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. 489-1.1 "Am Schwaneberger Weg" bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B), einschließlich Vorhaben- und Erschließungsplan als Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, 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

Entwurfsbearbeitung
Der Entwurf zum Vorhaben- und Erschließungsplan als Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 489-1.1 wurde ausgearbeitet von:

Magdeburg , den

Planverfasser

Verfahren
Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 13.08.2009 gemäß § 1 Abs. 3 und §12 Abs. 2 BauGB und auf Antrag des Vorhabenträgers die Einleitung des Verfahrens zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 489-1.1 "Am Schwaneberger Weg" beschlossen.

Der Einleitungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 11.09.2009 über das Amtsblatt Nr. 35 ortsüblich bekannt gemacht.

Magdeburg, den

Siegel

Oberbürgermeister

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist durch 14-tägige Offenlegung der Planungsabsichten und durch eine Bürgerversammlung am 20.06.2011 erfolgt.

Magdeburg, den

Siegel

Oberbürgermeister

Die Mitteilung und Anfrage an die für die Raumordung 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 26.10.2009 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

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

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 489-1.1 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.

Magdeburg, den

Siegel

Oberbürgermeister

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 489-1.1, die Begründung und die vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB 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

Nach Prüfung, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, der abgegebenen Stellungnahmen hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 489-1.1 einschließlich Vorhaben- und Erschließungsplan als Bestandteil des vorhabenbezogen Bebauungsplanes und nach Kenntnisnahme des gemäß § 12 Abs. 1 Satz 1 BauGB abgeschlossenen Durchführungsvertrages, auf seiner Sitzung am als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen sowie die Begründung gebilligt.

Magdeburg, den

Siegel

Oberbürgermeister

Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 489-1.1, einschließlich Vorhaben- und Erschließungsplan als Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, 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 vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 489-1.1 übereinstimmt.

Magdeburg, den

Siegel

Stadtplanungsamt

Der Beschluss der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 489-1.1 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden.
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 489-1.1 "Am Schwaneberger Weg" ist damit in Kraft getreten.

Magdeburg, den

Siegel

Oberbürgermeister

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen 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 vorhabenbezogen Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes sowie in § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB aufgezeigte Mängel des Abwägungsvorganges nicht geltend gemacht worden.

Magdeburg, den

Siegel

Stadtplanungsamt

Planteil A

Gemarkung Magdeburg
Flur 486



Textliche Festsetzungen (Teil B)

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
Entsprechend § 1 Abs.6 BauNVO wird festgesetzt, dass folgende Ausnahmen nach § 4 Abs.3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans sind:
Nr. 4 Gartenbaubetriebe
Nr. 5 Tankstellen

2. Landschaftsplanerische Festsetzungen

Festsetzungen von Flächen zur Bepflanzung von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB.
Die im Plan festgesetzten Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind mit heimischen standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.
Für die Bäume ist Baumschulmaterial in einer Pflanzqualität Hochstamm, Stammumfang 10 -12 cm und für die Sträucher mindestens 2x verpflanztes Pflanzmaterial mit einer Größe von 60/100 zu verwenden.
Es sind ausschließlich heimische, standortgerechte Baum- und Straucharten zu verwenden.
Dabei sind 1 Laubbaum und 5 Sträucher auf jeweils 20 m² zu pflanzen

3. Niederschlagswasser
Das Niederschlagswasser des Geltungsbereiches ist hier zu sammeln, abzuleiten bzw. zu versickern.
(§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB)

Planzeichen entsprechend PlanzVO

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

WA	Allgemeines Wohngebiet	(§ 4 BauNVO)

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

0,4		Grundflächenzahl GRZ	(§ 16 Abs.2 Nr.1 I.V.m.§ 19 BauNVO)
II		Zahl der Vollgeschosse	(§ 16 I.V.m. § 20 BauNVO)
FH	9,00	Firsthöhe baulicher Anlagen in Meter über Bezugspunkt als Höchstmaß Bezugspunkt: Oberkante Mitte Erschließungsstraße vor dem Baukörper	(§ 18 Abs. 1 BauNVO)

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

o	offene Bauweise	(§ 22 BauNVO)
	Baugrenze	(§ 23 BauNVO)
E	Einzelhäuser zulässig	(§ 22 Abs.2 BauNVO)

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

Straßenverkehrsfläche

Planung, Nutzungsregelung, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs.1 Nr. 25 a Baugesetzbuch BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
private Grünfläche

Sonstige Planzeichen

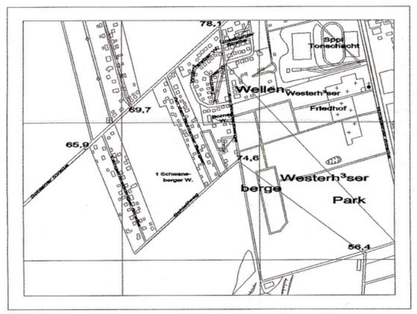
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
(§ 9 Abs.7 Baugesetzbuch BauGB)

Landeshauptstadt Magdeburg

DS0489/13 Anlage 2 Stadtplanungsamt Magdeburg

Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 489-1.1
AM SCHWANEBERGER WEG
Stand: August 2012

M 1 :1 000



Planverfasser:
PLANVISION
Home Office Kolodziej
Privatweg 20
39291 Möser

Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000
Stand des Stadtkartenauszuges: 08/2012