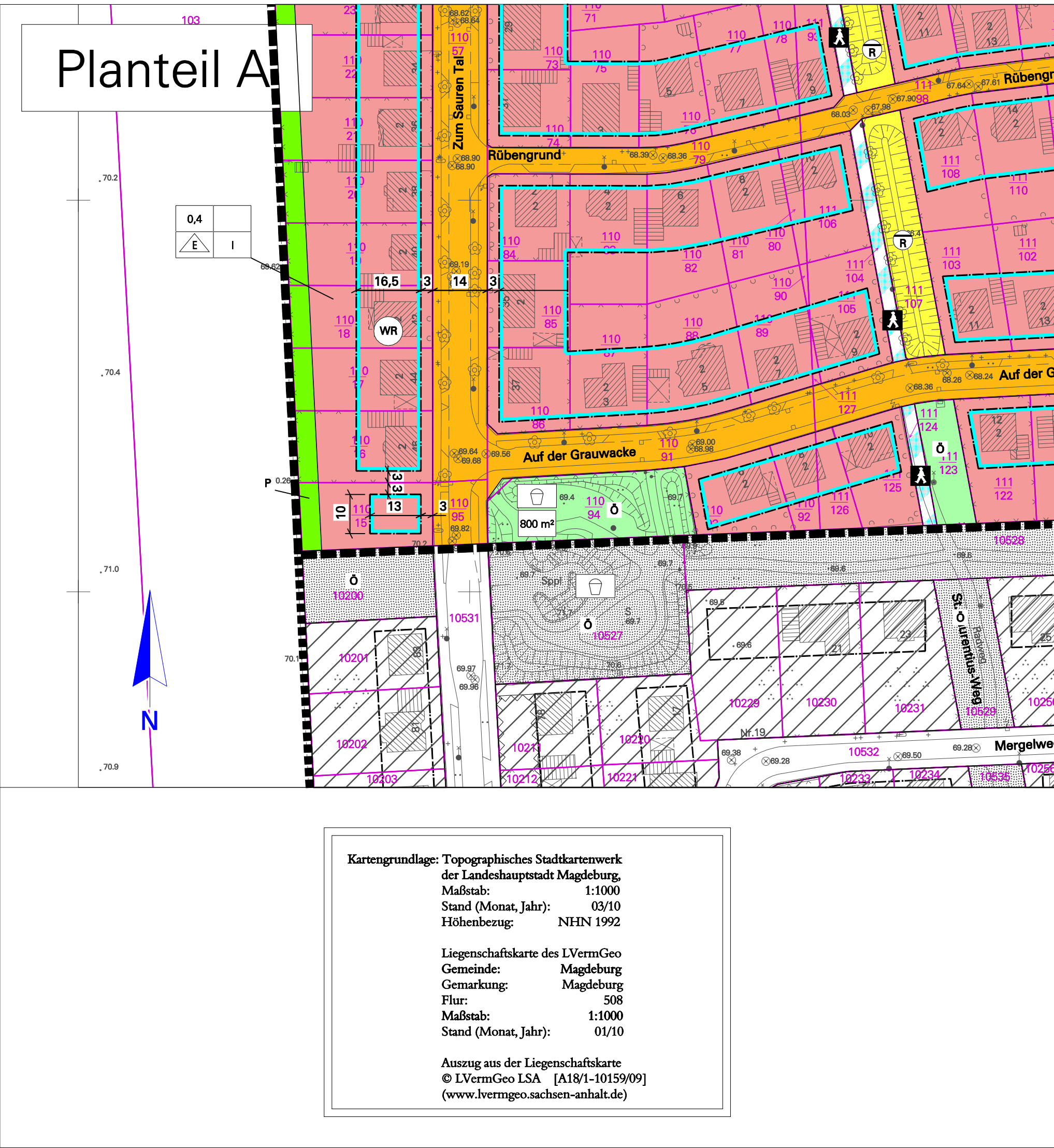




Planzeichenerklärung
(nach § 2 Abs. 4 und 5, 2. Halbsatz PlanzV 90)

- I. Planzeichenfestsetzungen
1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- WR

Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- 0,4

I

0,4 = Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr.1 i.V.m. § 17 Abs. 1 BauNVO)
I = Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 20 BauNVO)
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- E

E = nur Einzelhäuser (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

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

Straßenverkehrsflächen

A

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung,
Fußgängerbereich, öffentliche Verkehrsfläche

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

R

Regenrückhaltebecken

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

P

Private Grünflächen

O

Öffentliche Grünflächen

Spielplatz

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

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 6 BauGB)

9. Sonstige Planzeichen

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

Planteil B
Textliche Festsetzungen

Die textlichen Festsetzungen und Hinweise des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 225-2 "Saures Tal", einschließlich die für den Teilbereich 3 gelten auch für die 4. Änderung.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Zuordnungsfestsetzung
Das Ausgleichserfordernis beträgt 184 Wertpunkte. Die Kompensation erfolgt im Wohngebiet "An den Röthen" am St.-Laurentius-Weg (Flur 508, Flurstücke 10528, 10529, 10535, 10539, 10546, 10561, 10575, 10732). An 16 Einzelstandorten sind unter Einbeziehung vorhandener Gehölze auf einer Gesamtfläche von 625 m² Pflanzinseln als flächige Gehölzpflanzung überwiegend gemäß der potentiell natürlichen Vegetation anzulegen. Das Ausgleichserfordernis entspricht einem Anteil von 400m².

Hinweise:

Sollten bei Erdarbeiten oder Bodenuntersuchungen Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten festgestellt werden, ist das Umweltamt zu informieren. Erdarbeiten sind in dem betroffenen Bereich einzustellen.

Der Nachweis der Geschossigkeit erfolgt auf der Grundlage der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt vom 09.02.2001 (zuletzt geändert 19.07.2004).

Zur besseren Darstellung der Gesamtsituation wurde der südlich an das Plangebiet angrenzende Bebauungsplan 225-3 "An den Röthen" mit dargestellt.

Aufgrund des §10 Abs. 1 Baugesetzbuch (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 die 4. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 225-2 "Saures Tal" in einem Teilbereich (im vereinfachten Verfahren), 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 28.04.2011 gemäß § 1 Abs. 3 und 8 sowie § 2 Abs. 1 i. V. m. § 13 BauGB die Aufstellung und Auslegung der 4. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 225-2 in einem Teilbereich beschlossen. Der Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 27.05.2011 über das Amtsblatt Nr. 21 ortsüblich bekannt gemacht. Magdeburg, den Siegel Oberbürgermeister	Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB wird von der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB abgesehen. Magdeburg, den Siegel Oberbürgermeister
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß §4 a Abs. 2 BauGB parallel zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 31.05.2011 beteiligt und von der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB benachrichtigt worden. Von einer Umweltprüfung wird nach § 13 Abs. 3 Satz 2 BauGB abgesehen. Magdeburg, den Siegel Oberbürgermeister	Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der 4. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 225-2 in einem Teilbereich und die Begründung haben vom 07.06.2011 bis 07.07.2011 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Magdeburg, den Siegel Oberbürgermeister	Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat die 4. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 225-2 in einem Teilbereich nach Prüfung, gemäß § 3 Abs.2 BauGB der abgegebenen Stellungnahmen, auf seiner Sitzung am als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen sowie die Begründung gebilligt. Magdeburg, den Siegel Oberbürgermeister	Die Satzung der 4. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 225-2 in einem Teilbereich 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 der 4. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 225-2 in einem Teilbereich übereinstimmt. Magdeburg, den Siegel Stadtplanungsamt	Der Beschluss der Satzung der 4. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 225-2 in einem Teilbereich (im vereinfachten Verfahren) ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden. Die 4. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 225-2 "Saures Tal" in einem Teilbereich 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

DS0117/12 Anlage 3

Stadtplanungsamt Magdeburg

Satzung der 4. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 225-2

Saures Tal

in einem Teilbereich

Stand: April 2012

Maßstab: 1 : 1 000

Planverfasser:

Landeshauptstadt Magdeburg

Stadtplanungsamt

An der Steinkuhle 6

39 128 Magdeburg

Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000

Stand des Stadtkartenausguges: 10/2010

G:\DGN8\BPLAENE\225-2_4\2012_04_Satzung\225-2_4A.dgn