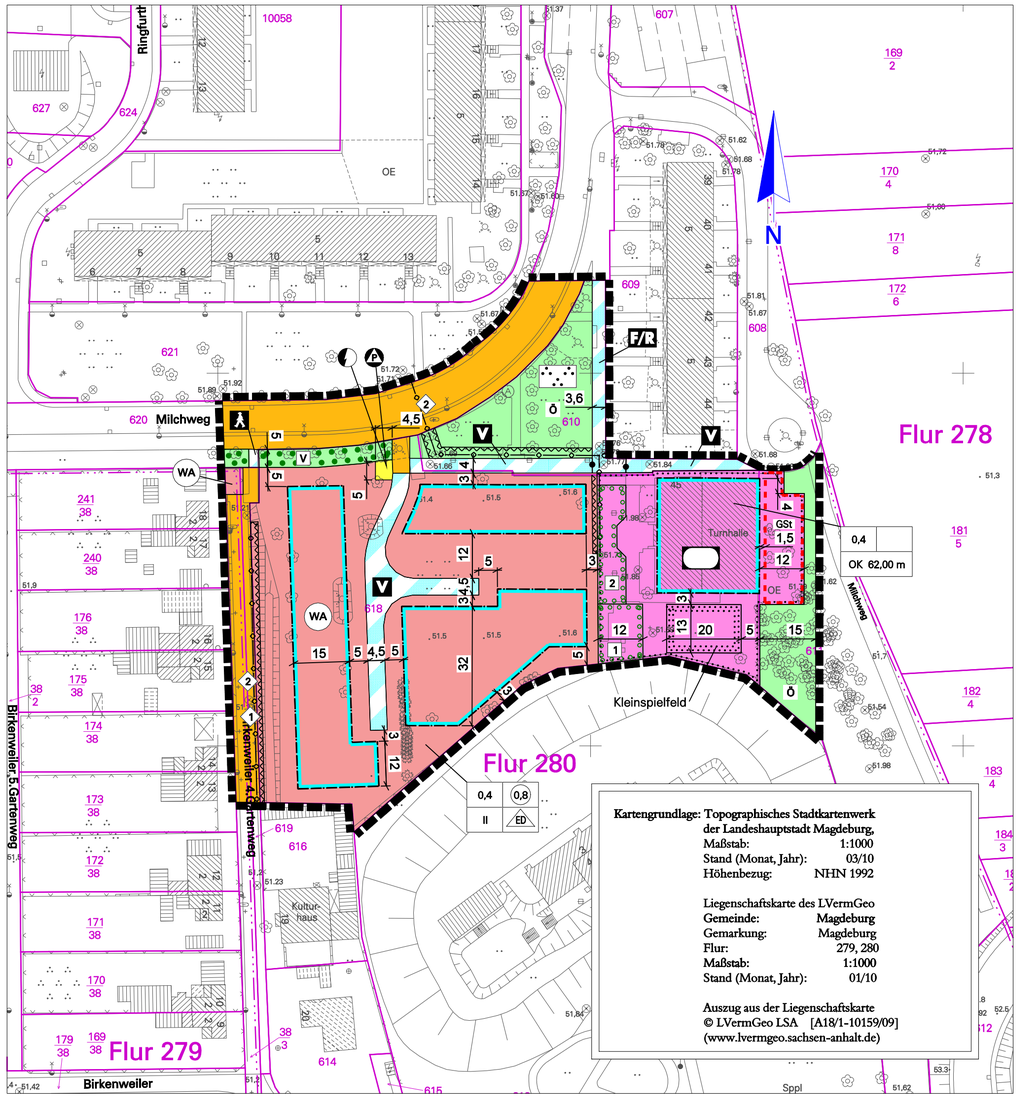


Planzeichenerklärung
(nach § 2 Abs. 4 und 5, 2. Halbsatz PlanzV 90)

I. Planzeichenfestsetzungen

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

WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,4 = Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr.1 i.V.m. § 17 Abs. 1 BauNVO)

(0,8) = Geschoßflächenzahl als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr.2 i.V.m. § 17 Abs. 1 BauNVO)

II = Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 20 BauNVO)

OK 62,00 m — OK.. = Höhe baulicher Anlagen, Oberkante über NHN als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 i.V.m. § 18 BauNVO)

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

ED = nur Einzel- und Doppelhäuser (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

4. Flächen für Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

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

Straßenverkehrsflächen

V — Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Anliegerstraße, öffentliche Verkehrsfläche

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Fußgängerbereich, öffentliche Verkehrsfläche

F/R — Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Fuß-/ Radweg, öffentliche Verkehrsfläche

6. Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs.1 Nr. 12 BauGB)

Zweckbestimmung Elektrizität, Kabelverteilerschrank

Zweckbestimmung Abfall, privater Müllcontainerstellplatz

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

Ö — öffentliche Grünflächen

V — öffentliche Grünflächen, Straßenbegleitgrün

Parkanlage

8. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 6 BauGB)

1 2 — Maßnahmen zum Anpflanzen, siehe textliche Festsetzungen Nr. 3.2 und 3.3.

Umgrenzung von Flächen mit Bindung zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25 b und Abs. 6 BauGB)

Planteil B
Textliche Festsetzungen

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

1.1. Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind im Baugebiet WA Nutzungen nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO, die der Versorgung des Gebietes dienenden Schank- u. Speisewirtschaften, nicht störende Handwerksbetriebe und nach § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO Anlagen für sportliche Zwecke nicht zulässig.

1.2. Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind in dem Baugebiet WA Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 2-5 nicht zulässig.

2. Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen

2.1. Die private Fläche für Ver- und Entsorgung dient der Aufstellung der Müllcontainer der privaten Baugrundstücke zu den Terminen der Entsorgungsfirmen.

3. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie für Anpflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

3.1. Das auf den privaten Grundstücksflächen anfallende Niederschlagswasser ist auf den jeweiligen Grundstücken zurückzuhalten und zu versickern bzw. zu verwerten.

3.2. Auf der Fläche 1 zum Anpflanzen innerhalb der Gemeinbedarfsfläche für sportliche Anlagen sind Bäume zu pflanzen.

3.3. Auf der Fläche 2 zum Anpflanzen innerhalb der Gemeinbedarfsfläche für sportliche Anlagen ist nach Flächenentsiegelung auf 50 % der Fläche eine Strauchpflanzung vorzunehmen, die restliche Fläche ist mit Rasen zu begrünen.

3.4. Auf der Fläche mit Bindungen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist die vorhandene Baumreihe zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

4. Höhenlage (§ 9 Abs. 3 BauGB)

4.1. Die privaten Bauflächen dürfen eine Geländehöhe von 51,7 m NHN nicht überschreiten.

II Hinweise

II.1. Baumschutzsatzung

Die "Satzung zum Schutz des Baumbestands als geschützter Landschaftsbestandteil in der Landeshauptstadt Magdeburg - Baumschutzsatzung -" vom 06.02.2009 ist zu beachten.

II.2. Altlasten

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 Ausführungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt zum Bundes-Bodenschutzgesetz (BodSchAG LSA), vor Beginn weiterer Maßnahmen unverzüglich und unaufgefordert zu informieren (Tel.: 540-2715). Treten diese Hinweise während d er vorgesehenen Erdarbeiten auf, sind die Arbeiten in dem betroffenen Bereich sofort einzustellen und das Umweltamt ist ebenfalls zu informieren.

Planzeichenerklärung, Fortsetzung
(nach § 2 Abs. 4 und 5, 2. Halbsatz PlanzV 90)

9. Sonstige Planzeichen, Fortsetzung

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

GSt — Gemeinschaftsstellplätze

II. Nachrichtliche Übernahmen

1 — Gasmitteldruck, MD OD 110 PE (1994)

2 — Abwasser, KM DN200/400 mit einer Gesamtschutzstreifenbreite von 4m die nicht überbaut werden darf.

Aufgrund des § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung 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
die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr.111-5 "Milchweg/Birkenweiler 4. Gartenweg" bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B), 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

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 28.02.2013 gemäß § 1 Abs. 8 und § 2 Abs. 1 i.V.m. §13 BauGB die 1. vereinfachte Änderung sowie die Auslegung des Entwurfes und der Begründung des Bebauungsplanes Nr.111-5 "Milchweg/Birkenweiler 4. Gartenweg" gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Von einer Umweltprüfung wird gemäß § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen.

Magdeburg, den

Siegel

Oberbürgermeister

Der Änderungs- und Auslegungsbeschluss wurde gemäß§2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 15.03.13 über das Amtsblatt Nr. 11 ortsüblich bekannt gemacht.

Magdeburg, den

Siegel

Oberbürgermeister

Gemäß §1 3 Abs. 2 Nr. 1 wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

Magdeburg, den

Siegel

Oberbürgermeister

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

Magdeburg, den

Siegel

Oberbürgermeister

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4a Abs. 2 BauGB parallel zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 18.03.2013 beteiligt und gleichzeitig von der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB benachrichtigt worden.

Magdeburg, den

Siegel

Oberbürgermeister

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 28.02.2013 dem Entwurf der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr.111-5 und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 111-5 und die Begründung haben vom 22.03.2013 bis 22.04.2013 öffentlich ausgelegen.

Magdeburg, den

Siegel

Oberbürgermeister

Der Entwurf der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 111-5 ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 05.09.2013 dem 2. Entwurf der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 111-5 und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Erweiterung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 111-5 beschlossen.

Magdeburg, den

Siegel

Oberbürgermeister

Das Verfahren wird gemäß § 13a BauGB beschleunigt fortgeführt.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 20.09.2013 über das Amtsblatt Nr. 35 ortsüblich bekannt gemacht.

Magdeburg, den

Siegel

Oberbürgermeister

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 2 BauGB parallel zur 2. öffentlichen Auslegung mit Schreiben vom 20.09.2013 beteiligt und gleichzeitig von der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB benachrichtigt worden.

Magdeburg, den

Siegel

Oberbürgermeister

Nach Prüfung, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, der abgegebenen Stellungnahmen hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg auf seiner Sitzung am die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 111-5 als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen sowie die Begründung gebilligt.

Magdeburg, den

Siegel

Oberbürgermeister

Es wird hiermit beglaubigt, dass dieser Plan mit der Urschrift des Bebauungsplanes Nr. 111-5 (1. vereinfachte Änderung) übereinstimmt.

Magdeburg, den

Siegel

Stadtplanungsamt

Die Satzung über die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 111-5 bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B) in der Fassung vom wird hiermit ausgefertigt.

Magdeburg, den

Siegel

Oberbürgermeister

Der Beschluss der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 111-5 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden.
Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 111-5 "Milchweg/Birkenweilert 4. Gartenweg" ist damit in Kraft getreten.

Magdeburg, den

Siegel

Oberbürgermeister

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind in Verbindung mit § 215 BauGB eine Verletzung der in § 214 Abs. 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.

Magdeburg, den

Siegel

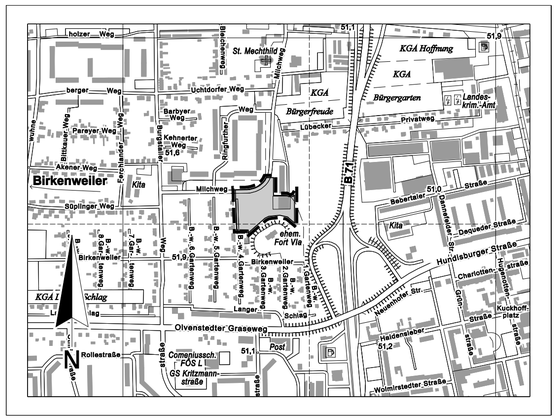
Stadtplanungsamt

Landeshauptstadt Magdeburg

DS486/13 Anlage 2 — Stadtplanungsamt Magdeburg

Satzung der 1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 111-5
MILCHWEG/ BIRKENWEILER 4. GARTENWEG
Stand: November 2013

Maßstab: 1 : 1 000



Planverfasser:
Landeshauptstadt Magdeburg
Stadtplanungsamt
An der Steinkuhle 6
39 128 Magdeburg

50 0 100 200 300 400

Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000
Stand des Stadtkartenauszuges: 11/2013

G:\DGN8\BPLAENE\111-5_1Ä\2013_11_Satzung\111-5.dgn