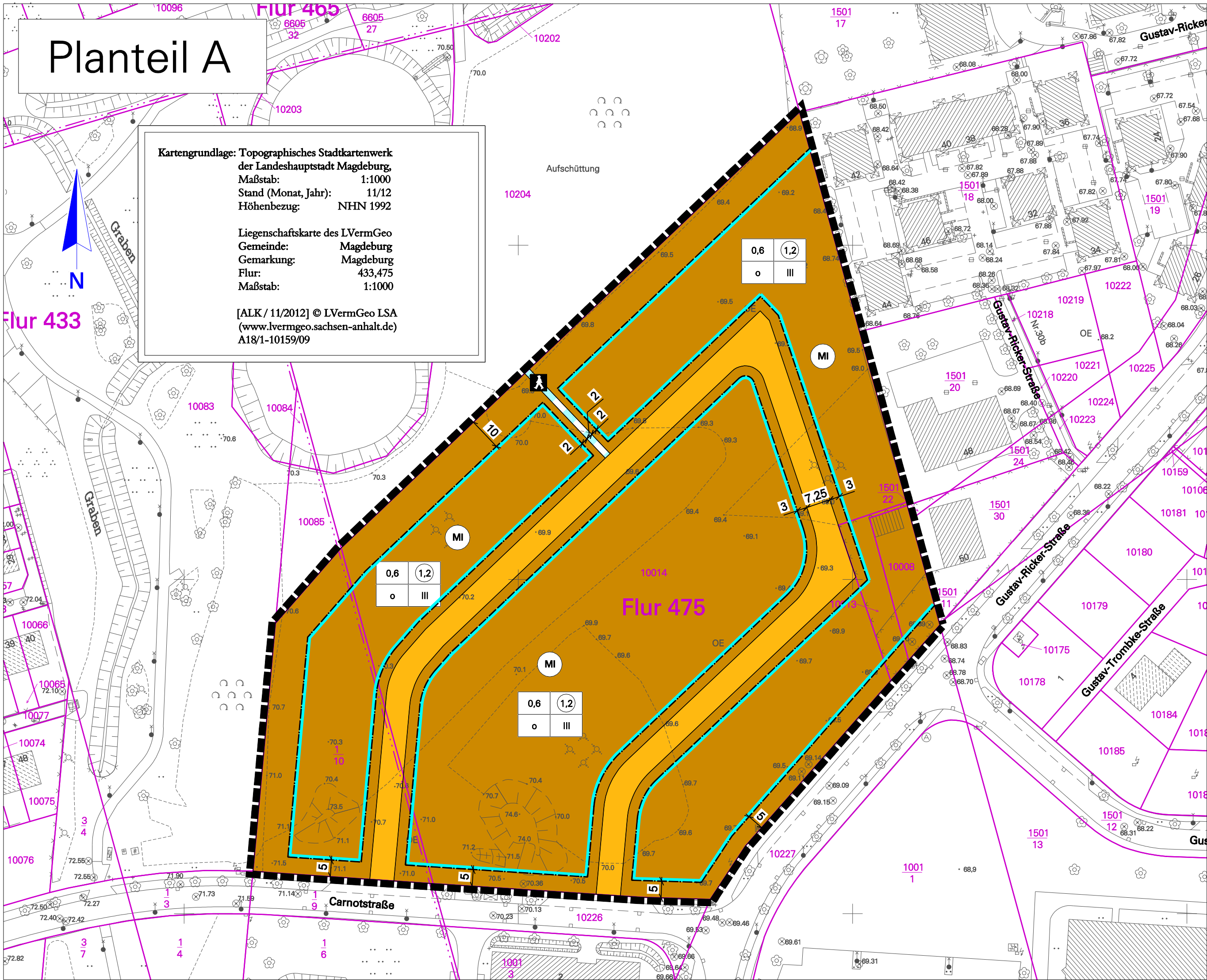




Planzeichenerklärung
(nach § 2 Abs. 4 und 5, 2. Halbsatz PlanzV 90)

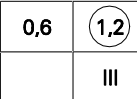
I. Planzeichenfestsetzungen

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



Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

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

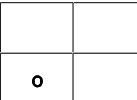


0,6 = Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr.1 i.V.m. § 17 Abs. 1 BauNVO)

1,2 = Geschößflächenzahl als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr.2 i.V.m. § 17 Abs. 1 BauNVO)

III = Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 20 BauNVO)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)



o = offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)



Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

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



Straßenverkehrsflächen



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Fußgängerbereich, öffentliche Verkehrsfläche

5. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 3. Änderung (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Planteil B
Textliche Festsetzungen

Die zeichnerischen Änderungen sind im Planteil A dargestellt.

textliche Festsetzungen /Hinweise zur 3. Änderung des B-Planes 431-1 A:

1. Es ist eine Mindestgrundstücksgröße von 500 m² für freistehende Einfamilienhäuser und von 350 m² für Doppelhaushälften einzuhalten.

2. Das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser ist vollständig zurückzuhalten und zu verwerten. Dazu ist pro Grundstück eine Zisterne mit 10 m³ Fassungsvermögen zu errichten. Der Bereich um die Zisterne ist mit Kies aufzufüllen und dient als Notüberlauf (Versickerung).

3. Im Bereich der 3. Änderung ist abweichend vom Pflanzgebot des § 11 der textlichen Festsetzung des Bebauungsplanes Nr. 431-1 A das Anpflanzen von standortgerechten Laubbäumen (mittelkronig) oder von Obstgehölzen (Hochstamm) zulässig.

4. Zuordnungsfestsetzung:

Das Ausgleichserfordernis von 297 Werteinheiten wird über eine Maßnahme im Rahmen des Ausgleichsflächenmanagements geregelt.

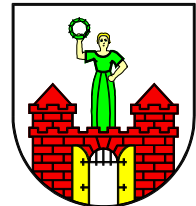
Hinweis:

Es muss mit dem Auftreten von Staunässe gerechnet werden.

Alle sonstigen textlichen Festsetzungen / Hinweise des ursprünglichen B-Planes 431-1 A einschließlich der 1. und 2. Änderung zu diesem B-Plan sind weiterhin rechtsverbindlich und entsprechend zu beachten.

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 die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 431-1A "Ottersleber Chaussee / Am Hopfengarten", Teilbereich A bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B), als Satzung beschlossen. Magdeburg, den Siegel 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 Siegel ÖbVermng / Fachbereich Vermessungsamt und Baurecht	Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am gemäß § 1 Abs. 8 und §2 Abs. 1 i.V.m. § 13 BauGB die Aufstellung und die Auslegung des Entwurfes (§ 3 Abs. 2 BauGB) der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 431-1A "Ottersleber Chaussee / Am Hopfengarten", Teilbereich A beschlossen. Von einer Umweltprüfung wird gemäß § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen. Magdeburg, den Siegel Oberbürgermeister	Der Änderungs- und Auslegungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am über das Amtsblatt Nr. ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 431-1A und die Begründung haben vom bis öffentlich ausgelegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom gemäß § 3 Abs. 2 BauGB über die öffentliche Auslegung benachrichtigt worden. Magdeburg, den Siegel Oberbürgermeister
Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen. Magdeburg, den Siegel Oberbürgermeister Die Mitteilung und Anfrage an die für die Raumordnung zuständige Behörde ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB erfolgt. Magdeburg, den Siegel Oberbürgermeister	Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Magdeburg, den Siegel Oberbürgermeister	Nach Prüfung, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, der abgegebenen Stellungnahmen hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg auf seiner Sitzung am die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 431-1A als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen sowie die Begründung gebilligt. Magdeburg, den Siegel Oberbürgermeister	Es wird hiermit beglaubigt, dass dieser Plan mit der Urschrift der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 431-1A, Teilbereich A übereinstimmt. Magdeburg, den Siegel Stadtplanungsamt
Die Satzung über die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 431-1A, Teilbereich A bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B) in der Fassung vom wird hiermit ausgefertigt. Magdeburg, den Siegel Oberbürgermeister	Der Beschluss der Satzung der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 431-1A, Teilbereich A ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden . Die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 431-1A "Ottersleber Chaussee / Am Hopfengarten", Teilbereich A 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	

Landeshauptstadt
Magdeburg



DS0153/13 Anlage 3

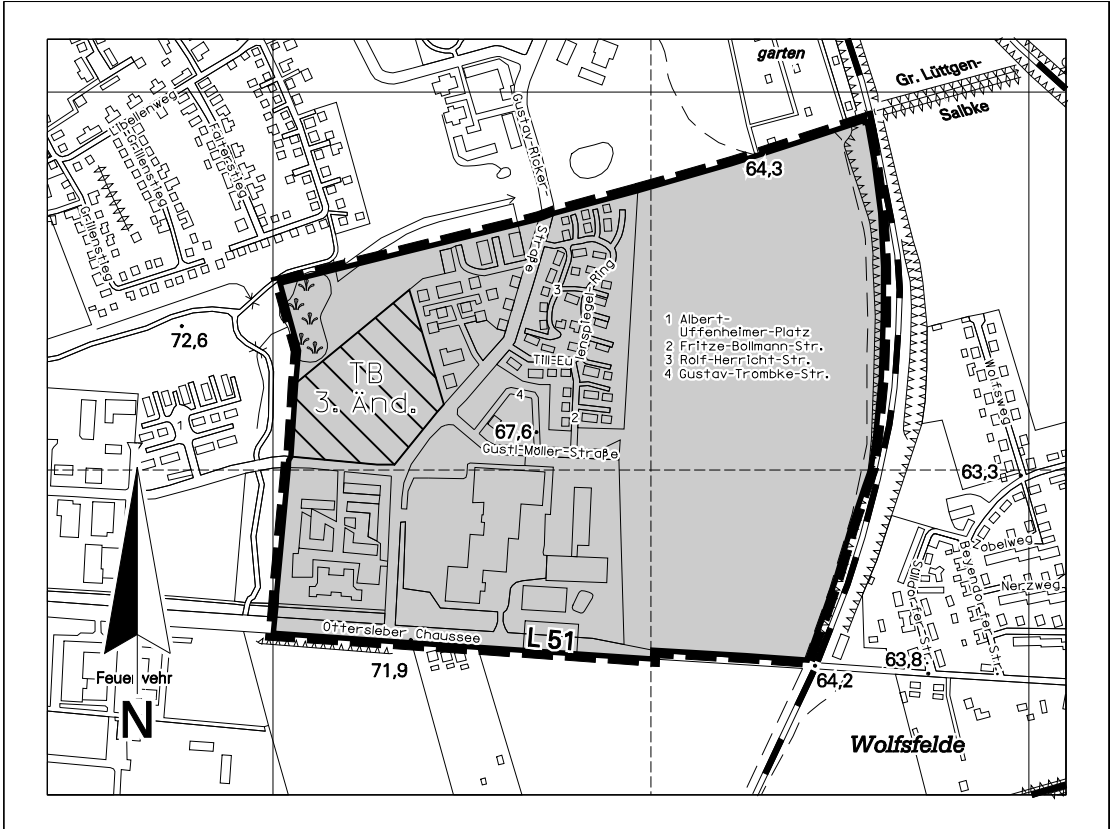
Stadtplanungsamt Magdeburg

Entwurf der 3. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 431-1A

OTTERSLEBER CHAUSSEE / AM HOPFENGARTEN

Stand: April 2013

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 Stadtkartenausguges: 10/2012