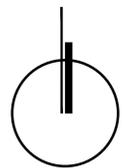
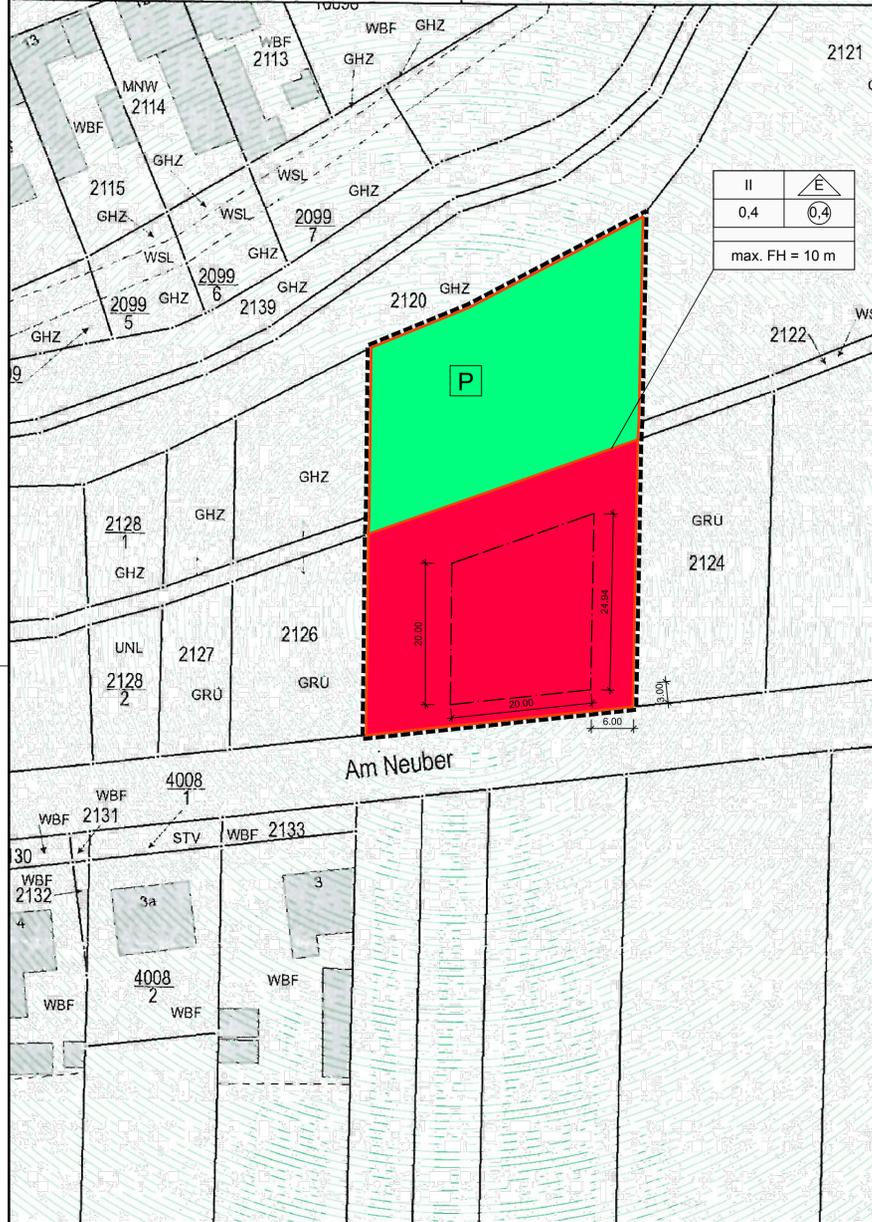


Planteil A



Kartengrundlage

Auszug aus der Liegenschaftskarte M 1:1000 des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt Topografisches Stadtkartenwerk Gemeinde: Magdeburg, Stadt Gemarkung: Magdeburg Flur: 343

Stand der Planungsgrundlage: (Monat/Jahr): 03/2011

Aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414), in der zuletzt geänderten Fassung, und § 6 Abs. 1 der Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt vom 10 August 2009 (GVBl. S. 383), in der zuletzt geänderten Fassung, hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg am den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 366-3.2 "Am Neuber" bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B), einschließlich dem Vorhaben- und Erschließungsplan als Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes als Sitzung beschlossen.

Magdeburg, den
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
ObVermessung

Entwurfsbearbeitung
Der Entwurf zum Vorhaben- und Erschließungsplan als Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 366-3.2 wurde ausgearbeitet vom:

Magdeburg, den
Planverfasser

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 11.11.2010 gemäß § 1 Abs. 3 i.V.m. § 12 Abs. 2 BauGB die Einleitung des Satzungsverfahrens zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 366-3.2 "Am Neuber" beschlossen.

Der Einleitungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 03.12.2010 über das Amtsblatt Nr. 48 ortsüblich bekannt gemacht.

Magdeburg, den
Oberbürgermeister

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 20.07.2011 durch eine Bürgerversammlung erfolgt.

Magdeburg, den
Oberbürgermeister

Die Mitteilung und Anfrage an die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB erfolgt.

Magdeburg, den
Oberbürgermeister

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 15.06.2011 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig über den erforderlichen Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert worden.

Magdeburg, den
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
Oberbürgermeister

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 366-3.2 und der Begründung einschließlich Umweltbericht zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Magdeburg, den
Oberbürgermeister

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 366-3.2, 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
Oberbürgermeister

Nach Prüfung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, der abgegebenen Stellungnahmen hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg auf seiner Sitzung am den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 366-3.2 als Sitzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen sowie die Begründung gebilligt.

Magdeburg, den
Oberbürgermeister

Die Sitzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 366-3.2, bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B) in der Fassung vom wird hiermit ausgefertigt.

Magdeburg, den
Oberbürgermeister

Die Sitzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 366-3.2, bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B) in der Fassung vom wird hiermit ausgefertigt.

Magdeburg, den
Oberbürgermeister

Der Beschluss der Sitzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 366-3.2 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden.

Magdeburg, den
Oberbürgermeister

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 366-3.2 "Am Neuber" ist damit in Kraft getreten.

Magdeburg, den
Oberbürgermeister

Es wird hiermit beglaubigt, dass dieser Plan mit der Urschrift des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 366-3.2 übereinstimmt.

Magdeburg, den
Stadtplanungsamt

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

I. Planzeichenfestsetzungen

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

Baugrundstück

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

0,4 = Grundflächenzahl (§16 Abs. 2 Nr.1 i.V.m. § 19 BauNVO)
0,4 = Geschossflächenzahl (§16 Abs. 2 Nr.2 i.V.m. § 20 BauNVO)
FH... = Firsthöhe als Höchstgrenze, (§16 Abs. 2 Nr.4 i.V.m. §18 BauNVO)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§9 Abs. 1 Nr.2 BauGB)

△ = nur Einzelhäuser (§22 Abs. 2 BauNVO)
II - Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß (§16 Abs. 2 Nr.3 i.V.m. § 20 BauNVO)

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

P Private Grünflächen

5. Sonstige Planzeichen

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

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
Stadtplanungsamt

Planteil B - textliche Festsetzungen

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

§1 Auf dem Baugrundstück ist ausschließlich die Errichtung eines Wohngebäudes mit einer Wohnung zulässig.

§ 2 Die zulässige Grundfläche darf mit der Grundfläche der in §19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen nicht überschritten werden

§3 Die maximale Höhe des Wohngebäudes wird auf 10,00m begrenzt. Bezugspunkt für die Gebäudehöhe ist Straßenbegrenzungslinie der den Bereich begrenzenden öffentlichen Straße

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

§ 4 Innerhalb der privaten Grünfläche sind folgende Anpflanzungen vorzunehmen:

- 50 m² freiwachsende Strauchhecke an der westlichen und der nördlichen Grundstücksgrenze
- 2 großkronige einheimische Laubbäume (Schwarzerle, Weide als Hochstamm)

§ 5 Die private Grünfläche ist extensiv zu bewirtschaften (dreimalige Mahd).

Immissionsschutz

§ 6 Es sind Grundrisslösungen vorzusehen bei denen Räume mit einem nächtlichen Schutzbedürfnis zur lärmabgewandten Seite ausgerichtet sind (Lärmquelle: Umspannwerk). Kann die geforderte Ausrichtung nicht gewährleistet werden, ist der Einbau von mechanischen Be- und Entlüftungen zur Sicherung eines ausreichender Luftwechsels bei geschlossener Gebäudehülle vorzunehmen.

Hinweise:

Schallschutz
Südwestlich des Plangebietes befindet sich ein Umspannwerk. Das Auftreten tieffrequenter Geräusche kann deshalb nicht ausgeschlossen werden.

Bodenschutz
Sonstige Befestigungen (Grundstückzufahrt, Stellplätze usw.) sind in wasserdurchlässiger Bauweise zu errichten.

Sollten bei Bodenuntersuchungen, chemischen Analysen u. a. Hinweisen 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 ist ebenfalls zu informieren.

Hochwasserschutz
Das Plangebiet grenzt an ein festgesetztes Überschwemmungsgebiet. Überschwemmungen können deshalb nicht ausgeschlossen werden.

Archäologie
Bei erdengreifenden Maßnahmen ist eine bodendenkmalpflegerische Begleitung erforderlich.

Landeshauptstadt Magdeburg



DS0341/11 Anlage 2

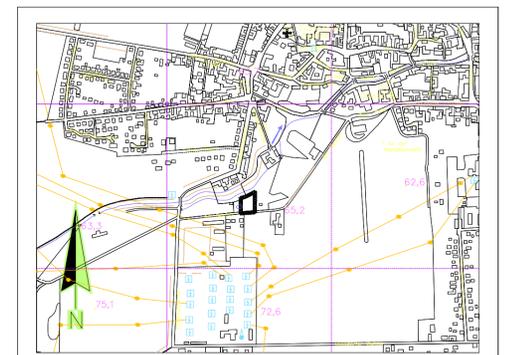
Stadtplanungsamt Magdeburg

Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 366-3.2

AM NEUBER

Stand: Februar 2012

M 1 : 500



Planverfasser:
Iambrecht + Iambrecht gmbh
ingenieure + architekten
Niels-Sohn-Straße 8
39 106 Magdeburg

Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000
Stand des Stadtkartenausguges: 04/2011