



Kartengrundlage: Topographisches Stadtkartenwerk der Landeshauptstadt Magdeburg, Maßstab: 1:1000, Stand (Monat, Jahr): 03/11, Höhenbergung: NHN 1992. Liegenschaftskarte des LVernGeo, Gemeinde: Magdeburg, Flur: Magdeburg, Maßstab: 1:1000, Stand (Monat, Jahr): 01/12. Auszug aus der Liegenschaftskarte © LVernGeo LSA [A181-10159/09] (www.lverngesachsen-anhalt.de)

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

I. Planzeichenfestsetzungen

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

Sondergebiete die der Erholung dienen (Wochenendhausgebiet) (§ 10 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,6 = Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 19 BauNVO)
 1 = Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 19 BauNVO)
 GR = Grundfläche als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 19 BauNVO)
 GH = Gebäudehöhe als Höchstmaß über NHN (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 i.V.m. § 18 BauNVO)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

a = abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 3.1 Textliche Festsetzungen)
 ED = nur Einzel- und Doppelhäuser (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
 Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

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

Flächen für Gemeinbedarf, soziale Einrichtung
 Flächen für Gemeinbedarf, Sport

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

Straßenverkehrsfläche
 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Anliegerstraße, privat
 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Fuß-/Radweg

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

private Grünflächen

7. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

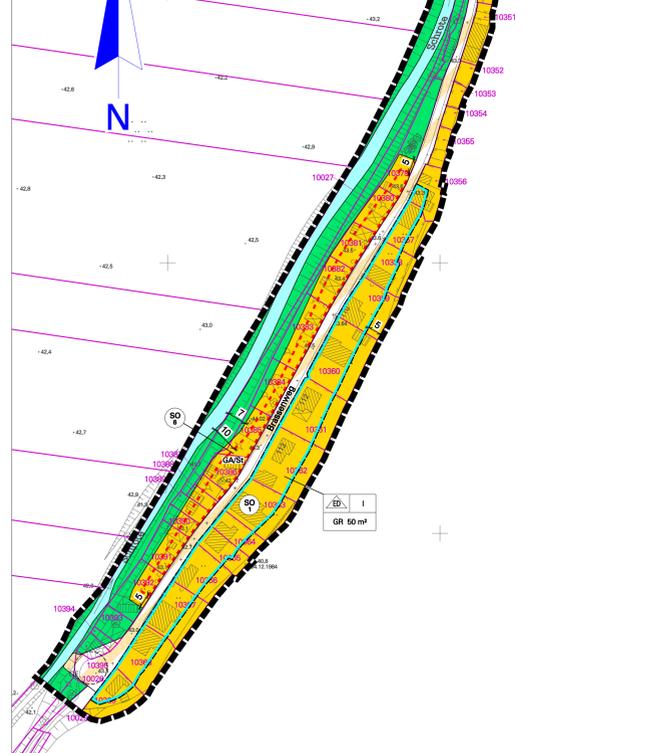
Wasserflächen

8. Flächen für Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

Waldflächen

9. Sonstige Planzeichen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen (Stellplätze) (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)



Planteil B Textliche Festsetzungen

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

1.1. In den Sondergebieten "Wochenendhausgebiet" SO1 bis SO6 sind Gebäude zur Freizeit- und Erholungsnutzung als zeitlich begrenztem Aufenthalt zulässig bis zur jeweils angegebenen Gebäudegrundfläche. Dauerwohnnutzung ist unzulässig. Ausnahmsweise zulässig sind außerdem Gebäude für gastronomische, gesundheitliche und sportliche Einrichtungen sowie Einzelhandelsbetriebe zur Gebietsversorgung bis zu einer Verkaufsfläche von 100 m² und Vereinsgebäude im Rahmen der allgemeinen Zweckbestimmung "Wochenendhausnutzung". (§ 10 Abs. 1 und 2 BauNVO)

1.2. Im Sondergebiet SO1 "Wochenendhausgebiet" sind auf den Grundstücken ohne überbaubare Grundstücksfläche nur Bebauungen als Anglerstege oder offene Pavillons mit Überdachung bis zu einer Größe von 10 m² zulässig. (§ 10 Abs. 1 und 2 BauNVO)

1.3. Im Baugebiet SO8 "Wochenendhausgebiet" sind ausschließlich Stellplätze, Carports und Garagen sowie Bootshäuser zulässig für die Wochenendhausgebiete SO1 und SO2, (§ 10 Abs. 1 und 2 BauNVO, § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

1.4. Innerhalb der Gemeinbedarfsfläche "soziale Einrichtung" ist ein internationales Jugendbegegnungszentrum zulässig mit den dafür erforderlichen Gebäuden und Nebenanlagen zur Unterkunft und Versorgung sowie Anlagen für Spiel und sportliche Zwecke. (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

1.5. Innerhalb der Gemeinbedarfsfläche "Sport" sind Nutzungen, Anlagen und Gebäude für sportliche Zwecke zulässig. Zulässig sind auch Gebäude zum begrenzten Aufenthalt im Sinne der Erholungs-, Sport- und Freizeitnutzung. (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

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

2.1. Die jeweils zulässige Grundfläche in den Sondergebieten SO1, SO2, SO3 und SO4 darf mit Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO, Stellplätze, Garagen und Carports gem. § 12 BauNVO sowie durch sonstige befestigte Grundstücksflächen in Abhängigkeit von der jeweiligen Grundstücksgrenze wie folgt überschritten werden:

Grundstücksgrenze in m ²	Befestigte Flächen für Nebenanlagen bis max. m ²
bis 250	20
251 - 350	25
351 - 450	25
über 451	45

2.2. Die in den Baugebieten SO1 bis SO6 festgesetzten Grundflächen dürfen ausnahmsweise überschritten werden, wenn genehmigt errichtete Gebäude bei Abgang in der genehmigten Größe neu errichtet werden sollen.

2.3. Für Gebäude mit den ausnahmsweise in den Baugebieten SO1 bis SO5 zulässigen Nutzungen darf die jeweils festgesetzte Grundfläche überschritten werden. Dabei ist eine Grundflächenzahl von maximal 0,35 auf dem betreffenden Grundstück innerhalb der Baugebiete SO1, SO2, SO3 und SO5 und von 0,2 m Baugebiet SO4 einzuhalten.

2.4. Im Baugebiet SO1 darf die Grundfläche ausnahmsweise auf bis zu 60 m² erhöht werden, wenn die Gesamtüberbauung gemäß Festsetzung 2.1. nicht überschritten wird und die Grundstücksgröße mindestens 300 m² beträgt.

3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

3.1. Die abweichende Bauweise im Baugebiet SO5 "Wochenendhausgebiet" wird wie folgt definiert: Grundstücken ist im Plangebiet SO5 nur Einzelhausbau zulässig. Auf allen Grundstücken jeweils nördlich der Privatstraßen "Azaleenweg", "Orchideenweg" und "Kornblumenweg" ist die Errichtung der Wochenendhäuser als Einzelhaus an der jeweiligen nördlichen Grundstücksgrenze in Grenzbebauung zulässig. (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

4. Grünflächen (§ 9 Abs. Nr. 14 BauGB)

4.1. Innerhalb der privaten Grünflächen sind grundsätzlich keine baulichen Anlagen zulässig. Auf den beiden Grünflächen westlich des Nachhallenweges sind ausnahmsweise Sport- und Spielgeräte sowie Stützgeländer zulässig.

4.2. Die innerhalb der privaten Grünfläche östlich entlang des Gewässers "Aischrotte" bestehenden genehmigt errichteten Carports, Stellplätze und Garagen sowie Bootshäuser genießen Bestandsschutz und sind auch bei Abgang in gleicher Größe und Nutzung wieder zulässig.

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

5.1. Die privaten Verkehrsflächen dienen dem Anliegerverkehr der jeweiligen Baugebiete. Auf allen privaten Verkehrsflächen besteht ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsunternehmen sowie für Rettungs- und Ver- und Entsorgungverkehr.

5.2. Auf den Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung "Fuß-/Radweg" ist auch motorisierter Anliegerverkehr sowie die Nutzung durch Rettungs-, Ver- und Entsorgungverkehr zulässig.

Planteil B Textliche Festsetzungen, Fortsetzung

II. Hinweise

II.1. Baumschutzsatzung
 Die "Satzung zum Schutz des Baumbestands 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 (Ausstrahlen von Fremdstoffen, Auffälligkeiten durch Farbe und/oder Geruch) festgestellt werden, ist das Umweltamt, entsprechend den Mitwirkungspflichten nach § 3 Ausführungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt zum Bundesbodenschutzgesetz (BodSchG 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.

II.3. Hinweis auf Bombenabwurfgebiet
 Vor Beginn jeglicher Bauarbeiten besteht die Notwendigkeit zur Überprüfung durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst.

II.4. Das gesamte Plangebiet ist von Verlässungen betroffen, der Grundwasserspiegel korrespondiert mit der Wasserspiegelhöhe des Barleber Sees.

<p>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. 101-2 "Wochenendhausgebiet Barleber See" bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B), als Satzung beschlossen.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p>Oberbürgermeister</p>	<p>Die verwendete Planunterlagen enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p>Oberbürgermeister</p>	<p>Verfahren Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 19.08.2010 gemäß § 11 Abs. 3 und § 12 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 101-2 "Wochenendhausgebiet Barleber See" beschlossen.</p> <p>Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 10.09.2010 über das Amtsblatt Nr. 38 ersichtlich bekannt gemacht.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p>Oberbürgermeister</p>	<p>Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am</p> <p>Magdeburg, den</p> <p>Oberbürgermeister</p>	<p>Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom gemäß § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig zur Abgabe einer Stellungnahme und zur Ausübung über den erforderlichen Detaillierungsgrad der Umweltschutzprüfung aufgefordert worden.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p>Oberbürgermeister</p>
<p>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.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p>Oberbürgermeister</p>	<p>Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 101-2 und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2 Abs. 2 BauGB beschlossen.</p> <p>Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am</p> <p>Magdeburg, den</p> <p>Oberbürgermeister</p>	<p>Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 101-2, die Begründung (Teil I und II) und die vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.</p> <p>Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom gemäß § 3 Abs. 2 BauGB über die öffentliche Auslegung benachrichtigt worden.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p>Oberbürgermeister</p>	<p>Nach Prüfung, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, der abgegebenen Stellungnahmen hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg auf seiner Sitzung am den Bebauungsplan Nr. 101-2 als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen sowie die Begründung gebilligt.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p>Oberbürgermeister</p>	<p>Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 101-2 bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B) in der Fassung vom wird hiermit ausgestellt.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p>Oberbürgermeister</p>
<p>Es wird hiermit bezeugt, dass dieser Plan mit der Umschrift des Bebauungsplanes Nr. 101-2 übereinstimmt.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p>Stadtplanungsamt</p>	<p>Der Beschluss der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 101-2 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ersichtlich bekannt gemacht worden.</p> <p>Der Bebauungsplan Nr. 101-2 "Wochenendhausgebiet Barleber See" ist damit in Kraft getreten.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p>Oberbürgermeister</p>	<p>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 Flächen-nutzungsplanes sowie in § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB aufgezeigte Mängel des Abwägungsvorganges nicht geltend gemacht worden.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p>Stadtplanungsamt</p>	<p>Magdeburg, den</p> <p>Oberbürgermeister</p>	<p>Magdeburg, den</p> <p>Oberbürgermeister</p>

