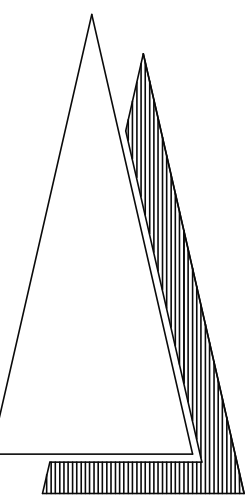


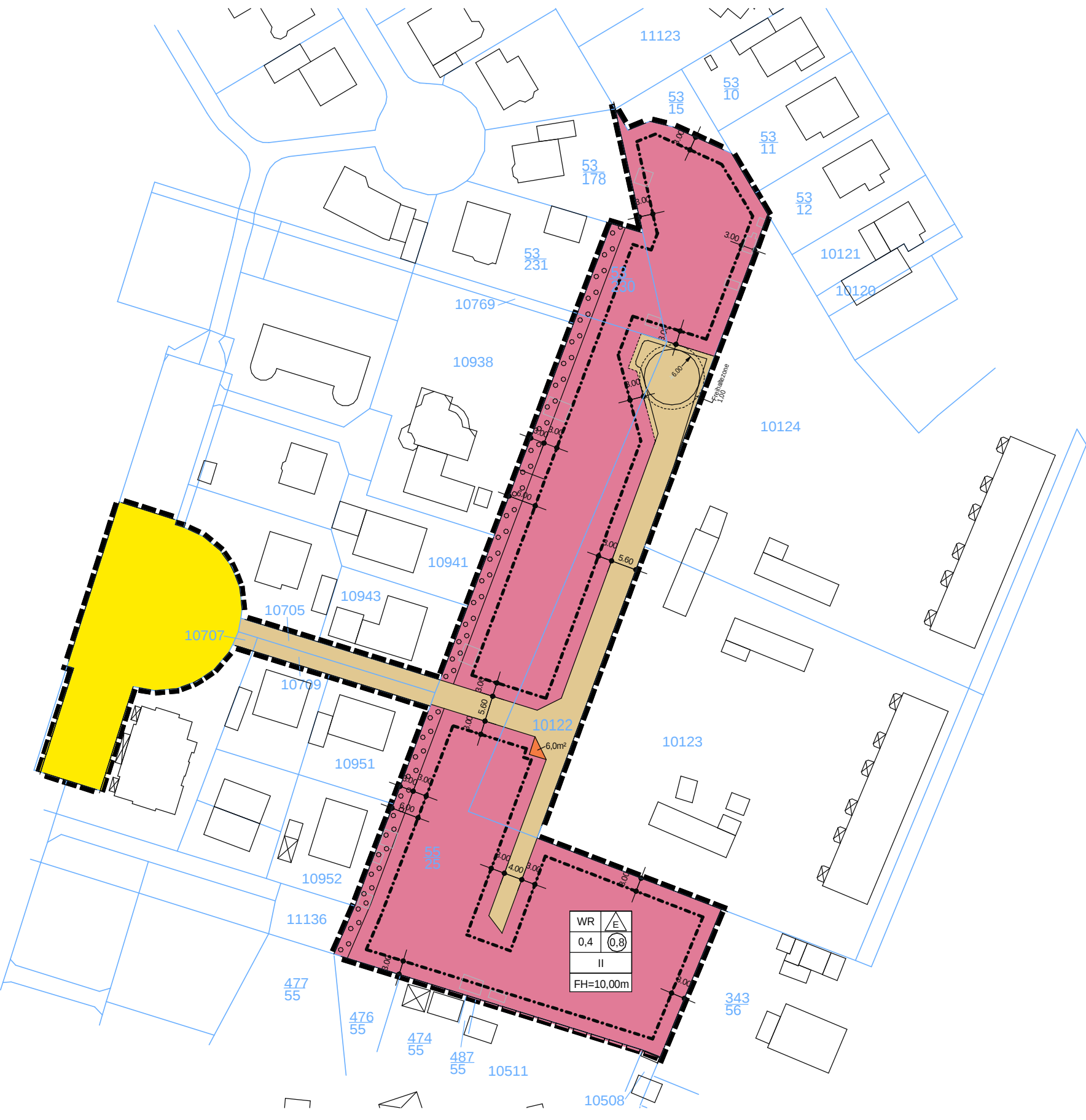
Planteil A



Kartengrundlage:
Lage und Höhenplan
ÖbVerming Dietwilt Hartmann
Maßstab: 1:1000
Stand: September, 2012

Liegenschaftskarte des LVermGeo
Gemeinde: Magdeburg,Stadt
Gemarkung: Magdeburg
Flur: 605
Maßstab: 1:1000
Stand : 10/2011

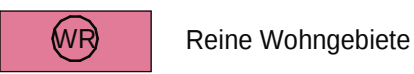
[ALK /10/2011] © LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A18/1-10159/09



Planzeichenerklärung

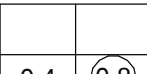
I. Planzeichenfestsetzungen

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

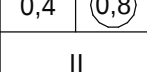


Reine Wohngebiete

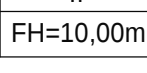
2. Maß der Baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB)



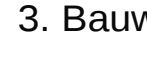
0,4 = Grundflächenzahl



0,8 = Geschossflächenzahl als Höchstmaß

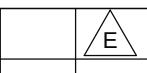


II = Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß



FH = 10,00 m = 99,00 m ü. NHN

3. Bauweise, Baugrenze (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB)



= nur Einfamilienhäuser zulässig



Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

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



private Straßenverkehrsfläche



öffentliche Straße

5. Sonstige Planzeichen



Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

6. Flächen für Abfallentsorgung

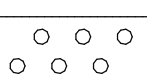
(§ 5 Abs.2 Nr. 2b, Nr. 4 u. Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 u. Abs. 6 BauGB)



Privater Standplatz für Müllcontainer (Größe = mind.6,0 m²)

7. Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 9 (1) Nr. 20 BauGB i.V. mit § 21 BNatSchG)



Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern

Textliche Festsetzungen / Teil B

Rechtsgrundlage

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt aufgrund §§ 1-4 und 8-12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S.2414) in der aktuellen Fassung in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I. S.132) und der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanzV00) in der Fassung vom 18.12.1990(BGBl. 1991I. S.58)
Die Rechtsgrundlagen gelten jeweils in der Fassung der letzten Änderung.

I. Art und Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung

Reine Wohngebiete (WR)

1.1 Im Baugebiet WR werden die nach § 3 Abs. 3 der BauNVO vorgesehenen Ausnahmen gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. Grundflächenzahl, zulässige Grundfläche

Die gemäß §19 Abs. 4 der BauNVO vorgesehene Überschreitung wird auf 25 vom Hundert reduziert.

3. Gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 Bau NVO wird festgesetzt, dass die Firsthöhe der Einfamilienhäuser im Plangebiet maximal 10,00 m = 99,00 m über NHN nicht überschreiten darf.

4. Die Mindestgrundstückgröße für freistehende Einfamilienhäuser beträgt 600 m².

II. Private Grundstücksflächen - Bepflanzung

(§ 9 (1) Nr.15, 20 und 25 BauGB i.V. mit § 18 BNatSchG)

1. Die nicht überbauten und nicht versiegelten Grundstücksflächen sind zu einem überwiegenden Flächenanteil zu bepflanzen und auf Dauer zu unterhalten. Die Bepflanzung soll möglichst auf zusammenhängenden Flächen erfolgen.

2. Je angefangene 100 m² neuversiegelter Grundstücksfläche des Baugrundstückes ist mind. ein Obsthochstamm oder Laubbäum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

3. Die Fläche zum Anpflanzen von Bäumen , Sträuchern und sonstigen Pflanzungen ist flächendeckend mit einheimischen Sträuchern gemäß Artenliste (Anhang Begründung) zu bepflanzen.

III. Sonstige Festsetzungen

1. Niederschlagswasser auf privaten Grundstücken

Das anfallende Regenwasser muss im Gebiet versickert bzw. zur Gartenbewässerung oder anderweitig genutzt werden.

Hinweise:

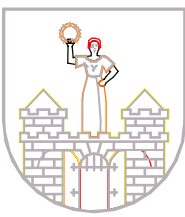
1. Die "Satzung zum Schutz des Baumbestands als geschützter Landschaftsbestandteil in der Landeshauptstadt Magdeburg - Baumschutzsatzung -" vom 06.02.2009 ist zu beachten.

2. Bei Starkregen muss mit dem Auftreten von Staunässe oder Schichtenwasser gerechnet werden.

3. Boden ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen (§ 202 BauGB). Weiterhin gilt die DIN 18915 in der aktuellen Fassung sowie das Bodenschutzgesetz (BodSchG), insbesondere § 4.

4. Das Amt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt ist aufgrund der gesetzlichen Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologische Funde sofort zu informieren
Nach § 9 (3) des Denkmalschutzgesetzes von Sachsen-Anhalt sind Befunde mit den Merkmalen eines Kulturdenkmales " bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen "

Landeshauptstadt
Magdeburg



DS0441/13 Anlage 2

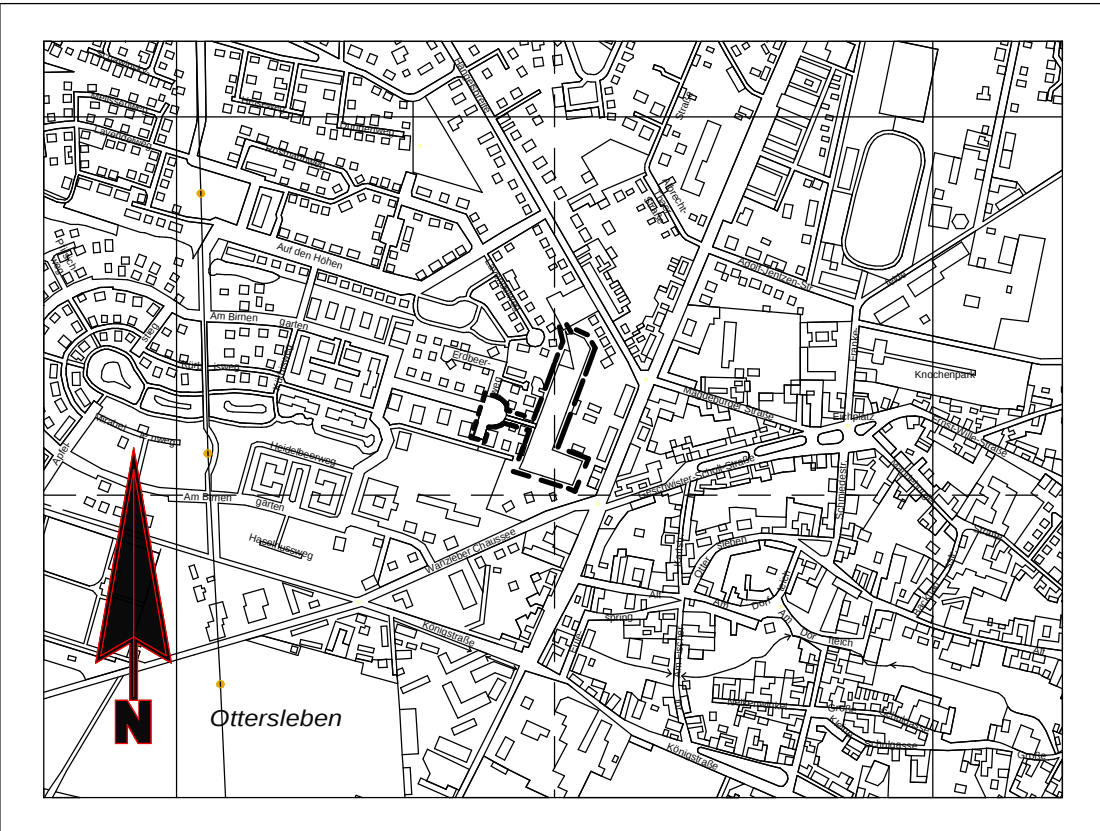
Stadtplanungsamt Magdeburg

Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 353-4.1

ÖSTLICH BIRNENGARTEN

Stand: Oktober 2013

M 1 : 1 000



Planverfasser:
Fischer
Ingenieurbüro Bauwesen
Jahring 51
39 104 Magdeburg

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