

Textliche Festsetzungen

1. Allgemeine Wohngebiete (§ 9 Abs.1 Nr.1 Bau GB)
- 1.1. In dem allgemeinen Wohngebiet WA sind die nach § 4 Abs. 3 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen ausgeschlossen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) und werden gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

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. Bezugspunkt für die Gebäudehöhe ist die Straßenhöhe der öffentlichen Straße Döllweg, über die das Wohngebiet erschlossen wird. (§ 16 Abs.2 Nr.4 und § 18 Abs 1 BauNVO)
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 sind mit Hinweis auf die Artenliste gem. Umweltbericht standortgerecht-heimische Sträucher/ Gehölze zu pflanzen. Die Sträucher werden mit der Pflanzqualität verpflanzter Strauch, 4 Triebe, 60/80 festgesetzt. Die Pflanzungen sind spätestens 2 Pflanzperioden nach Bezugsfertigkeit der Gebäude durchzuführen (§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB).

2.2. Verkehrsflächen und private Wohnwege sind in Pflasterbauweise mit versickerungsfähigen Fugen mit mindestens 12 % versickerungsfähigem Flächenanteil bzw. Ökopflaster herzustellen (§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB).

2.3. Auf der als Gewässerschonstreifen festgesetzten Fläche sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen, die nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig wären, ausgeschlossen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB). Gemäß § 50 WG LSA ist es verboten, nicht stand- ortgebundene bauliche Anlagen zu errichten. Anpflanzungen im Gewässerschonstreifen sind mit der unteren Wasserbehörde und dem Unterhaltungsverband Untere Ohre abzustimmen.

2.4. Oberflächenwasser einschließlich anfallendes Wasser von Dachflächen freistehender Einfamilien- und Doppelhäuser sowie deren Nebenanlagen ist auf den jeweiligen Grundstücken zu belassen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Hinweise:

Die Satzung zum Schutz des Baumbestandes, der Großsträucher und Klettergehölze als geschützten Landschaftsbestandteil in der Stadt Magdeburg -Baumschutzsatzung- vom 13.02.2009 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. Treten diese Hinweise während der vorgesehenen Erdarbeiten auf, sind die Arbeiten in dem betroffenen Bereich sofort einzustellen und das Umweltamt ebenfalls zu informieren.

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

Bei der Durchführung von Tiefbauarbeiten und sonstigen erdengreifenden Maßnahmen muß mit dem Auffinden von Bombenblindgängern gerechnet werden. Von daher ist eine baubegleitende Betreuung durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Sachsen-Anhalt bei derartigen Maßnahmen zu veranlassen.

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
*[ALK / 6/2010] © LvermGeo LSA A18/1-10159/09"

