


LEGROFORM

Büro für Freiraumplanung · Stadt, Land, Sport & Spiel

LEGROFORM · Olivenstedter Straße 9 · 39108 Magdeburg
 Landeshauptstadt Magdeburg
 Stadtplanungsamt
 z.Hd. Frau Heinicke
 An der Steinkuhle 6

unsere Zeichen:
 120/F093-12/Le

39 130 Magdeburg

Datum:
 2013-11-21

Wohnpark Kettenhäuser Ziolkowskistraße
 hier: Antrag auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bauleitplan-
 Verfahrens

Sehr geehrte Frau Heinicke,

in der Anlage übergeben wir den überarbeiteten Lageplan zum Antrag auf Einleitung eines
 vorhabenbezogenen Bauleitplan-Verfahrens zum o.g. Vorhaben.

Für Rückfragen stehen wir jederzeit gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

LEGROFORM

Büro für Freiraumplanung
 Stadt, Land, Sport & Spiel

Seite 1 von 1

Olivenstedter Straße 9
 39108 Magdeburg
 Telefon: 0391/ 7 32 47 77
 Telefax: 0391/ 7 34 65 25
 E-Mail: info@legroform.de

Bankverbindung:
 Stadtparkasse Magdeburg
 Konto-Nr.: 364 115 69
 BLZ: 810 532 72

Geschäftsführender:
 Dipl.-Ing. (FH) Thilo Lerch

Prinzke & Partner GbR

Dachdeckerfachbetrieb **Vermittlung von Bauleistung**

Prinzke & Partner GbR* Oberer Sülzweg 10* 39130 Magdeburg

Landeshauptstadt Magdeburg
Stadtplanungsamt
Herr Heinz Joachim Olbricht
An der Steinkuhle 6

39128 Magdeburg



Oberer Sülzweg 10
39130 Magdeburg
 **0391 2449355**
 **0391 2449356**

Email: prinzke.partner@gmx.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen, unsere Nachricht

Datum

08.11.2013

Wohnpark Kettenhäuser Ziolkowskistraße

Antrag auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bauleitplan-Verfahrens

Sehr geehrter Herr Olbricht

hiermit beantrage ich die Einleitung eines Verfahrens für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan im Stadtteil Neustädter See (siehe anliegenden Lageplan).

A. Grundstück:

Die gesamte in den Geltungsbereich einzubeziehende Fläche ist unser Eigentum. Das ca. 5.000 m² große Plangebiet befindet sich im nördlichen Randbereich des Stadtteils Neustädter See der Landeshauptstadt Magdeburg und umfasst das Flurstück 10045 der Flur 288 auf der Gemarkung Magdeburg. Der überwiegende Grundstücksteil ist derzeit ungenutzt und besteht im Wesentlichen aus unbearbeiteter Grünfläche. Die Nutzung des Grundstückes soll untergliedert werden in einen Bereich für reine Wohnnutzung mit Mietergärten und einem Bereich für ein Gebäude zur Unterbringung einer Pension parallel zur Ziolkowskistraße.

B. Zielstellung:

An der Ziolkowskistraße soll östlich die Zufahrt zu dem Planungsgebiet ausgebaut werden. Zwischen der Ziolkowskistraße und dem Altenpflegeheim „Haus Krähenstieg“ sollen sechs Einfamilienhaus-Grundstücke und ein Grundstück mit einem Pensionsgebäude entstehen. Das parallel zur Ziolkowskistraße geplante mehrgeschossige Gebäude wird sich zu der vorhandenen Bebauung in der Umgebung einfügen. Mit der Errichtung einer Pension wird das Ziel verfolgt, eine Unterkunftsmöglichkeit für Montagekräfte und Dienstreisende zu bieten. Gleichzeitig liegt die Pension günstig am Eisloch I und II sowie dem Angelpark Neustädter See. Auswärtigen Anglern und Freizeitsportlern wird mit der Pension eine gewässernahe Unterkunft geboten. Auf Grund der infrastrukturellen hervorragenden Lage besteht

Prinzke & Partner GbR

Dachdeckerfachbetrieb 

Vermittlung von Bauleistung

weiterhin für Transitgäste des Magdeburger Ringes und der Autobahn 2 eine ortsnahe Unterbringung.

Im Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Magdeburg werden die Flächen etwa je zur Hälfte als gemischte Baufläche und als Grünfläche ausgewiesen. Mit der Planung wird das Ziel verfolgt den Ausweisungen des Flächennutzungsplanes nachzukommen. Die Anordnung der zukünftigen Einfamilienhäuser wurde dementsprechend so gewählt, um eine Versiegelung der im Flächennutzungsplan als Grünfläche ausgewiesenen Bereiche so gering wie möglich zu gestalten. Des Weiteren werden die im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Grünflächen zukünftig als Mietergärten genutzt, um weitere Versiegelung in diesem Bereich zu vermeiden.

C. Erschließung:

Die Zufahrt erfolgt von der Ziolkowskistraße und soll als Anliegerstraße ausgebaut werden. Die Anliegerstraße dient der Erschließung der Baugrundstücke. Eine zweite Zufahrt ist auf Grund der Eigentumsverhältnisse nicht möglich, so dass im westlichen Bereich ein Wendehammer geplant ist.

D. Verantwortlichkeiten:

Vorhabenträger wird Prinzke & Partner GbR selbst sein. Damit werden alle Kosten für Erschließung, Grüngestaltung und Planerstellung von uns übernommen. Dies wird in einem Durchführungsvertrag festzulegen sein.

Mit der Ausarbeitung des Bebauungsplanes wird das Büro LEGROFORM in Magdeburg beauftragt. Dieses soll für alle die Bebauungsplanung betreffenden Angelegenheiten der Ansprechpartner sein. Die Anschrift- und Kommunikationsverbindung finden Sie auf dem anliegenden Blatt.

E. Schlussbemerkungen:

Weitere Einzelheiten werden im Planverfahren eingearbeitet.

Insgesamt gesehen entsteht hier für die Landeshauptstadt Magdeburg die Chance den Stadtteil Neustädter See weiter zu beleben und ein ansprechendes Wohngebiet für Familien zu schaffen.

Ich bitte um bald mögliche Eröffnung des Planverfahrens.

Mit freundlichen Grüßen

PRINZKE & PARTNER GbR
Dachdeckerfachbetrieb
Oberer Seitzweg 10
39130 Magdeburg
E-Mail: 0171 - 6 57 61 34
Tel.: 0391-2449355 Fax 2449356



Prinzke & Partner GbR

Dachdeckerfachbetrieb 
Vermittlung von Bauleistung

Kontakte:

Vorhabenträger:

Prinzke & Partner GbR

Herr Perl

Oberer Sülzweg 10

39130 Magdeburg

Tel.: 0391 / 2449355

e-Mail: prinzke.partner@gmx.de

Bebauungsplanung:

LEGROFORM Büro für Freiraumplanung

Olvenstedter Straße 9

39108 Magdeburg

Tel.: 03 91 / 7 32 47 77

e-Mail: info@legroform.de



I. Planzeichenfestsetzung (gem. §2 PlanZV 90)

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

	Bauliche Anlage: Wohngebäude (vorhanden)		Bauliche Anlage: Beherbergungsgewerbe
	Bauliche Anlage: Wohngebäude (geplant)		
	Wohnbauland		
- Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §16 BauNVO)**

0,5	1,0	0,5 = Grundflächenzahl
	II	1,0 = Geschossflächenzahl als Höchstmaß
		II = Anzahl der Vollgeschosse
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB)**

	g = geschlossene Bauweise
	o = offene Bauweise
	Baulinie
	Baugrenze
- Verkehrsflächen (§9 Abs.1 Nr.11 BauGB)**

	öffentliche Verkehrsfläche: verkehrsberuhigter Bereich
	öffentliche Verkehrsfläche: Parkflächen
	private Verkehrsfläche: Gehweg
- Grünflächen (§9 Abs.1 Nr.15 BauGB)**

	private Grünfläche
--	--------------------
- Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§9 Abs.1 Nr.20 und 25 BauGB)**

	Umgrenzung von privaten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
--	--
- Sonstige Planzeichen**

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

Nr.	Art der Änderung	Datum	Name

Büro für Freiraumplanung
Stadt, Land, Sport & Spiel

Olsenstedter Straße 9
39108 Magdeburg
Tel.: 0391/7324777

PLANUNGSPHASE	Datum	Name
Entwurfsplanung	gemessen 03.2010	OeVerming K. Stage
	bearbeitet 09.2013	Le
	gezeichnet 10.2013	Wg-AutoCAD
	geprüft	
	gesehen	

DER BAUHERR Magdeburg, Prinzke & Partner GBR Oberer Sülzweg 10 39130 Magdeburg	DER PLANVERFASSER Magdeburg, 2013-11-21 LEGROFORM Büro für Freiraumplanung Stadt, Land, Sport & Spiel Olsenstedter Straße 9, 39108 Magdeburg, Tel.: 0391/7324777
---	---

X:\AutoCAD\LEGROFORM\2012\F104-12\3-070-1.dwg

Bauverwaltung: Landeshauptstadt Magdeburg Stadtplanungsamt Stadtgebiet: Neustädter See Straße: Ziolkowskistraße		Unterlage Nr. 7 Blatt Nr. 1 Reg.-Nr. Datum Zeichnen
--	--	---

Bebauungsplan Wohnpark Ziolkowskistraße		nachgepr. gesehen Lageplan Maßstab 1 : 250
Aufgestellt	Gesehen	
Oeb Verm.-Ing. Stage Burgstraße 18-22 39326 Wolmirstedt		