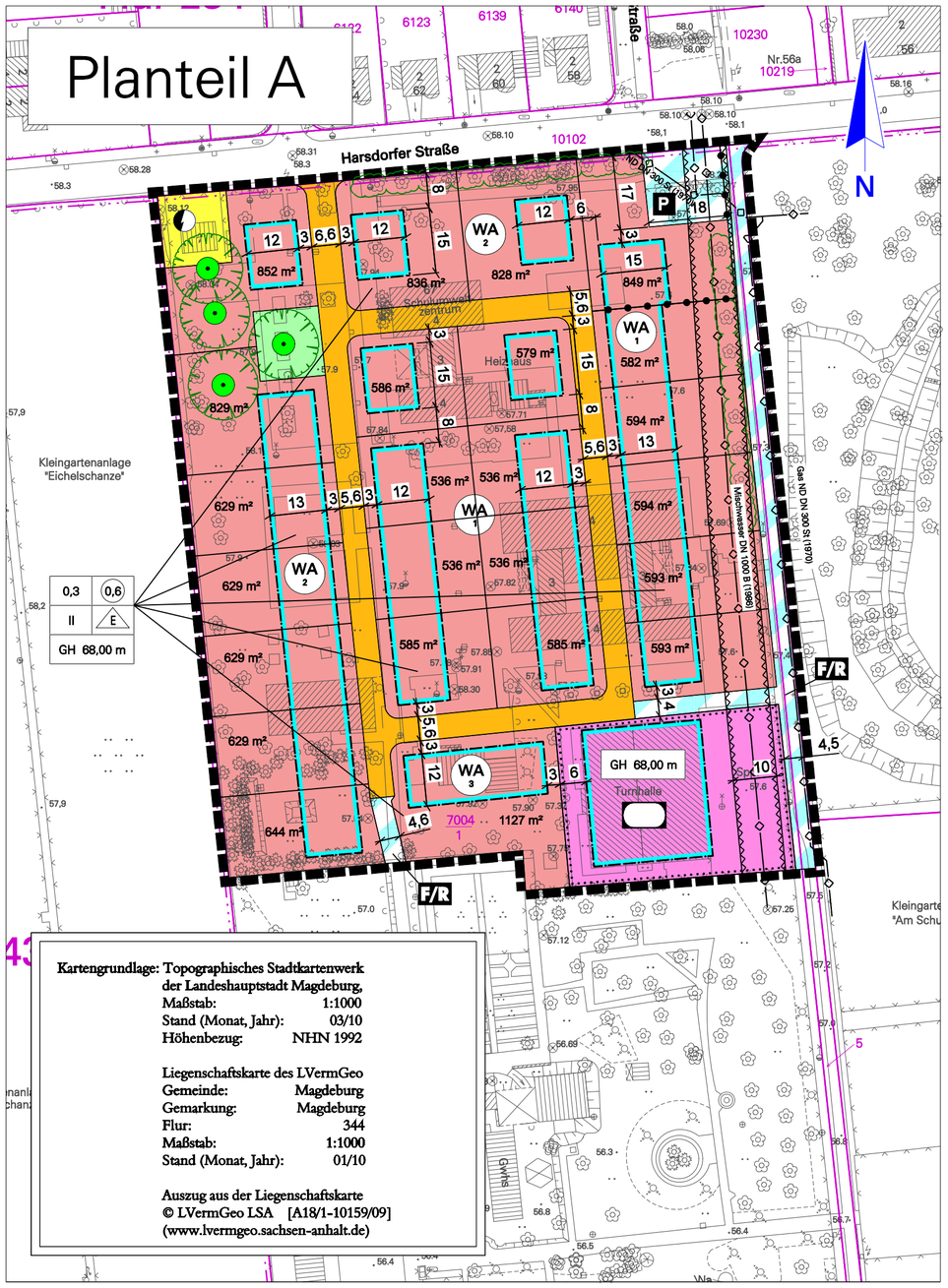
Planteil A



Kartengrundlage: Topographisches Stadtkartenwerk der Landeshauptstadt Magdeburg,
Maßstab: 1:1000
Stand (Monat, Jahr): 03/10
Höhenbezug: NHN 1992

Liegenschaftskarte des LVermGeo
Gemeinde: Magdeburg
Gemarkung: Magdeburg
Flur: 344
Maßstab: 1:1000
Stand (Monat, Jahr): 01/10

Auszug aus der Liegenschaftskarte
© LVermGeo LSA [A18/1-10159/09]
(www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de)

Planteil B
Textliche Festsetzungen

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

§ 1 Die in einem allgemeinen Wohngebiet gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 1-5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nichtstörende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) werden ausgeschlossen (§ 1 Abs. 6 BauNVO).

§ 2 In den allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 3 darf die zulässige Grundflächenzahl gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO nur um 25 vom Hundert überschritten werden.

§ 3 In dem allgemeinen Wohngebiet WA 2 ist die Überschreitung der zulässigen Grundfläche gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO bis zu einem Höchstmaßvon 0,325 zulässig.

Hinweise

Die "Satzung zum Schutz des Baumbestands als geschützter Landschaftsbestandteil in der Landeshauptstadt Magdeburg -Baumschutzsatzung-" vom 06.02.2009 ist zu beachten.

In Geländebereichen, die zur Nutzung als Hausgarten vorgesehen sind, ist eine durchwurzelbare Bodenschicht i. S. von §2 Nr. 11 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) herzustellen. Bei der Herstellung der durchwurzelbaren Bodenschicht sind die Regelungen des §12 BBodSchV zu beachten.

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.

Das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser der befestigten Flächen muss auf dem Grundstück verbleiben. Versickerungsanlagen sind mindestens 6 m entfernt von Gebäuden / Bauwerken anzuordnen. Bei der Versickerung sind die standortkonkreten Bedingungen und die Regeln der ATV-A 138 zu beachten.

Das Heizhaus unterliegt dem Bestandsschutz. Die Errichtung von Wohngebäuden gemäß Bebauungsplan im WA 3 ist an die Aufgabe der bestehenden Nutzung gebunden.

Planzeichenerklärung (Fortsetzung)

II. Nachrichtliche Übernahmen

Mischwasserkanal DN 1000 B (1986), beidseitig je 5m Schutzstreifen

Gasleitung ND DN 300 St (1970)

geschützte Baumreihe (§ 21 NatSchG LSA)

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

I. Planzeichenfestsetzungen

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

WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

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

0,3	0,6
II	
GH 68,00 m	

0,3 = Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr.1 i.V.m. § 19 BauNVO)
0,6 = Geschossflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr.1 i.V.m. § 19 BauNVO)
II = Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 BauNVO)
GH ... = Gebäudehöhe als Höchstmaß über NHN (§ 16 Abs. 3 Nr.1 i. V. mit § 18 BauNVO)

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

E = Einzelhaus (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

4. Flächen für Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

5. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

öffentliche Straßenverkehrsflächen

F/R — Verkehrsflächen besondererer Zweckbestimmung, Fuß- / Radweg

P — Verkehrsflächen besondererer Zweckbestimmung, Parken

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

Straßenbegleitgrün

7. Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Elektrizität

8. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 u. 25 BauGB)

Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

9. Sonstige Planzeichen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 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. 302-4A "Harsdorfer Str. 67, Teilbereich A" 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

ÖbVermIng/ Fachbereich Vermessungsamt und Baurecht

Verfahren
Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 04.09.2008 gemäß§1 Abs. 3 und §2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 302-4 "Harsdorfer Str. 67 beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß§2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 09.10.2008 über das Amtsblatt Nr. 32 ortsüblich bekannt gemacht.

Magdeburg, den

Siegel

Oberbürgermeister

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach §3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 19.07.2011 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

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 25.05.2011 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

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 302-4A und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 302-4A, die Begründung und die vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Magdeburg, den

Siegel

Oberbürgermeister

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom gemäß § 3 Abs. 2 BauGB über die öffentliche Auslegung benachrichtigt worden.

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

Nach Prüfung, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, der abgegebenen Stellungnahmen hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg auf seiner Sitzung am den Bebauungsplan Nr. 302-4A als Satzung gemäß §10 Abs. 1 BauGB beschlossen sowie die Begründung gebilligt.

Magdeburg, den

Siegel

Oberbürgermeister

Die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 302-4A bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B) in der Fassung vom wird hiermit ausgefertigt.

Magdeburg, den

Siegel

Oberbürgermeister

Es wird hiermit beglaubigt, dass dieser Plan mit der Urschrift des Bebauungsplanes Nr. 302-4A übereinstimmt.

Magdeburg, den

Siegel

Stadtplanungsamt

Der Beschluss der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 302-4A ist gemäß §10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan Nr. 302-4A "Harsdorfer Str. 67, Teilbereich A" ist damit in Kraft getreten.

Magdeburg, den

Siegel

Oberbürgermeister

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

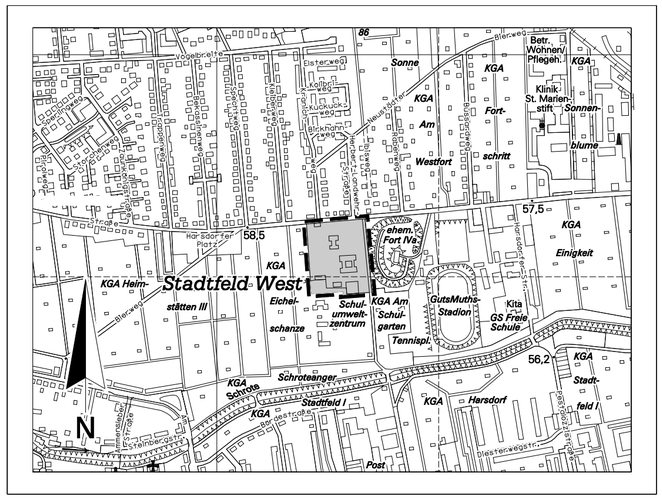
Stadtplanungsamt

Landeshauptstadt Magdeburg

DS0099/12 Anlage 2 **Stadtplanungsamt Magdeburg**

Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 302-4A
HARSDORFER STRASSE 67, Teilbereich A
Stand: Februar 2012

Maßstab: 1 : 1 000



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

50 0 100 200 300 400

Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000
Stand des Stadtkartenauszuges: 01/2010

G:\DGN8\BPLAENE\302-4A\2012-02_Entwurf\302-4A.dgn