

Kartengrundlage: Topographisches Stadtkartennetz der Landeshauptstadt Magdeburg  
 Maßstab: 1:1000  
 Stand (Monat, Jahr): 10/12  
 Höhenbezug: NHN 1992  
 Liegenschaftskarte des LVermGeo  
 Gemeinde: Magdeburg  
 Gemarkung: Magdeburg  
 Flur: 207  
 Maßstab: 1:1000  
 [ALK/11/2013] © LVermGeo LSA  
 (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de)  
 A18/1-10159/09

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

- ### I. Planzeichenerklärungen
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
    - WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
  - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)**
    - 0,4 = Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr.1 i.V.m. § 19 BauNVO)
    - 0,8 = Geschosflächenzahl als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 20 BauNVO)
    - III = Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 19 BauNVO)
  - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)**
    - ED = nur Einzel- und Doppelhäuser (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
    - o = offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
    - a = abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
    - Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
  - Flächen für Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)**
    - F Flächen für Gemeinbedarf, Feuerwehr
    - KG Flächen für Gemeinbedarf, Kindergarten
  - Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
    - OV Öffentliche Verkehrsfläche, Straßenverkehrsflächen
    - V Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Verkehrsberuhigter Bereich
    - FA Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Fuß- und Radweg, öffentlich
  - Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)**
    - Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung
      - Elektrizität
      - Abfall (Wertstoffcontainer)
  - Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 15 BauGB)**
    - P private Grünflächen
    - Ö öffentliche Grünflächen
    - Sp Spielplatz
  - Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)**
    - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b und Abs. 6 BauGB)
    - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b und Abs. 6 BauGB)
  - Sonstige Planzeichen**
    - Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
      - GSt Gemeinschaftsstellplätze
      - GGa Gemeinschaftsgaragen
    - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
    - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 1 Abs. 4 u. § 16 Abs. 5 BauNVO)
- ### II. Nachrichtliche Übernahmen
- Leitung unterirdisch, Trinkwasserleitung DN 800 (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
  - Umgrenzung von Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind, Schutzflächen Trinkwasserleitung (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)

<p>Aufgrund des § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (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 dem Bebauungsplan Nr. 104-2 "Forsthausstraße" bestehend aus der Planzeichnung (Planenteil A) und dem Text (Planenteil B), als Satzung beschlossen.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p style="text-align: right;">Siegel</p> <p>Oberbürgermeister</p>	<p>Die verwendete Planunterlagen enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p style="text-align: right;">Siegel</p> <p>ÖbVermittlung / Fachbereich Vermessungsamt und Baurecht</p>	<p>Verfahren        Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 08.01.2004 gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 BauGB die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 104-2 "Forsthausstraße" beschlossen.</p> <p>Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 03.02.2004 über das Amtsblatt Nr. 06 ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p style="text-align: right;">Siegel</p> <p>Oberbürgermeister</p>	<p>Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB ist am 04.07.2006 durchgeführt worden.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p style="text-align: right;">Siegel</p> <p>Oberbürgermeister</p> <p>Die Mitteilung und Anfrage an die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB erfolgt.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p style="text-align: right;">Siegel</p> <p>Oberbürgermeister</p>	<p>Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 19.05.2006 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig zur Abgabe einer Stellungnahme und zur Aufklärung über den erforderlichen Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert worden.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p style="text-align: right;">Siegel</p> <p>Oberbürgermeister</p>
<p>Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind zum Planentwurf und der Begründung mit Schreiben vom 11.09.2007 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p style="text-align: right;">Siegel</p> <p>Oberbürgermeister</p>	<p>Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 03.07.2008 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 104-2 und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.</p> <p>Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 07.08.2008 ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p style="text-align: right;">Siegel</p> <p>Oberbürgermeister</p>	<p>Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 104-2 ist nach der Begründung und den vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 15.08.2008 bis 15.09.2008 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.</p> <p>Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 11.08.2008 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB über die öffentliche Auslegung benachrichtigt worden.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p style="text-align: right;">Siegel</p> <p>Oberbürgermeister</p>	<p>Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 104-2 ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden.</p> <p>Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am dem 2. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 104-2 und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.</p> <p>Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Der 2. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 104-2, die Begründung und der Umweltbericht haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p style="text-align: right;">Siegel</p> <p>Oberbürgermeister</p>	<p>Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB parallel zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beteiligt, mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert, sowie von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt worden.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p style="text-align: right;">Siegel</p> <p>Oberbürgermeister</p>
<p>Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat den Bebauungsplan Nr. 104-2 nach Prüfung, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, der abgegebene Stellungnahmen auf seiner Sitzung am 03.07.2008 und als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen sowie die Begründung billigt.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p style="text-align: right;">Siegel</p> <p>Oberbürgermeister</p>	<p>Es wird hiermit beglaubigt, dass dieser Plan mit der Überschrift des Bebauungsplanes Nr. 104-2 übereinstimmt.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p style="text-align: right;">Siegel</p> <p>Stadtplanungsamt</p>	<p>Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 104-2 bestehend aus der Planzeichnung (Planenteil A) und dem Text (Planenteil B) in der Fassung vom wird hiermit ausfertigt.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p style="text-align: right;">Siegel</p> <p>Oberbürgermeister</p>	<p>Der Beschluss der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 104-2 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden.</p> <p>Der Bebauungsplan Nr. 104-2 "Forsthausstraße" ist damit in Kraft getreten.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p style="text-align: right;">Siegel</p> <p>Oberbürgermeister</p>	<p>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 beschriebenen Verfahren- 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 aufgetragene Mängel des Abwägungsvorganges nicht geltend gemacht worden.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p style="text-align: right;">Siegel</p> <p>Stadtplanungsamt</p>

## Planenteil B Textliche Festsetzungen

- ### I. Planungsrechtliche Festsetzungen
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
    - In den Baugebieten WA 2, WA 3, WA 5 und WA 6 sind Schank- und Speisewirtschaften sowie Anlagen für sportliche Nutzungen nicht zulässig. (§ 4 Abs. 2 i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO).
    - In den Baugebieten WA 2, WA 3, WA 5 und WA 6 sind sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Garagenbetriebe und Tankstellen nicht zulässig (§ 4 Abs. 3 i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO).
    - Im Baugebiet WA 7 sind ausschließlich Garagen und Stellplätze zulässig. Diese Gemeinschaftsgaragenanlage dient den Baugebieten WA 2 zur Unterbringung notwendiger Stellplätze. (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB).
  - Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
    - Die abweichende Bauweise ist wie folgt definiert: Es sind Gebäude mit einer Länge über 50 m zulässig.
  - Private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
    - Die privaten Grünflächen sind als naturnahe Freiflächen anzulegen und auf Dauer zu erhalten. Die Einordnung von Kinderspiel- und Freizeitanlagen mit entsprechenden Sport- und Spielanlagen ist zulässig.
  - Flächen und Maßnahmen, zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)**
    - Auf der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine geschlossene Heilmauerbepflanzung gemäß der potentiell natürlichen Vegetation mit je 1 großkronigen heimischen Laubbäum (StU 18-20 cm) und 20 heimischen Sträuchern je 50 m<sup>2</sup> anzulegen und auf Dauer zu erhalten. Die Einordnung von Baumstandorten gem. Festsetzung 4.3 ist zulässig.
    - Auf den Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind die vorhandenen Gehölze zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
    - Auf den Flächen für Gemeinschaftsstellplätze- und Garagenanlagen ist je angefangener 6 Stellplätze ein großkroniger heimischer Laubbäum (StU 18-20 cm) zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. Die Baumstandorte sollen im unmittelbaren Bereich der Stellplätze bzw. Garagenanlagen eingepordnet werden. Ausnahmsweise ist die Pflanzung auf den jeweils benachbarten Wohngebietsflächen bzw. privaten Grünflächen zulässig.
    - Im Allgemeinen Wohngebiet WA 6 ist je Baugrundstück mind. 1 mittelkroniger, heimischer Laubbäum oder Obstbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten bzw. bei Abgang zu ersetzen.
    - Das auf den privaten Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern oder zu verwerten. Die jeweiligen Bauverhältnisse sind dabei zu beachten.
- ### II. Hinweise
- Vor Beginn jeglicher Bauarbeiten besteht die Notwendigkeit zur Überprüfung durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst.
  - Die "Satzung zum Schutz des Baumbestandes als geschützter Landschaftsbestandteil in der Landeshauptstadt Magdeburg - Baumschutzsatzung" vom 06.02.2009 ist zu beachten.
  - 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 Ausfühngsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt zum Bundesbodenschutzgesetz (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.
  - Im Plangebiet ist mit Nist- und Brutstätten gebäudebewohnender Tieren zu rechnen (Vögel, Fledermäuse, z.B. in den Fugen der Plattenbauten).

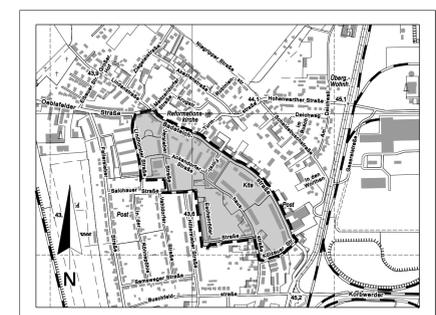
**Landeshauptstadt Magdeburg**

DSO111/13 Anlage 2      Stadtplanungsamt Magdeburg

## 2. Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 104-2 FORSTHAUSSTRASSE

Stand: Juni 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 Stadtkartenauszuges: 06/2013