

MWG-Wohnungsgenossenschaft eG Magdeburg, Letzlinger Str. 5, 39106 Magdeburg

Landeshauptstadt Magdeburg
Stadtplanungsamt
An der Steinkuhle 6
39128 Magdeburg

Ihre Zeichen

Ihre Nachricht vom

Unsere Zeichen

Datum

Magdeburg, 15.08.2013

Antrag auf Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (VBB)

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit beantragen wir gemäß § 12 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (VBB) mit dem Ziel, durch Erschließungs- und Bebauungsplanung Stadthäuser und Zeilenhäuser (straßenbegleitend) mit Wohnungen für Familien zu schaffen, welche neben 2- und 4- vor allem 3-Raumwohnungen beinhalten werden. Es ist viel Grün geplant, der Verkehr soll aus der Mitte herausgehalten werden, die Erschließung erfolgt über den westlichen Grundstücksrand. Das Grünflächenkonzept sowie der Umgang mit dem Baumbestand erfolgt im Zuge der weiteren Planung.

Zur Erläuterung erhalten Sie folgende Anlagen:

1. Lageplan mit städtebaulichem Konzept
2. Projektbeschreibung
3. Auszug aus der Liegenschaftskarte mit Darstellung des Geltungsbereiches für den Bebauungsplan.

Das Planungsgebiet umfasst folgende Flächen:

- ehemalige Sportplatzfläche, bereits im Eigentum der MWG
- Grünstreifen entlang der Pappelallee – Kaufantrag liegt vor
- Grünstreifen zwischen nördlicher Grundstücksgrenze der MWG sowie Zaun der Kita/Hort – Kauf ist erfolgt

MWG-Vermietungs- und Beratungszentrum
Letzlinger Straße 5, 39106 Magdeburg
Tel.: 0391 5698-444

MWG-Wohnungsmarkt Nord
Klosterwuhne 6, 39124 Magdeburg
Tel.: 0391 5698-300

MWG-Wohnungsmarkt Mitte
Breiter Weg 120a, 39104 Magdeburg
Tel.: 0391 5698-200

MWG-Wohnungsmarkt Süd
Otto-Baer-Straße 8, 39118 Magdeburg
Tel.: 0391 5698-500

Wohnungsmarkt in der MWG-Spareinrichtung
Alter Markt 2, 39104 Magdeburg
Tel.: 0391 5698-202

MWG-Spareinrichtung
Alter Markt 2, 39104 Magdeburg
Tel.: 0391 5698-333
E-Mail: MWG@MDsparen.de
www.MDsparen.de

Wohneigentum
Letzlinger Straße 5, 39106 Magdeburg
Tel.: 0391 5698-444

Die Erarbeitung und Beplanung würde durch das Planungsbüro Baumert & Peschos GmbH erfolgen. Der Geschäftssitz vom Planungsbüro Baumert & Peschos GmbH befindet sich in der Hamburger Straße 2 in 39124 Magdeburg.

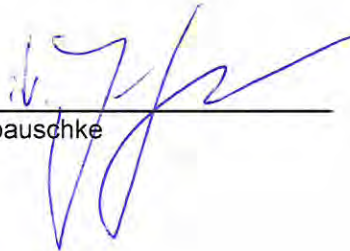
Die Erschließung und Bebauung erfolgt durch die MWG Wohnungsgenossenschaft eG Magdeburg. Der Geschäftssitz der MWG Wohnungsgenossenschaft eG Magdeburg befindet sich in der Letzlinger Str. 5 in 39106 Magdeburg.

Sämtliche Kosten für die Aufstellung und Umsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes übernehmen wir als Antragsteller (Vorhabenträger).

Mit freundlichen Grüßen



Fischbeck



Sopauschke

Antrag auf Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (VBB)

Projektbeschreibung

Das zu beplanende Gebiet liegt in der Alten Neustadt und besitzt eine Fläche von ca. 10.000 m².

Der Standort ist durch die umgebende Bebauung durch Zeilenhäuser geprägt.

Das Grundstück wurde bis vor Jahren noch als Sportplatz der benachbarten Schule genutzt.

Städtebaulicher Leitgedanke

Ziel ist es, eine städtebaulich, architektonisch und wirtschaftlich ansprechende Lösungsvariante zu generieren, deren Bebauung eine dem Standort entsprechende Wohnanlage mit herausgehobenem innerstädtischen Anspruch gerecht wird. Zielgruppen sind Familien mit und ohne Kindern sowie Singlehaushalte.

Durch die umliegenden Einrichtungen wie Hort, Kindertagesstätte, Kinderspielplätze, Nähe zur Universität und zum Familienhaus u.a. wird das Wohnen mehrerer Generationen begünstigt.

Auf Grund der nördlich, direkt angrenzenden Bebauung durch Kindergarten- bzw. Hortbereiche wurde auf den zu erwartenden Lärm mit einer zurückgesetzten Zeilenbebauung reagiert. Auf dem Grundstück bilden die Stellplätze sowie der benachbarte Grüngürtel zwischen Zaun und Stellplätzen entlang der nördlichen Grundstückskante einen natürlichen Puffer und stellen die Erschließung des privaten Zufahrtbereiches sicher.

Straßenbegleitend an der östlichen und westlichen Grundstücksgrenze sind Zeilenhäuser in 4-geschossiger Bauweise mit Staffelgeschoss geplant. Die nördliche Bebauung ist ebenfalls als Zeilenhaus 4-geschossig mit Staffelgeschoss mit angedacht. Durch die entstehenden Fugen in den nordost- bzw. nordwestlichen Ecken erfolgt die Erschließung der Innenhöfe. Für die Feuerwehr, Anlieferungs-, Umzugs und etwaige Rettungszwecke ist die Erschließung für Fahrzeuge damit gesichert.

Durch die Zeilenhäuser entstehen begrünte, ruhige, einladende Innenhöfe mit zwei Stadthäusern in 4-geschossiger Bauweise mit Staffelgeschoss, deren Erschließung von Norden erfolgt.

Die Aufenthaltsräume und großzügigen Balkone orientieren sich am Verlauf der Sonne und den Ausblicken in Richtung Nordpark.

Der Baumbestand wird in der weiteren Planung berücksichtigt.

Die Einbindung in das lokale Umfeld erfordert eine von allen Seiten gleichermaßen mögliche, fußläufige Erschließung.

Auszug aus dem Geobasisinformationssystem
Maßstab 1:1000



auf Basis eines Teilauszuges der Liegenschaftskarte

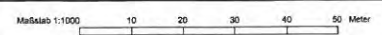
Antrag: Internet Datum: 29.05.2013
Gemeinde: Magdeburg, Stadt
Gemarkung: Magdeburg
Flur(en): 274, 269
Flurstück(e): 10373, 10376, 10378, 10380, 10063,
10374, 10375, 10372, 10006, 10377,
10379

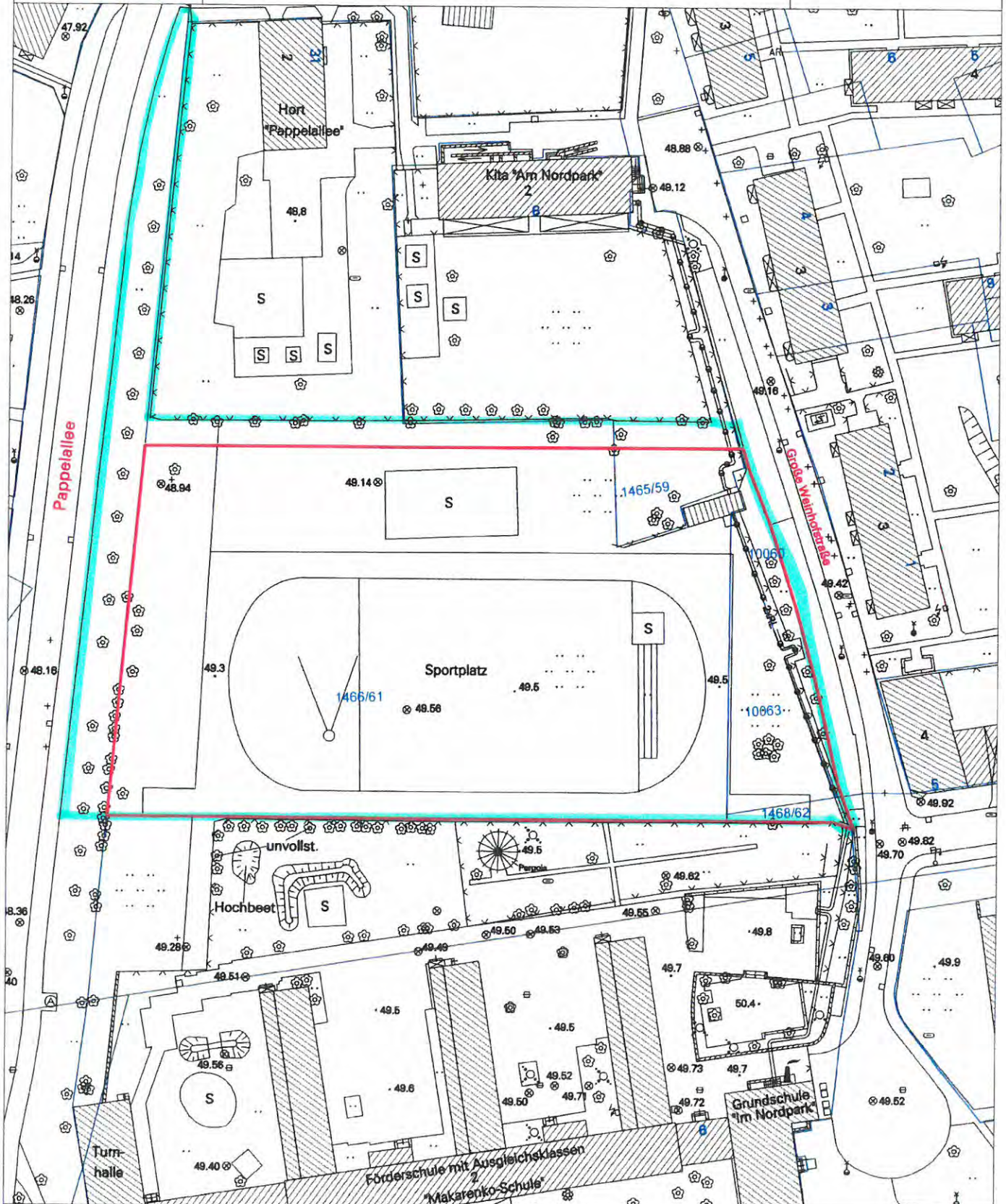
Hinweise:



*Geltungsbereich für
B-Plan*

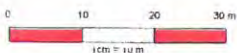
Alte Neustadt






M 1 : 1000

Flur 274, Flurstücke 1465/59 tlw., 1466/61 tlw., 1468/62 tlw., 10060 tlw. und 10063



 Geltungsbereich für B-Plan



