

Planteil B Textliche Festsetzungen

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

§ 1 Die in einem allgemeinen Wohngebiet gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 1-5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nichtstörende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) werden ausgeschlossen (§ 1 Abs. 6 BauNVO).

§ 2 In den allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 3 darf die zulässige Grundflächenzahl gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO nur um 25 vom Hundert überschritten werden.

§ 3 In dem allgemeinen Wohngebiet WA 2 ist die Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO bis zu einem Höchstmaß von 0,325 zulässig.

Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

§ 4 Die Überschreitung der Baugrenzen mit ebenerdig angelegten Terrassen ist ausnahmsweise zulässig. § 2 und § 3 bleiben davon unberührt.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

§ 5 In Geländebereichen, die zur Nutzung als Hausgarten vorgesehen sind, ist eine durchwurzelbare Bodenschicht i. S. von § 2 Nr. 11 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) herzustellen. Bei der Herstellung der durchwurzelbaren Bodenschicht sind die Regelungen des § 12 BBodSchV zu beachten.

§ 6 Das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser der befestigten Flächen muss auf dem Grundstück verbleiben. Versickerungsanlagen sind mindestens 6 m entfernt von Gebäuden / Bauwerken anzuordnen. Bei der Versickerung sind die standortkonkreten Bedingungen und die Regeln der ATV-A 138 zu beachten.

Zuordnungsfestsetzung (§ 9 Abs. 1 a BauGB)

§ 7 Der planexterne Ausgleich des Defizits von 208 Wertpunkten erfolgt auf dem Flurstück 6 der Flur 344 durch die Anlage einer 452 m² großen, flächigen Gehölzpflanzung (Feldgehölzhecke aus standortgerechten, überwiegend heimischen Straucharten).

Hinweise

Hinweis auf die Baumschutzsatzung
Die "Satzung zum Schutz des Baumbestands als geschützter Landschaftsbestandteil in der Landeshauptstadt Magdeburg -Baumschutzsatzung-" vom 06.02.2009 ist zu beachten.

Hinweis auf Altlasten
Sollten bei Erdarbeiten, Bodenuntersuchungen, chemischen Analysen u. a. Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten (Aufreten von Fremdstoffen, Auffälligkeiten durch Farbe und / oder Geruch) festgestellt werden, ist das Umweltamt zu informieren. Erdarbeiten sind in dem betroffenen Bereich einzustellen.

Hinweis auf Nutzungsbeschränkungen
Innerhalb der nachrichtlich übernommenen Schutzstreifen von Ver- und Entsorgungsleitungen sind betriebsfremde Bauwerke und Anlagen und das Anpflanzen von Bäumen unzulässig.

Hinweis auf Kampfmittel
Das Bebauungsplangebiet ist als Kampfmittelverdachtsfläche (ehemaliges Bombenabwurfgebiet) eingestuft. Vor der Durchführung erdengreifender Maßnahmen ist deshalb eine Überprüfung der Fläche auf Kampfmittel erforderlich.

Hinweis auf Bodendenkmale
Auf die Einhaltung der gesetzlichen Melde- und Erhaltungspflicht gem. § 9 Abs. 3 Denkmalschutzgesetz Sachsen-Anhalt (DSchG LSA) im Fall unerwartet freigelegter Funde und Befunde wird hingewiesen.

Hinweis auf Bestandsschutz
Das Heizhaus unterliegt dem Bestandsschutz. Die Errichtung von Wohngebäuden gemäß Bebauungsplan im WA 3 ist an die Aufgabe der bestehenden Nutzung gebunden.

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

I. Planzeichenfestsetzungen

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

WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

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

0,3 (0,6) 0,3 = Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 19 BauNVO)

II (0,6) = Geschossflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 19 BauNVO)

GH 68,00 m II = Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 BauNVO)

GH ... = Gebäudehöhe als Höchstmaß über NHN (§ 16 Abs. 3 Nr. 1 i. V. mit § 18 BauNVO)

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

E Einzelhaus (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

B Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

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

S Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

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

F/R öffentliche Straßenverkehrsflächen

P Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Parken

F/R Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Fuß- / Radweg

V Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Verkehrsberuhigter Bereich

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

ö Straßenbegleitgrün

P Private Grünflächen

DK Dauerkleingärten

7. Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

E Elektrizität

8. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 u. 25 BauGB)

B Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

9. Sonstige Planzeichen

--- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

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

II. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

--- Mischwasserkanal DN 1000 B (1986), beidseitig je 5m Schutzstreifen

--- Gasleitung ND DN 300 St (1970)

--- geschützte Baumreihe (§ 21 NatSchG LSA)

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. 302-4A "Harsdorfer Str. 67, 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

ÖbVermIng/ Fachbereich Vermessungsamt und Baurecht

Verfahren
Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 04.09.2008 gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 302-4 "Harsdorfer Str. 67" beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 09.10.2008 über das Amtsblatt Nr. 32 ortsüblich bekannt gemacht.

Magdeburg, den

Siegel

Oberbürgermeister

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 19.07.2011 durchgeführt worden.

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

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 25.05.2011 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig zur Abgabe einer Stellungnahme und zur Äußerung über den erforderlichen Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert worden.

Magdeburg, den

Siegel

Oberbürgermeister

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 302-4A und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 302-4A, die Begründung und die vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Magdeburg, den

Siegel

Oberbürgermeister

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom gemäß § 3 Abs. 2 BauGB über die öffentliche Auslegung benachrichtigt worden.

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.

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 Bebauungsplan Nr. 302-4A als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen sowie die Begründung gebilligt.

Magdeburg, den

Siegel

Oberbürgermeister

Die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 302-4A bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B) in der Fassung vom wird hiermit ausgefertigt.

Magdeburg, den

Siegel

Oberbürgermeister

Es wird hiermit beglaubigt, dass dieser Plan mit der Urschrift des Bebauungsplanes Nr. 302-4A übereinstimmt.

Magdeburg, den

Siegel

Stadtplanungsamt

Der Beschluss der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 302-4A ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan Nr. 302-4A "Harsdorfer Str. 67, 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



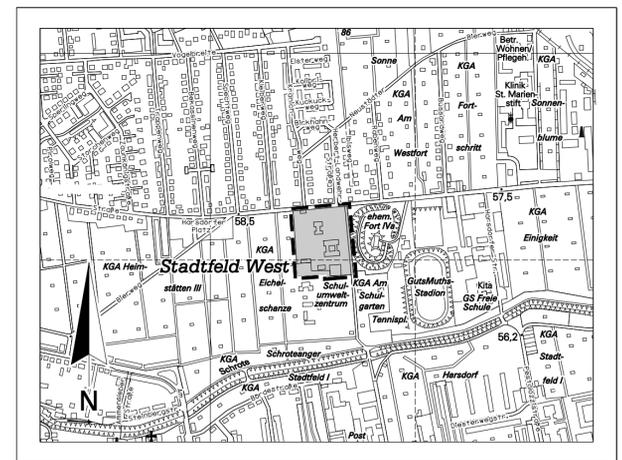
DS0138/13 Anlage 2

Stadtplanungsamt Magdeburg

Satzung zum Bebauungsplan Nr. 302-4A HARSDORFER STRASSE 67, Teilbereich A

Stand: April 2013

Maßstab: 1 : 1 000



Planverfasser:

Stadtplanungsamt
Landeshauptstadt Magdeburg
An der Steinkuhle 6
39 128 Magdeburg

Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000
Stand des Stadtkartenauszuges: 01/2010