

PLANTEIL A PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des BauGB, §§ 1 bis 11 der BauNVO)

WA Allgemeines Wohngebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

III Geschosszahl als Höchstmaß

0,4 Grundflächenzahl (GRZ)

1,2 Geschossflächenzahl als Höchstmaß

GH ... ü. NHN Gebäudehöhe als Höchstmaß, Bezug NHN 1992

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

--- Baugrenze

4. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

■ Straßenverkehrsflächen

--- Straßenbegrenzungslinie

5. Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

■ Private Grünfläche

hier: private Versickerungsanlage

6. Hauptversorgungsleitungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

--- Gasmitteledruckleitung mit Schutzstreifen

7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

○ Baum erhalten

8. sonstige Planzeichen

--- mit Geh- und Fahrrechten für die Anlieger und Leitungsrechten für die Versorgungsträger zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

--- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen von Baugebieten (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

M privater Müllcontainersammelplatz

D Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

PLANTEIL B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1.1 Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Die nach § 4 Abs. 3 Nr. 2-5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind im Allgemeinen Wohngebiet gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht zulässig.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

Gebäudehöhe (§ 16 Abs. 2 und § 18 Abs. 1 BauNVO)

Die im Planteil A festgesetzten Gebäudehöhen gelten als Maximalwerte.

Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO dürfen einen Abstand von drei Metern zu den öffentlichen Verkehrsanlagen nicht unterschreiten.

1.3 Grünordnerische Festsetzungen

Grundstücksflächen (§ 9 (1) 25 BauGB)

Im Allgemeinen Wohngebiet ist je angefangener Grundstücksfläche von 350 m² ein mittelkroniger Baum zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

Entlang der öffentlichen Straße sind Garagen und Carports zwischen der öffentlichen Verkehrsfläche und der Baugrenze an der Straßenseite mit Kletterpflanzen zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten (Ausgenommen sind Garagenzufahrten). Je lfd. Meter sind mindestens zwei Klettergehölze zu pflanzen.

1.4 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Entwässerung und Versickerung (§ 9 (1) Nr. 16 BauGB)

Das Oberflächenwasser der privaten Straßenflächen ist in den festgesetzten Mulden zusammen und zu versickern. Eine Bebauung und Bepflanzung der Mulden ist ausgeschlossen.

Das Oberflächenwasser der privaten Baugrundstücke ist auf den Grundstücken zu versickern oder zu verwerten. Dabei ist eine Versickerung nur nach vorheriger Fassung in Zisternen als Gartenbewässerung möglich.

2. Vermerke und Hinweise

Baugrenzen: Die im Bebauungsplan festgesetzten Baugrenzen umgrenzen lediglich die überbaubare Fläche und ersetzen nicht die Abstandsflächenregelung der Bauordnung. Die Einhaltung der nach § 6 BauO LSA zulässigen Abstandsflächen ist jeweils im Einzelfall nachzuweisen oder es sind entsprechende Baulasten erforderlich.

Baumschutz: Die Satzung zum Schutz des Baumbestandes als geschützter Landschaftsbestandteil in der Stadt Magdeburg - Baumschutzsatzung - vom 12.02.2009 ist zu beachten. Für Eingriffe in den Wurzelbereich bestehender Bäume sind die Festlegungen der DIN 18920 bzw. der RAS LG 4 in aktueller Fassung zu beachten.

Bodenfunde: Bei relevanten Bodenfunden ist grundsätzlich entsprechend dem Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 21.10.1991, insbesondere nach § 9 (3) sowie § 14 (9, 10) zu verfahren.

Bodenschutzrechtliche Belange: 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 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.

Für das Anlegen von Grünflächen sind die Vorgaben des § 12 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) zu beachten.

Kampfmittel: Das Baugebiet ist als ehemaliges Bombenabwurfgebiet registriert. Vor der Durchführung von Bau- und Tiefbauarbeiten ist der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu informieren.

Landeshauptstadt
Magdeburg



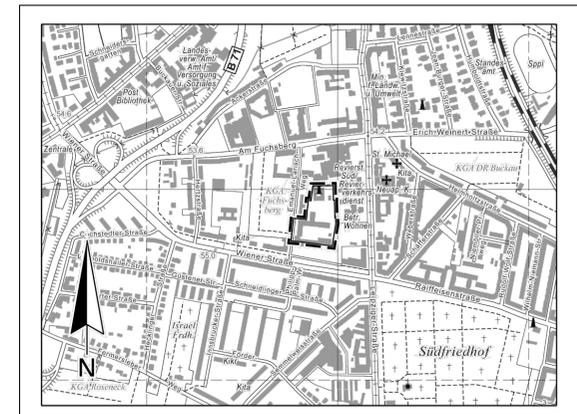
DS0481/13 Anlage 2 Stadtplanungsamt Magdeburg

Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 402-4

ÖSTLICH EMANUEL-LARISCH-WEG

Stand: November 2013

<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 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 402-4 "Östlich Emanuel-Larisch-Weg" bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B), als Satzung beschlossen.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p style="text-align: right;">Siegel</p> <p>Oberbürgermeister</p>	<p>Die verwendete Planunterlage 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>ObVerming. / Fachbereich Vermessungsamt und Baurecht</p>	<p>Verfahren Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 04.07.2013 gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 sowie § 13a BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 402-4 "Östlich Emanuel-Larisch-Weg" 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 über das Amtsblatt Nr. 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 Satz 1 BauGB ist durch eine 14-tägige Offenlegung der Planungsabsichten und durch eine Bürgerversammlung am erfolgt.</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>Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 wird von der frühzeitigen Unterrichtung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.</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 mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Von einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird nach § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB abgesehen.</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 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 402-4 und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.</p> <p>Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am über das Amtsblatt Nr. ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.</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 § 3 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom von der Auslegung benachrichtigt worden.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p style="text-align: right;">Siegel</p> <p>Oberbürgermeister</p> <p>Nach Prüfung, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, der abgegebenen Stellungnahmen hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg den Bebauungsplan Nr. 402-4, auf seiner Sitzung am als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen sowie die Begründung gebilligt.</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 Urschrift des vereinfachten Bebauungsplanes Nr. 402-4 übereinstimmt.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p style="text-align: right;">Siegel</p> <p>Stadtplanungsamt</p>	<p>Die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 402-4 bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B) in der Fassung vom wird hiermit ausgefertigt.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p style="text-align: right;">Siegel</p> <p>Oberbürgermeister</p> <p>Der Beschluss der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 402-4 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 402-4 "Östlich Emanuel-Larisch-Weg" 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 bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine Verletzung der in § 214 Abs. 2 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.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p style="text-align: right;">Siegel</p> <p>Stadtplanungsamt</p>



Planverfasser:
plan d. partner
wehe & gotzner
Owiede 10
39114 Magdeburg

M 1 : 1 000

Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10.000
Stand des Stadtkartenausgusses: 11/2013