

Planteil A

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. 366-3.2 "Am Neuber" 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

Siegel

Oberbürgermeister

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 15.06.2011 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig zur Abgabe einer Stellungnahme und zur Äußerung über den erforderlichen Detailierungsgrad 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 10.08.2012 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Magdeburg, den

Oberbürgermeister

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 05.07.2012 dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 366-3.2 und der Begründung einschließlich Umweltbericht zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden gemäß § 3 Abs.2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Magdeburg, den

Oberbürgermeister

Der Beschluss der Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 366-3.2 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 366-3.2 "Am Neuber" ist damit in Kraft getreten.

Magdeburg, den

Siegel

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 Flächen-nutzungsplanes sowie in § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB aufgezeigte Mängel des Abwägungsvorganges nicht geltend gemacht worden.

Magdeburg, den

Siegel

Stadtplanungsamt

Planteil B - textliche Festsetzungen

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

§1 Auf dem Baugrundstück ist ausschließlich die Errichtung eines Wohngebäudes mit einer Wohnung zulässig.

§ 2 Die zulässige Grundfläche darf mit der Grundfläche der in §19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen nicht überschritten werden

§3 Die maximale Höhe des Wohngebäudes wird auf 10,00m begrenzt. Bezugspunkt für die Gebäudehöhe ist Straßenbegrenzungslinie der den Bereich begrenzenden öffentlichen Straße

Regelungen, Nutzungsinhalte, Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

§ 4 Innerhalb der privaten Grünfläche sind folgende Anpflanzungen vorzunehmen:

- 50 m² freiwachsende Strauchhecke an der westlichen und der nördlichen Grundstücksgrenze
- 2 großkronige einheimische Laubbäume (Schwarzerle, Weide als Hochstamm)

§ 5 Die private Grünfläche ist extensiv zu bewirtschaften (dreimalige Mahd).

Immissionsschutz

§ 6 Es sind Grundrisslösungen vorzusehen bei denen Räume mit einem nächtlichen Schutzbedürfnis zur lärmabgewandten Seite ausgerichtet sind (Lärmquelle: Umspannwerk). Kann die geforderte Ausrichtung nicht gewährleistet werden, ist der Einbau von mechanischen Be- und Entlüftungen zur Sicherung eines ausreichender Luftwechsels bei geschlossener Gebäudehülle vorzunehmen.

Hinweise:

Schallschutz des Plangebietes befindet sich ein Umspannwerk. Das Auftreten tieffrequenter Geräusche z Südwestlich kann deshalb nicht ausgeschlossen werden.

Bodenschutz:

Sonstige Befestigungen (Grundstückszufahrt, Stellplätze usw.) sind in wasserdurchlässiger Bauweise zu errichten.

Sollten bei Bodenuntersuchungen, chemischen Analysen u. a. Hinweisen auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten (Auftreten von Fremdstoffen, Auffälligkeiten durch Farbe und / oder Geruch) festgestellt werden, ist das Umweltamt vor Beginn weiterer Maßnahmen unverzüglich und unaufgefordert zu informieren. Treten diese Hinweise während der vorgesehenen Erdarbeiten auf, sind die Arbeiten in dem betroffenen Bereich sofort einzustellen und das Umweltamt ist ebenfalls zu informieren.

Hochwasserschutz

Das Plangebiet grenzt an ein festgesetztes Überschwemmungsgebiet. Überschwemmungen können deshalb nicht ausgeschlossen werden,

Archäologie

Bei erd Eingreifenden Maßnahmen ist eine bodendenkmalpflegerische Begleitung erforderlich.

Hinweis auf Einsichtnahmemöglichkeit

Die der Planung zugrunde liegenden Gutachten und Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Normen) können eingesehen werden bei der Landeshauptstadt Magdeburg, Stadtplanungsamt, An der Steinkuhle 6, 39128 Magdeburg.

Die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gewährleisten die Umsetzung des Vorhaben- und Erschließungsplanes, der der Begründung zu diesem Bebauungsplan beigelegt ist.

Landeshauptstadt
Magdeburg

DS0465/12 Anlage 2

Stadtplanungsamt Magdeburg

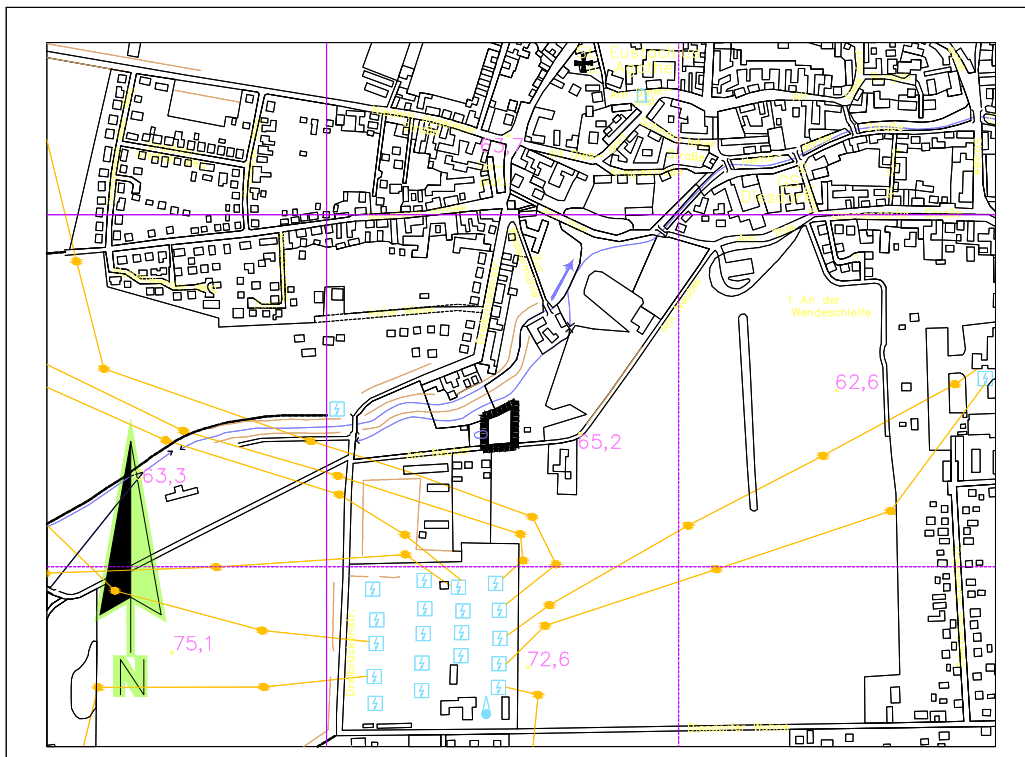


Satzung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 366-3.2

AM NEUBER

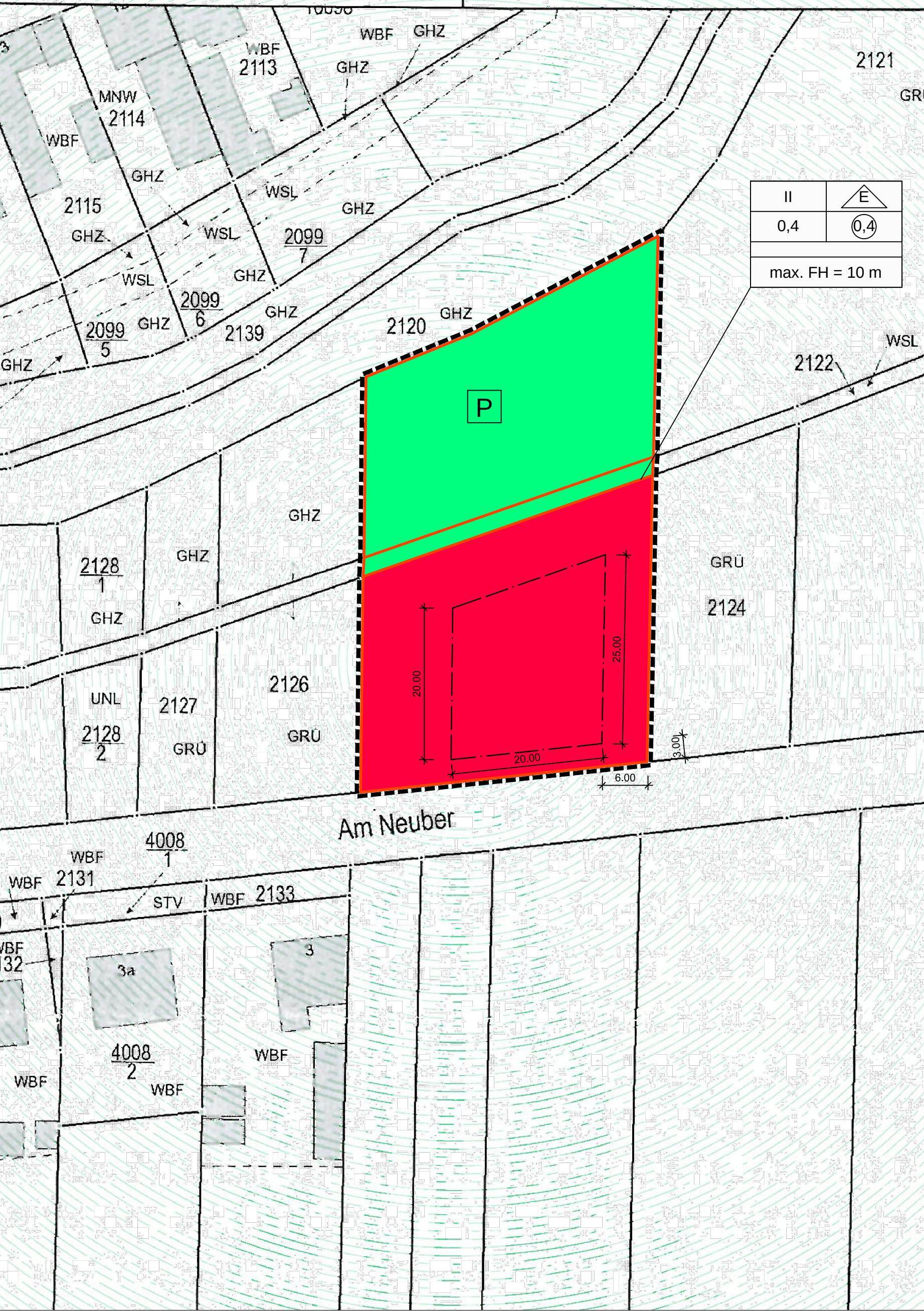
Stand: November 2012

M 1 : 500

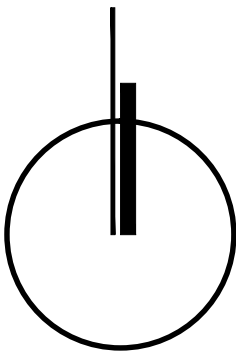


Planverfasser:
lambrecht + lambrecht gmbh
ingenieure + architekten
Niels-Bohr-Straße 8
39 106 Magdeburg

Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000
Stand des Stadtkartenausguges: 11/2012



Auszug aus der Liegenschaftskarte
[ALK / 10/2011] © LVerGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) /
A18/1-10159/09



Auszug aus der Liegenschaftskarte M 1:1000
Gemeinde: Magdeburg, Stadt
Gemarkung: Magdeburg
Flur: 343

Stand der Planungsgrundlage: (Monat/Jahr): 03/2011

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 11.11.2010 gemäß § 1 Abs. 3 i.V.m. § 12 Abs. 2 BauGB die Einleitung des Satzungsverfahrens zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 366-3.2 "Am Neuber" beschlossen.

Der Einleitungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 03.12.2010 über das Amtsblatt Nr. 48 ortsüblich bekannt gemacht.

Magdeburg, den

Siegel

Oberbürgermeister

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 20.07.2011 durch eine Bürgerversammlung erfolgt.

Magdeburg, den

Siegel

Oberbürgermeister

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

Magdeburg, den

Siegel

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. 366-3.2 als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen sowie die Begründung gebilligt.

Magdeburg, den

Oberbürgermeister

Oberbürgermeister

Die Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 366-3.2, bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B) in der Fassung vom wird hiermit ausgefertigt.

Magdeburg, den

Oberbürgermeister

Oberbürgermeister

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

1. Planzeichenfestsetzungen

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

Baugrundstück

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

0,4 = Grundflächenzahl (§16 Abs. 2 Nr.1 i.V.m. § 19 BauNVO)
0,4 = Geschöflächenzahl (§16 Abs. 2 Nr.2 i.V.m. § 20 BauNVO)
FH... = Firsthöhe als Höchstgrenze, (§16 Abs. 2 Nr.4 i.V.m. §18 BauNVO)

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

△ = nur Einzelhäuser (§22 Abs. 2 BauNVO)
II - Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß (§16 Abs. 2 Nr.3 i.V.m. § 20 BauNVO)
Baugrenze (§23 Abs. 3 BauNVO)

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

Private Grünflächen

5. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§9 Abs. 7 BauGB)