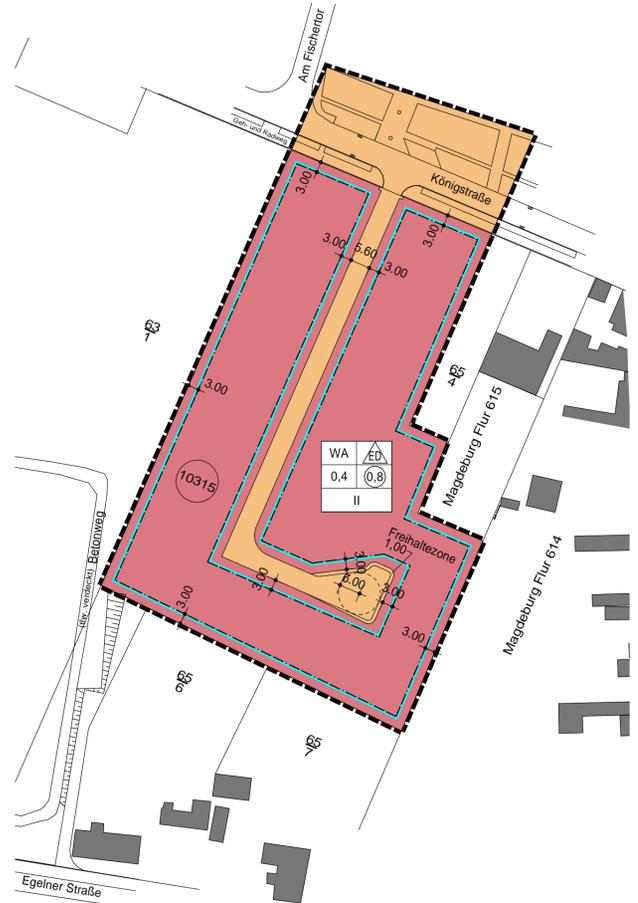
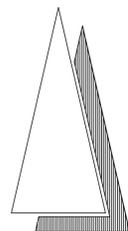


Planteil A



Kartengrundlage:
 Vermessener Lageplan mit Grenzfeststellung
 ÖbVerming B.Lievertz
 Maßstab: 1:500
 Stand: April, 2010

Liegenschaftskarte des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation (LVerm Geo)
 Gemeinde: Magdeburg, Stadt
 Gemarkung: Magdeburg
 Flur: 615
 Maßstab 1:1000
 Stand: Oktober, 2010

[ALK / 10/2011] © LVermGeo LSA (www.lvvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A18/1-10159/09

Planzeichenerklärung

I. Planzeichenfestsetzungen

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

Allgemeine Wohngebiete

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

0,4 = Grundflächenzahl
 0,8 = Geschosflächenzahl als Höchstmaß
 II = Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3. Bauweise, Baugrenze

ED_n = nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

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

öffentliche Straßenverkehrsfläche

5. Sonstige Planzeichen

Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 17.01.12 durchgeführt worden.

Magdeburg, den
 Oberbürgermeister

Siegel

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

Magdeburg, den
 Oberbürgermeister

Siegel

Oberbürgermeister

Planteil B / Textliche Festsetzungen

I. Festsetzungen:

- Allgemeine Wohngebiete (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 Im Baugebiet WA werden nur die nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen (Gartenbaubetriebe und Tankstellen) gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- Grundflächenzahl, zulässige Grundfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 Die gemäß §19 Abs. 4 der BauNVO vorgesehene Überschreitung wird auf 25 vom Hundert reduziert.
- Die Mindestgrundstücksgröße für freistehende Einfamilienhäuser beträgt 500 m² und für Doppelhaushälften 350 m². (§9 Abs.1 Nr.3 BauGB)
- Private Grundstücksflächen - Bepflanzung (§ 9 (1) Nr.15, 20 und 25 BauGB i.V. mit § 18 BNatSchG)
- Die nicht überbauten und nicht versiegelten Grundstücksflächen sind zu einem überwiegenden Flächenanteil zu bepflanzen und auf Dauer zu unterhalten. Die Bepflanzung soll möglichst auf zusammenhängenden Flächen erfolgen.
- Je angefangene 100 m² neuversiegelter Grundstücksfläche des Wohngebietes ist mind. ein Obsthochstamm oder Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. (siehe Umweltbericht)
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1)Nr. 20 BauGB i.V. mit § 18 BNatSchG)
- Der Ausgleich des Defizits des Bebauungsplanes Nummer 349-3.1 "Königstraße" in Höhe von 2147,18 Wertpunkten erfolgt durch die anteilige Zuordnung der Ausgleichsmaßnahme Pilotfläche "Salbker See I" auf den Flurstücken 1020-1024, 3001,3002-3006, 3008, 3009, 3011-3015, 3020-3023, 3027, 3028, 3031, 3033-3035, 3037, 3038-3042, und 5030 der Flur 466. Die Ausgleichsmaßnahmen umfassen die Unterbindung der Kfz-Zufahrt auf die Ausgleichsfläche durch das Ziehen von Gräben und Aufwallungen, den Rückbau des am Salbker See I verlaufenden Schotter- und Kiesweges. Und zum anderen die Aufwertung der Sukzessionsfläche westlich des Salbker See I zum Magerrassen durch zweimal jährliche Mahd und Ausbaggerung ,der bei Niedrigwasser verlandeten Insel im Salbker See I.
- Oberflächenwasser einschließlich anfallenden Wassers von Dachflächen freistehender Einfamilienhäuser und Doppelhäuser sowie deren Nebenanlagen und Garagen ist auf dem jeweiligen Grundstück zu belassen.

II. Hinweise:
 Bei der Entwicklung der Bauflächen, der privaten und öffentlichen Grünflächen und der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, zur Erfüllung der Ausgleichsfunktion gemäß BNatSchG ist der Inhalt des Umweltberichtes zu beachten.

Sollten innerhalb des B-Plangebietes bei Bodenuntersuchungen, chemischen Analysen u.a. Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten festgestellt werden, ist das Umweltamt entsprechend den Mitwirkungspflichten nach §3 Ausführungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt zum Bundes-Bodenschutzgesetz, vor Beginn weiterer Maßnahmen unverzüglich und unaufgefordert zu informieren (Tel.540-2737). Treten diese Hinweise während der vorgesehenen Erdarbeiten auf, sind die Arbeiten in dem betroffenen Bereich sofort einzustellen und das Umweltamt ist ebenfalls zu informieren.

Im Plangebiet liegen direkt an der Oberfläche bzw. oberflächennah überwiegend mächtige lehmig-schluffige-tonige Bildungen wie Lößlehm und Geschiebemergel. Daher muss nach Starkregen mit Stauwasser bzw. Schichtenwasser gerechnet werden.

Das geplante Bebauungsgebiet liegt an einer stark befahrenen Straße ,deshalb soll die vorhandene Mauer an der Nordgrenze zur Abschirmung erhalten bleiben.

Die Festsetzungen dieses Planes gewährleisten die Umsetzung des Vorhaben- und Erschließungsplanes, der der Begründung zu diesem Bebauungsplan als Anlage beigefügt ist.

Aufgrund des § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414), in der zuletzt geänderten, geltenden Fassung, und § 6 Abs. 1 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 vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 349-3.1 "Königstraße" bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B), einschließlich Vorhaben- und Erschließungsplan als Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, als Satzung beschlossen.

Magdeburg, den
 Oberbürgermeister

Die verwendete Planunterlagen enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.

Magdeburg, den
 ÖbVerming / Fachbereich Vermessungsamt und Baurecht

Entwurfsbearbeitung
 Der Entwurf zum Vorhaben- und Erschließungsplan als Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 349-3.1 wurde ausgearbeitet von:

Magdeburg, den
 Planverfasser

Verfahren
 Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 10.09.2009 gemäß § 1 Abs. 3 und §12 Abs. 2 BauGB und auf Antrag des Vorhabenträgers die Einleitung des Verfahrens zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 349-3.1 "Königstraße" beschlossen.

Der Einleitungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 16.10.2009 über das Amtsblatt Nr. 40 ortsüblich bekannt gemacht.

Magdeburg, den
 Oberbürgermeister

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 18.10.2011 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig zur Abgabe einer Stellungnahme und zur Äußerung 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 28.02.2012 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. 349-3.1 und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Magdeburg, den
 Oberbürgermeister

Landeshauptstadt Magdeburg

DS0259/12 Anlage 2 Stadtplanungsamt Magdeburg

Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 349-3.1
KÖNIGSTRASSE
 Stand: Juli 2012

M 1 : 1 000

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 349-3.1, 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. 349-3.1 einschließlich Vorhaben- und Erschließungsplan als Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und nach Kenntnisnahme des gemäß § 12 Abs. 1 Satz 1 BauGB abgeschlossenen Durchführungsvertrages, auf seiner Sitzung am als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen sowie die Begründung gebilligt.

Magdeburg, den
 Oberbürgermeister

Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 349-3.1, einschließlich Vorhaben- und Erschließungsplan als Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B) in der Fassung vom wird hiermit ausgefertigt.

Magdeburg, den
 Oberbürgermeister

Es wird hiermit beglaubigt, dass dieser Plan mit der Urschrift des Bebauungsplanes Nr. 349-3.1 übereinstimmt.

Magdeburg, den
 Stadtplanungsamt

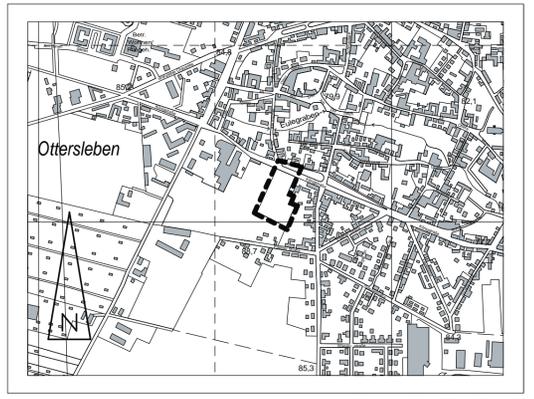
Der Beschluss der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 349-3.1 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 349-3.1 "Königstraße" ist damit in Kraft getreten.

Magdeburg, den
 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
 Stadtplanungsamt



Planverfasser:
 Fischer
 Ingenieurbüro Bauwesen
 Jährling 51
 39 104 Magdeburg

Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000
 Stand des Stadtkartenausguges: 07/2012