



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

- ### I. Planzeichenfestsetzungen
- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 - Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
 - 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)**
 - 0,4 = Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 17 Abs. 1 BauNVO)
 - 0,8 = Geschosflächenzahl als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 17 Abs. 1 BauNVO)
 - II = Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 20 BauNVO)
 - OK 62,00 m = Höhe baulicher Anlagen, Oberkante über NHN als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 i.V.m. § 18 BauNVO)
 - 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)**
 - ED = nur Einzel- und Doppelhäuser (§ 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)**
 - Straßenverkehrsflächen
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Anliegerstraße, öffentliche Verkehrsfläche
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Fußgängerbereich, öffentliche Verkehrsfläche
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Fuß-/ Radweg, öffentliche Verkehrsfläche
 - 6. Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)**
 - Zweckbestimmung Elektrizität, Kabelverteilerschrank
 - Zweckbestimmung Abfall, privater Müllcontainerstellplatz
 - 7. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
 - öffentliche Grünflächen, Parkanlage
 - öffentliche Grünflächen, Straßenbegleitgrün
 - 8. 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
 - Umgrenzung von Flächen mit Bindung zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25 b und Abs. 6 BauGB

Planteil B Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind im Baugebiet WA Nutzungen nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO, die der Versorgung des Gebietes dienenden Schank- u. Speisewirtschaften, nicht störende Handwerksbetriebe und nach § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO Anlagen für sportliche Zwecke nicht zulässig.
- Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind in dem Baugebiet WA Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 2-5 nicht zulässig.
- Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen
- Die private Fläche für Ver- und Entsorgung dient der Aufstellung der Müllcontainer der privaten Baugrundstücke zu den Terminen der Entsorgungsfirmen.
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie für Anpflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)
- Auf der Fläche zum Anpflanzen innerhalb der Gemeinbedarfsfläche für sportliche Anlagen sind Bäume zu pflanzen.
- Auf der Fläche mit Bindungen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist die vorhandene Baumreihe zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
- Flächen und Vorkerhungen zum Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- Die Gemeinschaftscharportanlage in der Gemeinbedarfsfläche Sport ist auf der westlichen Grundstücksgrenze in einer Höhe von 2,50 m mit einem Schalldämmmaß von mind. 33 dB auszubilden. Die Charportanlage muss eine geschlossene Rückwand, eine geschlossene Wand auf der Südseite und eine schalldichte Verbindung von Seitenwand, Rückwand und Dach aufweisen.

- ### 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 (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 (BodSchAG 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.

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

- ### 9. Sonstige Planzeichen, Fortsetzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - Gemeinschaftscharportanlage, Höhe: 2,50 m
- ### II. Nachrichtliche Übernahmen
- Gasmitteldruck, MD OD 110 PE (1994)
 - Abwasser, KM DN200/400 mit einer Gesamtschutzstreifenbreite von 4m die nicht überbaut werden darf.

<p>Aufgrund des § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414), in der zuletzt geänderten 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 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 111-5 "Milchweg/Birkenweiler 4. Gartenweg" bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B), als Satzung beschlossen.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p style="text-align: right;">Siegel</p> <p>Oberbürgermeister</p>	<p>Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am gemäß § 1 Abs. 8 und § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13 BauGB die 1. vereinfachte Änderung sowie die Auslegung des Entwurfes und der Begründung des Bebauungsplanes Nr. 111-5 "Milchweg/Birkenweiler 4. Gartenweg" gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.</p> <p>Von einer Umweltprüfung wird gemäß § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p style="text-align: right;">Siegel</p> <p>Oberbürgermeister</p>	<p>Der Änderungs- und Auslegungsbeschluss wurde gemäß § 1 Abs. 8 und § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13 BauGB am über das Amtsblatt Nr. ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p style="text-align: right;">Siegel</p> <p>Oberbürgermeister</p>	<p>Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p style="text-align: right;">Siegel</p> <p>Oberbürgermeister</p>	<p>Die Mitteilung und Anfrage an die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB erfolgt.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p style="text-align: right;">Siegel</p> <p>Oberbürgermeister</p>
<p>Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4a Abs. 2 BauGB parallel zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom beteiligt und gleichzeitig von der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB benachrichtigt worden.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p style="text-align: right;">Siegel</p> <p>Oberbürgermeister</p>	<p>Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am dem Entwurf der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 111-5 und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB beschlossen.</p> <p>Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p style="text-align: right;">Siegel</p> <p>Oberbürgermeister</p>	<p>Der Entwurf der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 111-5 und die Begründung haben vom bis öffentlich ausgelegen.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p style="text-align: right;">Siegel</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 die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 111-5 als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen sowie die Begründung gebilligt.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p style="text-align: right;">Siegel</p> <p>Oberbürgermeister</p>	<p>Es wird hiermit beglaubigt, dass dieser Plan mit der Urschrift des Bebauungsplanes Nr. 111-5 (1. vereinfachte Änderung) übereinstimmt.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p style="text-align: right;">Siegel</p> <p>Stadtplanungsamt</p>
<p>Die Satzung über die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 111-5 bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B) in der Fassung vom wird hiermit ausgefertigt.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p style="text-align: right;">Siegel</p> <p>Oberbürgermeister</p>	<p>Der Beschluss der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 111-5 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden.</p> <p>Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 111-5 "Milchweg/Birkenweiler 4. Gartenweg" ist damit in Kraft getreten.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p style="text-align: right;">Siegel</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 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.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p style="text-align: right;">Siegel</p> <p>Stadtplanungsamt</p>		

Landeshauptstadt Magdeburg

DS0527/12 Anlage 2 Stadtplanungsamt Magdeburg

Entwurf der 1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 111-5 MILCHWEG/ BIRKENWEILER 4. GARTENWEG

Stand: Dezember 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 Stadtkartenauszuges: 07/2009