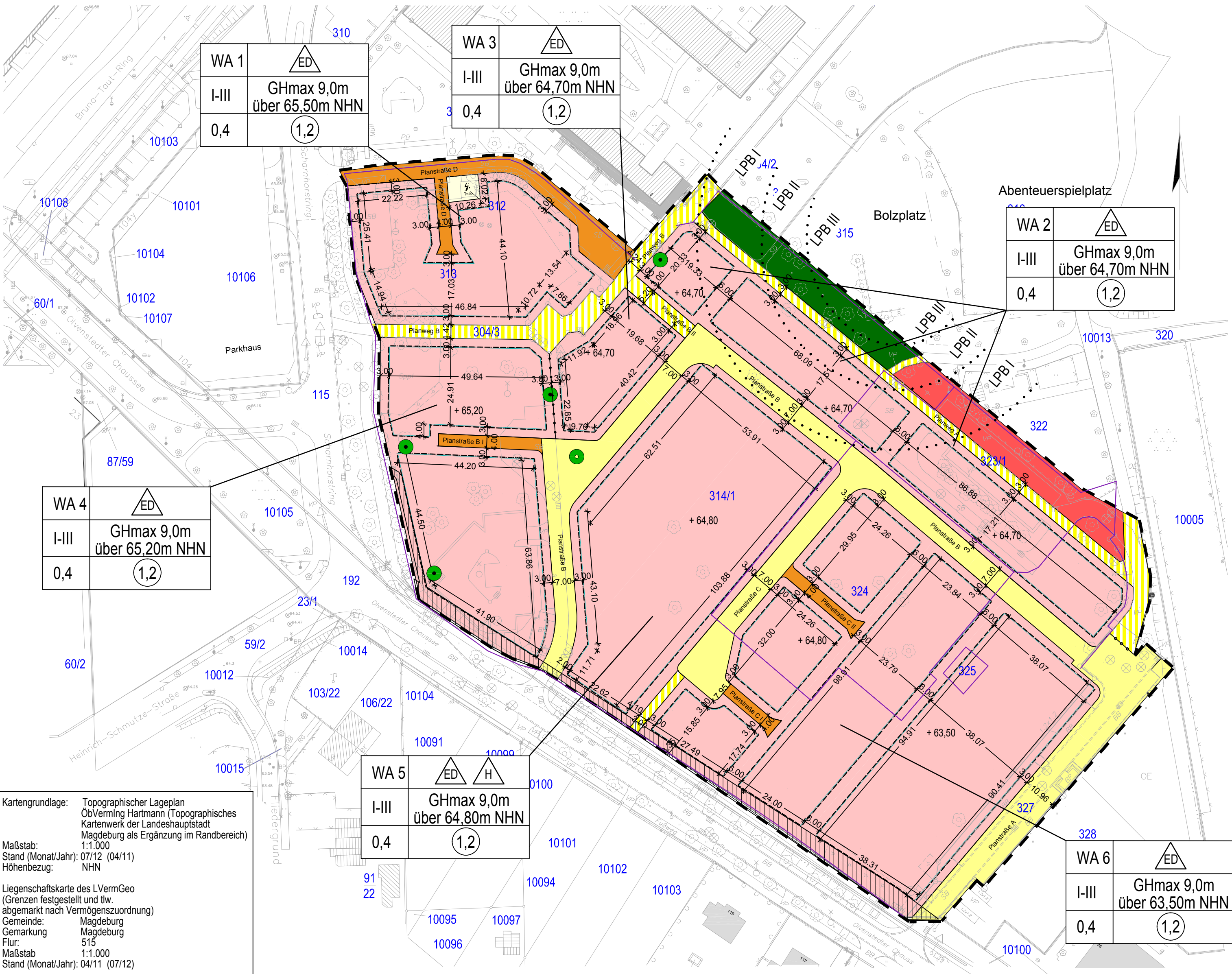


Planteil A
Planzeichnung M 1:1000



Planzeichenerklärung
(gem. § 2 PLANZV 90)

1. Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 9 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)
- WA Allgemeines Wohngebiet
2. Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 9 BauGB, § 16 BauNVO)
- 1,2 Geschossflächenzahl
- 0,4 Grundflächenzahl
I - III Zahl der Vollgeschosse
GH max 9 m max. Gebäudehöhe über der festgesetzten Bezugshöhe
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- ED Einzel- und Doppelhäuser
- H Hausgruppen
4. Flächen für den Gemeinbedarf (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
- Gemeinbedarfsfläche Kindertagesstätte
5. Verkehrsflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Verkehrsflächen, öffentlich
- Verkehrsflächen, privat, Leitungsrecht zu Gunsten der Anlieger/Anschlussnehmer
- Verkehrsflächen bes. Zweckbestimmung, öffentlich - Fußgänger/ Radfahrer
6. Flächen für Versorgungsanlagen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
- Versorgungsfläche ELT
- Schutzstreifen von Bebauung/ Gehölzbepflanzungen freigehalten
7. Grünflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- öffentliche Grünfläche
8. sonstige Planzeichen
- Bäume Erhaltung
- Bäume Anpflanzung
- Grenze des räuml. Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Abgrenzung WA 3 / WA 4
- Umgrenzung der gem. DIN 4109 ermittelten Lärmpegelbereiche (I- III)

Planteil B
textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- 1.1. Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind im Baugebiet WA Nutzungen nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO, die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden sowie Schank- u. Speisewirtschaften, nicht störende Handwerksbetriebe und nach § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO Anlagen für sportliche Zwecke nicht zulässig.
- 1.2. Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind in dem Baugebiet WA Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 2-5 nicht zulässig.
2. Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 9 BauGB, § 16 BauNVO)
- Für Einzel- und Doppelhäuser werden die Überschreitungsmöglichkeiten nach § 19 Abs. 4 BauNVO nicht Bestandteil des B-Planes.
3. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie für Anpflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)
- 3.1. Das auf den privaten Grundstücksflächen anfallende Niederschlagswasser ist auf den jeweiligen Grundstücken zurückzuhalten und zu versickern bzw. zu verwerten.
- 3.2. Grundstückszufahrten sind entlang der Olivenstedter Chaussee und Schamhorstring ausgeschlossen.
4. Flächen und Vorkkehrungen zum Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- 4.1. Für den gekennzeichneten Bereich des WA 2 des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ergeben sich gemäß DIN 4109 die Lärmpegelbereiche LPB I und LPB II. Innerhalb dieser Lärmpegelbereiche sind für Aufenthaltsräume, die zum Bolzplatz ausgerichtet sind, folgende Schutzvorkkehrungen zu treffen: Anordnung von Schallschutzfenstern und schalldämmten Lüftungseinrichtungen mit einem Schalldämm-Maß für Außenbauteile von Wohnungen von 30dB. Die Aufenthaltsflächen im Freien sind auf der lärmabgewandten Gebäudeseite anzuordnen.
- II Hinweise
- Die Festsetzungen dieses Planes gewährleisten die Umsetzung des Vorhaben- und Erschließungsplanes, der der Begründung zu diesem Bebauungsplan als Anlage beigefügt ist.
- II.1. Baumschutzsatzung
- Die "Satzung zum Schutz des Baumbestands, der Großsträucher und Klettergehölze als geschützter Landschaftsbestandteil in der Landeshauptstadt Magdeburg - Baumschutzsatzung -" vom 06.02.2009 ist zu beachten.
- II.2. Altlasten
- 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, entsprechend den Mitwirkungspflichten nach § 3 Ausführungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt zum Bundes-Bodenschutzgesetz (BodSchutzG LSA), vor Beginn weiterer Maßnahmen unverzüglich und unaufgefordert zu informieren (Tel.: 540-2715). Treten diese Hinweise während der vorgesehenen Erdarbeiten auf, sind die Arbeiten in dem betroffenen Bereich sofort einzustellen und das Umweltamt ist ebenfalls zu informieren.
- III.3. Schallschutzgutachten
- Gemäß der 18. BImSchV kann bei der Benutzung der benachbarten Freizeitanlagen der Immissionsrichtwert an 18 Kalendertagen des Jahres um 10 dB(A) überschritten werden.

Landeshauptstadt
Magdeburg



DS 0181/12 Anlage 2 Stadtplanungsamt Magdeburg

Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 229-2.1
DÜPLERGRUND
Stand: September 2012
M 1:1000

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 vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 229-2.1 "Düplergrund" bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B), einschließlich dem Vorhaben- und Erschließungsplan als Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, als Satzung 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

ObVerm./ Fachbereich Vermessungsamt und Baurecht

Nach Prüfung, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, der abgegebenen Stellungnahmen hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 229-2.1 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

Entwurfsbearbeitung

Der Entwurf zum Vorhaben- und Erschließungsplan als Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 229-2.1 wurde ausgearbeitet von:

Magdeburg, den

Planverfasser

Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 229-2.1, einschließlich dem 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

Verfahren

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 17.11.2011 gemäß § 1 Abs. 3 und § 12 Abs. 2 BauGB und auf Antrag des Vorhabenträgers die Einleitung des Verfahrens zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 229-2.1 "Düplergrund" beschlossen.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird nach § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Gemäß § 13a Abs. 2 gelten die Vorschriften nach § 13 Abs. 2 und Abs. 3 Satz 1 BauGB entsprechend. Auf eine Umweltprüfung wird verzichtet.

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

Magdeburg, den

Oberbürgermeister

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

Magdeburg, den

Oberbürgermeister

Es wird hiermit beglaubigt, dass dieser Plan mit der Urschrift des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 229-2.1 übereinstimmt.

Magdeburg, den

Stadtplanungsamt

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

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind in Verbindung mit § 215 BauGB eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- oder Formvorschriften, eine Verletzung der in § 214 Abs. 2 BauGB bezeichneten Vorschriften über das Verhältnis des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes sowie in § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB aufgezeigte Mängel des Abwägungsvorganges nicht geltend gemacht worden.

Magdeburg, den

Stadtplanungsamt

Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 wurde von der frühzeitigen Unterrichtung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

Magdeburg, den

Oberbürgermeister

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4a Abs. 2 BauGB parallel zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beteiligt, mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert, sowie von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt worden.

Magdeburg, den

Oberbürgermeister

