodenschicht vorzusehen. Für die Mächtigkeit dieser Schicht und die Art des zu verwendenden Materials gelten die Vorgaben des § 12 der Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BodSchV).
- Die Grundwasserstellen sind funktionstüchtig und zugänglich zu erhalten und vor Beschädigungen zu sichern. Sollten bei Erdarbeiten, 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 zu informieren. Erdarbeiten sind in dem betroffenen Bereich einzustellen.
- Der Bebauungsplan enthält Höhenangaben im Höhenbezugsystem HN. Antliches Höhenbezugsystem im Land Sachsen-Anhalt ist NNH.
- Das Bebauungsplangebiet ist als Kampfmittelverdrängungsfläche (Bombenabwurfgebiet) eingestuft. Im Vorfeld von erdengreifenden Maßnahmen ist eine Kampfmittelberäumung bzw. die Beantragung einer Baubegleitung erforderlich.

<p>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 Landeshauptstadt Magdeburg am 10. August 2009 (GVBl. S. 383), in der zuletzt geänderten, geltenden, Fassung hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg am den Bebauungsplan Nr. 341-1 "Straßenbau Brenneckestraße", einschließlich der ersatzweisen Planung nach § 37 Abs. 4 StRLSA, bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B), als Satzung beschlossen.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p style="text-align: right;">Siegel</p> <p>Oberbürgermeister</p>	<p>Die verwendete Planunterlagen enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p style="text-align: right;">Siegel</p> <p>Bürgermeister</p>	<p>Verfahren</p> <p>Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Magdeburg hat auf ihrer Sitzung am 10.12.1992 gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 341-1 "Straßenbau Brenneckestraße" beschlossen.</p> <p>Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 21.01.1993 bekannt gemacht.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p style="text-align: right;">Siegel</p> <p>Oberbürgermeister</p>	<p>Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 15.05.2001 und am 17.03.2009 durchgeführt worden.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p style="text-align: right;">Siegel</p> <p>Oberbürgermeister</p>	<p>Die berörhten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind zum Vorentscheid des Bebauungsplanes mit Schreiben vom 02.02.04 und 02.03.2009 frühzeitig gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme und zur Ausübung der den erforderlichen Detaillierungsgrad der Umweltsprüfung aufgefordert worden.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p style="text-align: right;">Siegel</p> <p>Oberbürgermeister</p>
<p>Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 15.04.2004 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 341-1 und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.</p> <p>Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 06.05.2004 ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 341-1 und die Begründung haben vom 21.05.2004 bis 22.06.2004 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.</p> <p>Die Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 10.05.2004 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt worden.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p style="text-align: right;">Siegel</p> <p>Oberbürgermeister</p>	<p>Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 341-1 "Straßenbau Brenneckestraße" ist nach der Öffentlichkeitsauslegung geändert worden.</p> <p>Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 27.01.2011 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 341-1 und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.</p> <p>Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 11.02.2011 ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p style="text-align: right;">Siegel</p> <p>Oberbürgermeister</p>	<p>Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 341-1 „die Begründung und der Umweltbericht haben vom 18.02.2011 bis 21.03.2011 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.</p> <p>Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB parallel zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beteiligt, mit Schreiben vom 11.02.2011 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert, sowie von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt worden.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p style="text-align: right;">Siegel</p> <p>Oberbürgermeister</p>	<p>Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat den Bebauungsplan Nr. 341-1 "Straßenbau Brenneckestraße", einschließlich der ersatzweisen Planung nach § 37 Abs. 4 StRLSA, 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.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p style="text-align: right;">Siegel</p> <p>Oberbürgermeister</p>	<p>Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 341-1 bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B) in der Fassung vom wird hiermit ausgefertigt.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p style="text-align: right;">Siegel</p> <p>Oberbürgermeister</p>
<p>Der Beschluss der Satzung zum Bebauungsplan Nr. 341-1 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden.</p> <p>Der Bebauungsplan Nr. 341-1 "Straßenbau Brenneckestraße", einschließlich der ersatzweisen Planung nach § 37 Abs. 4 StRLSA, ist damit in Kraft getreten.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p style="text-align: right;">Siegel</p> <p>Oberbürgermeister</p>	<p>Es wird hiermit bezeugt, dass dieser Plan mit der Urschrift des Bebauungsplanes Nr. 341-1 übereinstimmt.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p style="text-align: right;">Siegel</p> <p>Stadtplanungsamt</p>	<p>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 Flächen-nutzungsplanes sowie in § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB aufgezeigte Mängel des Abwägungsvorganges nicht geltend gemacht worden.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p style="text-align: right;">Siegel</p> <p>Stadtplanungsamt</p>		



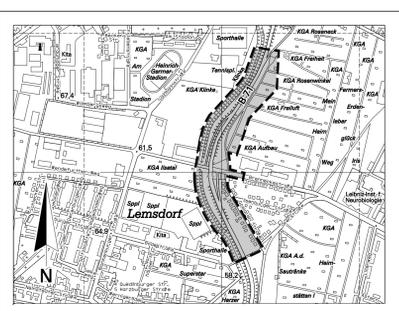
**Landeshauptstadt
Magdeburg**

DS0377/11 Anlage 2 Stadtplanungsamt Magdeburg

Satzung zum Bebauungsplan Nr. 341-1 STRASSENBAU BRENNECKESTRASSE einschließlich der ersatzweisen Planung nach § 37 Abs. 4 StRLSA

Stand: September 2011

Maßstab: 1 : 1 000



Planverfasser:
Landeshauptstadt Magdeburg
Stadtplanungsamt
An der Steinstraße 6
39 128 Magdeburg

Auschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000
Stand des Stadtkartenauszuges: 06/2011