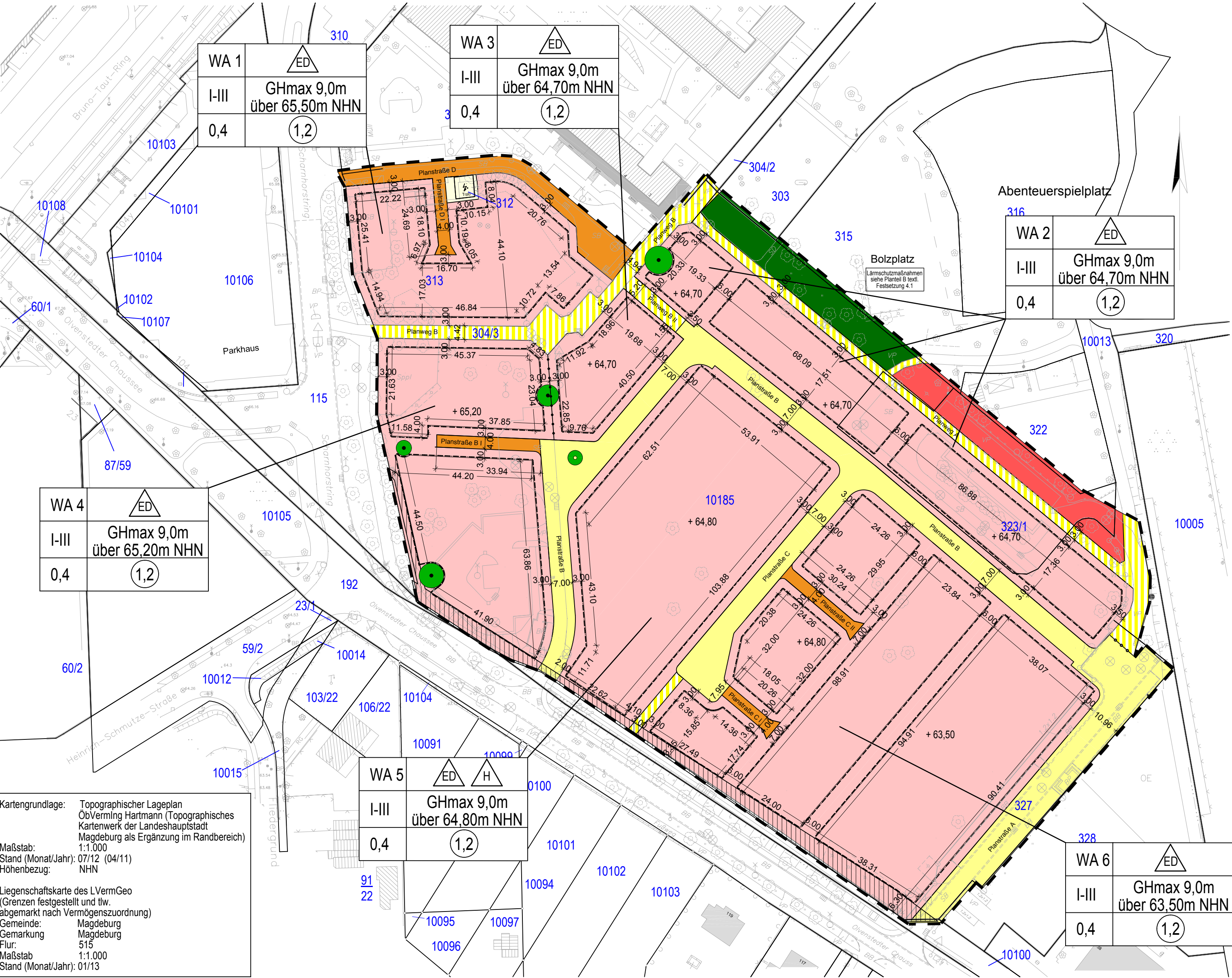


Planteil A
Planzeichnung M 1:1000



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
Baugrenze

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

Gemeinbedarfsfläche Kindertagesstätte
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

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 Scharnhorstring ausgeschlossen.

4. Flächen und Vorkehrungen zum Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

4.1. Als Lärminderungsmaßnahme zur Reduzierung der Schallimmissions-Vorbelastung durch den Bolzplatz ist planextern auf dem Flurstück 315 (Flur 515) eine Lärmschutzwand entsprechend dem Schalltechnischen Gutachten vom 18.10.2012 des Büros ECO Akustik zu errichten.

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 (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.

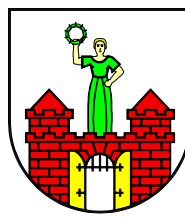
II.3. Schallschutzgutachten
Das Schalltechnische Gutachten vom 18.10.2012 des Büros ECO Akustik ist im Stadtplanungsamt einsehbar.

II.4. Denkmalpflege und Archäologie
Nach § 9 (3) des Denkmalschutzgesetzes von Sachsen-Anhalt sind Befunde mit den Merkmalen eines Kulturdenkmales "bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen". In dieser Zeit wird dann entschieden, ob eine wissenschaftliche Untersuchung durch das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie erforderlich ist. Ansprechpartner: Dr. Thomas Weber (Tel. 039292/699824, Fax 039292/699850, Email: tweber@da.mk.sachsen-anhalt.de)

II.5. Geologie und Bergwesen
Es wird die Durchführung einer detaillierten Baugrunduntersuchung empfohlen.

II.6. Polizeidirektion Sachsen-Anhalt Nord
Flächen, auf denen künftig erdengreifende Maßnahmen vorgenommen werden, sollten vor deren Beginn auf das Vorhandensein von Kampfmitteln überprüft werden. Es sollte rechtzeitig vor ihrem Beginn ein entsprechender Antrag unter Vorlage der benötigten Unterlagen (Flurkarte, Flurstücke, Eigentümer) gestellt werden.

Landeshauptstadt
Magdeburg



DS0023/13 Anlage 2

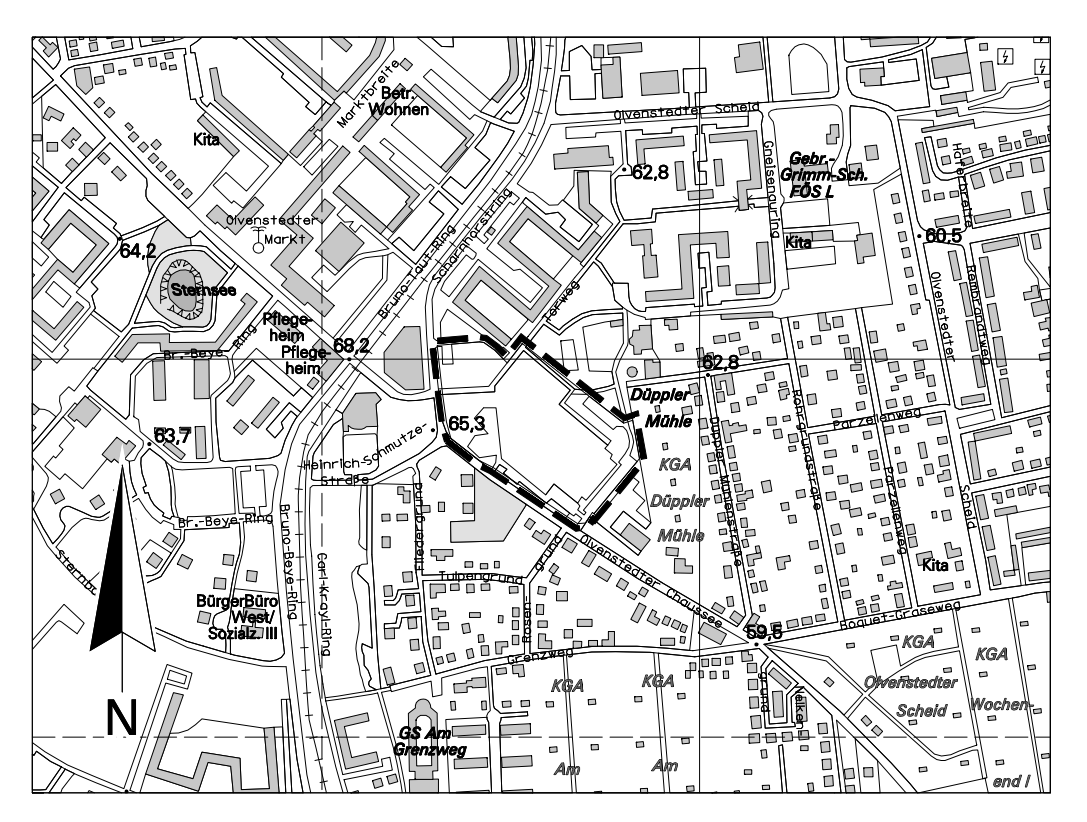
Stadtplanungsamt Magdeburg

Satzung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 229-2.1

DÜPLERGRUND

Stand: Januar 2013

M 1 : 1 000



Planverfasser:
Architekturbüro
constructionZone
Feldamm 28
39 249 Tornitz
Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000
Stand des Stadtkartenauszuges: 01/2013

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

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 229-2.1 ist nach der öffentlichen Auslegung unter Beachtung des § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB geändert worden.

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

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

Magdeburg, den
Stadtplanungsamt

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 16.12.2011 über das Amtsblatt Nr. 50 ortsüblich bekannt gemacht.

Oberbürgermeister

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

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 13.12.2011 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

Der Beschluss der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 229-2.1 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden.

Magdeburg, den
Oberbürgermeister

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 23.11.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert, sowie von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt worden.

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

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 08.11.2012 dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 229-2.1 und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 23.11.2012 über das Amtsblatt Nr. 48 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, und die Begründung haben vom bis 10.01.2013 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Magdeburg, den
Oberbürgermeister