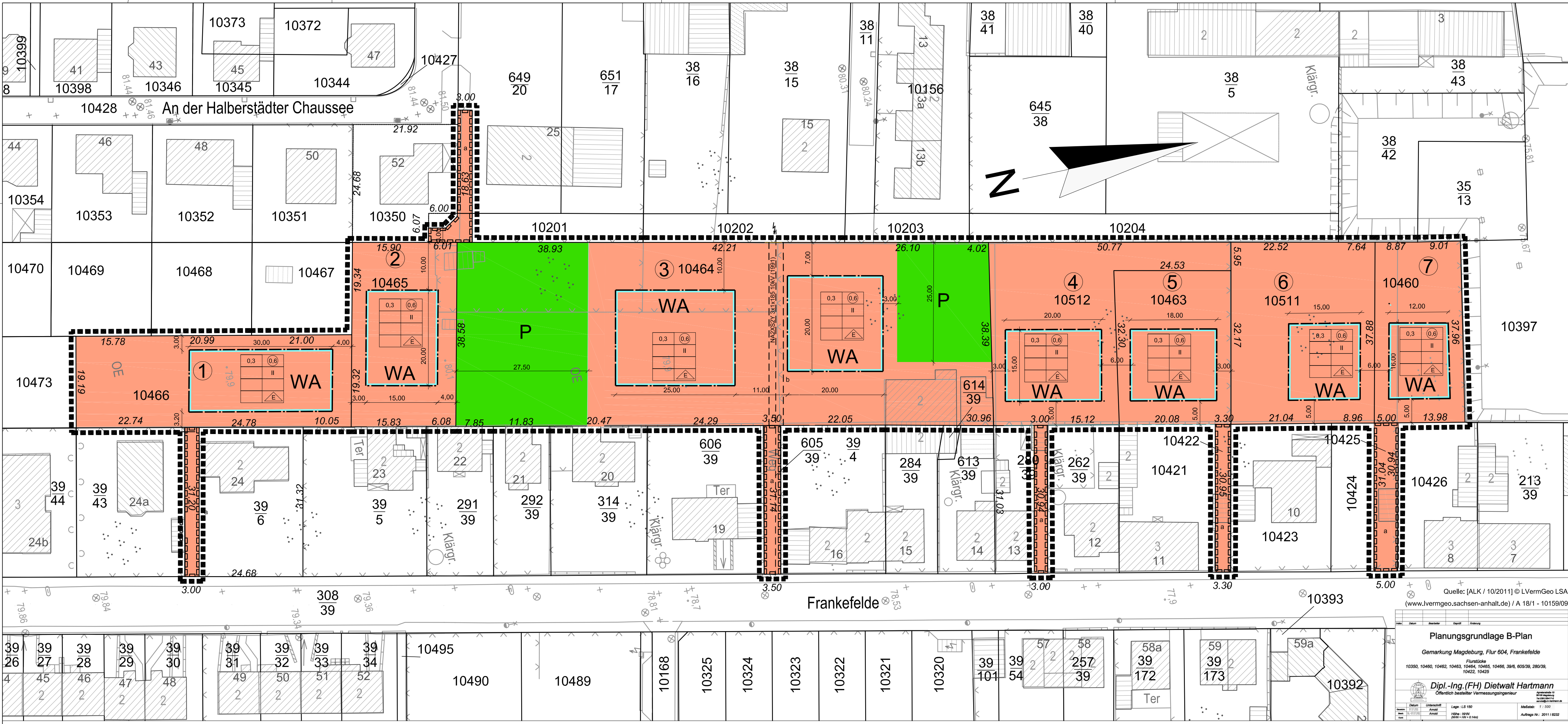




Planzeichenerklärung
(nach § 2 Abs. 4 und 5.2. Halbsatz PlanV 90)

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, §16 BauNVO)

0,3 = Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 LV.m. § 19 BauNVO)
0,6 = Geschossflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 2 LV.m. § 20 BauNVO)
II = Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 LV.m. § 20 BauNVO)

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

E = nur Einzeilhäuser (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

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

P Private Grünflächen

6. Sonstige Planzeichen

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

a Grenze mit Geh- und Fahrrechten zugunsten der Anlieger und Leitungsrechten zugunsten der Versorgungsträger zu belastende Flächen
b Grenze mit Leitungsrechten zugunsten der Versorgungsträger zu belastende Flächen

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. 354-8 "Wohnbebauung westlich Frankfelde" bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B), als Satzung beschlossen.

Magdeburg, den

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.

Magdeburg, den

Verfahren
Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 27.06.2011 gemäß § 1 Abs. 3 § 2 Abs. 1 sowie § 13a BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 354-8 beschlossen. Der 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. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 15.07.2011 über das Amtsblatt Nr. 28 ortsüblich bekannt gemacht.

Magdeburg, den

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist durch 14-tägige Offenlegung der Planungsabsichten und durch eine Bürgerversammlung am 21.02.12 erfolgt.

Magdeburg, den

Planteil B / Textliche Festsetzungen

- § 1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 3 BauGB)
- (1) Die in einem allgemeinen Wohngebiet gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 1-5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbe, sonstige nichtstörende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) werden ausgeschlossen (§ 1 Abs. 6 BauNVO).
- (2) Eine Überschreitung der Grundflächenzahl durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie durch Nebenanlagen ist nicht zulässig. (§19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO)

§ 2 Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

- (1) Für den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gilt gemäß DIN 4109 ein Lärmpegelbereich LPB V. Spitzenpegel liegen bei 85 dB_{LA}. Die Außenbauteile sind entsprechend dem Lärmpegelbereich auszubilden.
- (2) Die Räume zum ständigen Aufenthalt sind nach der dem Gewerbebetrieb abgewandten Seite zu planen. Eine mechanische Be- u. Entlüftung ist vorzusehen, um einen ausreichenden Luftwechsel bei geschlossener Gebäudehülle zu sichern.
- § 3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- (1) Gemäß § 9 Abs. 1 Nr.25a BauGB sind je Baufeld 1 heimischer, standortgerechter Laubbau (mittelkronig) oder 1 Obstbaum (Hochstamm) sowie 5 heimische, standortgerechte Sträucher zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

§ 4 Sonstiges

- (1) Die Entsorgung des auf den Zufahrtswegen (Geh-, Fahr- u. Leitungsrecht) anfallenden Niederschlagswassers ist gegenüber der unteren Wasserbehörde nachweislich.
- (2) Auf privaten Grundstücken anfallende Niederschlagswassers ist daselbst zu speichern, zu verdunsten oder zu versickern. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und § 9 Abs. 1a BauGB)

HINWEISE

1. Die Satzung zum Schutz des Baumbestandes, der Landeshauptstadt Magdeburg - Baumschutzsatzung - vom 12.02.2009 ist zu beachten.
2. Sollte während der Erdarbeiten Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten festgestellt werden, sind die Arbeiten sofort einzustellen und das Umweltamt - untere Bodenschutzbehörde - ist zu informieren.
3. Schalltechnische Hinweise zur Gebäudeplanung enthält der Untersuchungsbericht zu Schallimmissionen infolge benachbarter Gewerbegebiete des Ingenieurbüros Dr. Zöllner, Magdeburg vom Februar 2012. Der bautechnischen Planung sind die schallschutztechnischen Anforderungen dieses Untersuchungsberichtes zugrunde zu legen. Die Unterlagen können im Stadtplanungsamt eingesehen werden.

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

Magdeburg, den

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

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 19.04.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Magdeburg, den

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 354-8 und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

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

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

Magdeburg, den

Nach Prüfung, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, der abgegebenen Stellungnahmen hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg den Bebauungsplan Nr. 354-8 „Wohnbebauung westlich Frankfelde“ auf seiner Sitzung am als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen sowie die Begründung begilligt.

Magdeburg, den

Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 354-8 bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B) in der Fassung vom wird hiermit ausgefertigt.

Magdeburg, den

Der Beschluss der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 354-8 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 354-8 "Wohnbebauung westlich Frankfelde" ist damit in Kraft getreten.

Magdeburg, den

Es wird hiermit beglaubigt, dass dieser Plan mit der Urschrift des Bebauungsplanes Nr. 354-8 übereinstimmt.

Magdeburg, den

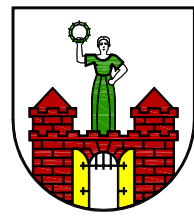
Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind in Verbindung mit § 215 BauGB eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- oder Formvorschriften, eine Verletzung der in § 214 Abs. 2 BauGB bezeichneten Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes sowie in § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB aufgezeigte Mängel des Abwägungsvorganges nicht geltend gemacht worden.

Magdeburg, den

Landeshauptstadt
Magdeburg

DS0012/13 Anlage 2

Stadtplanungsamt Magdeburg

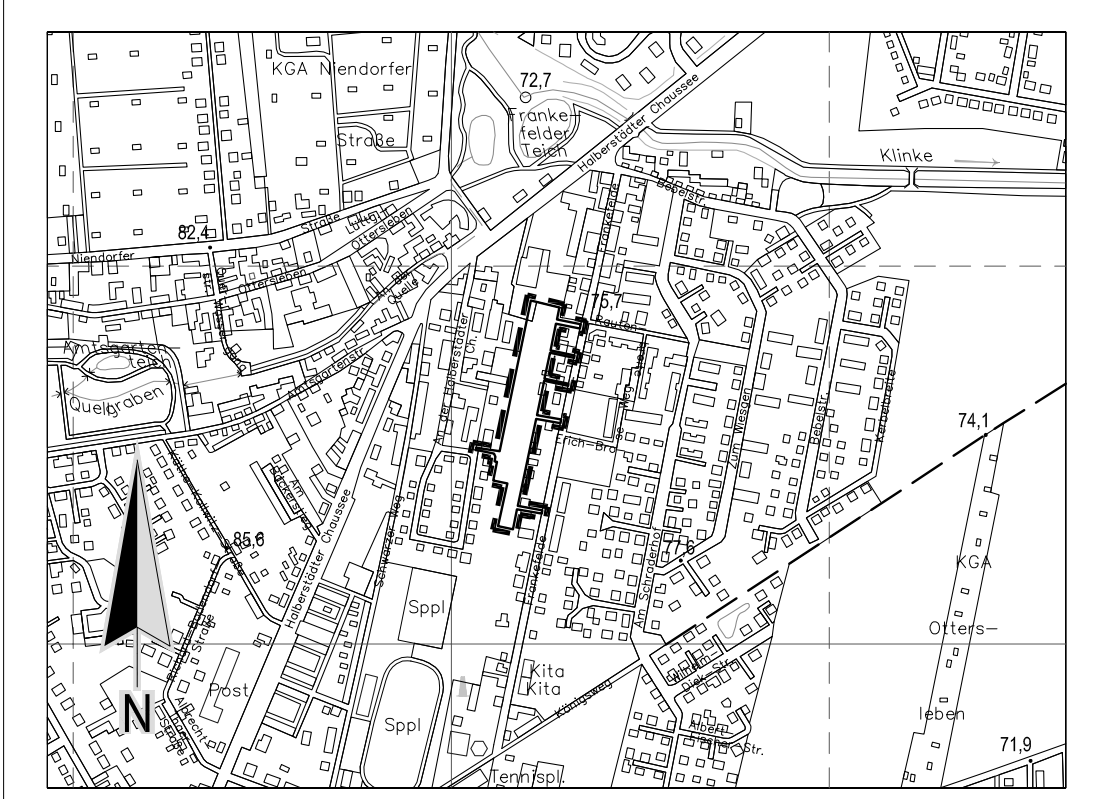


Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 354-8

WOHNBEBAUUNG WESTLICH FRANKFELDE

Stand: Januar 2013

M 1:500



Planverfasser:
sußmann + sußmann
architekten und ingenieure
Fürstenwall 3a
39104 Magdeburg

Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10.000
Stand des Stadtkartenauszuges: 07/2011