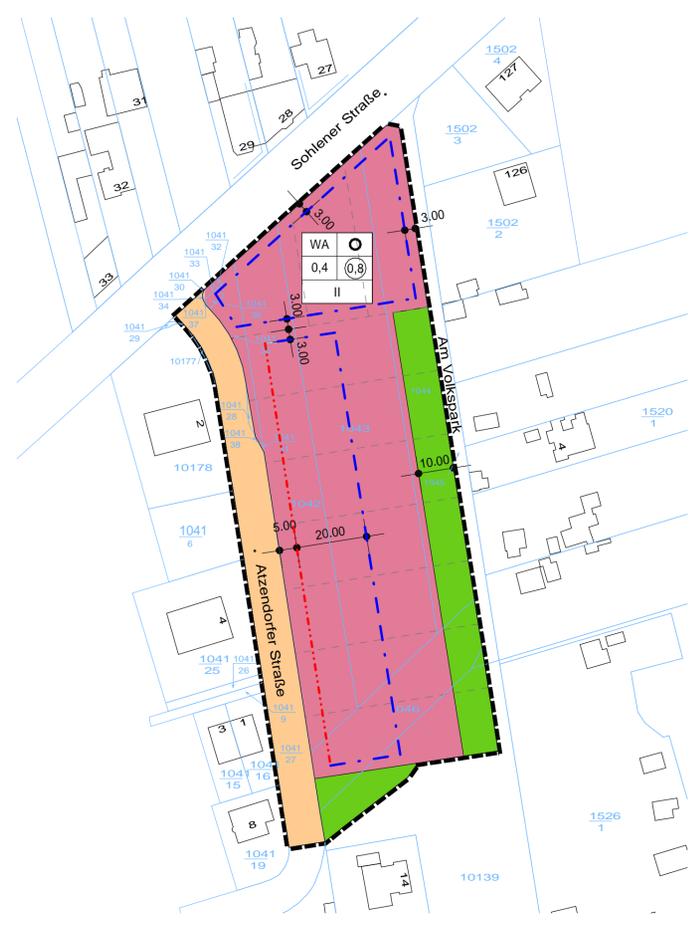
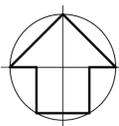


Planteil A



Kartengrundlage:
Lage und Höhenplan
ÖbVerming Dietwalt Hartmann
Maßstab: 1:250
Stand: September, 2013

Liegenschaftskarte des LVermGeo
Gemeinde: Magdeburg Stadt
Gemarkung: Magdeburg
Flur: 486
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)



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

0,4	0,8	0,4 = Grundflächenzahl
II		0,8 = Geschosflächenzahl als Höchstmaß
		II = Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

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



Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
Baulinie (§ 23 Abs. 2 Bau NVO)

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



5. Sonstige Planzeichen



6. Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)



Textliche Festsetzungen / Teil B

- Art und Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB
- Art der baulichen Nutzung
Allgemeine Wohngebiete (WA)
- Im Baugebiet WA werden die nach § 4 Abs. 3 der BauNVO vorgesehenen ausnahmsweise zulässigen Nutzungen ausgeschlossen § 1 Abs. 6 BauNVO
- Grundflächenzahl, zulässige Grundfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Die gemäß § 19 Abs. 4 der BauNVO vorgesehene Überschreitung wird auf 25 vom Hundert reduziert.

- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr.15, 20 und 25 BauGB i.V. mit § 18 BNatSchG)
- Die nicht überbauten und nicht versiegelten Grundstücksflächen sind zu einem überwiegenen Flächenanteil zu bepflanzen und auf Dauer zu unterhalten. Die Bepflanzung soll möglichst auf zusammenhängenden Flächen erfolgen.
- Je angefangene 150 m² neuversiegelter Grundstücksfläche des Baugrundstückes ist mind. ein Obsthochstamm oder Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- Auf der privaten Grünfläche werden der Erhalt der Bepflanzungen festgesetzt. Sofern sich innerhalb des Grünstreifens nicht mindestens 1 einheimischer Laubbaum befindet, ist dieser durch die Grundstücksbesitzer nachzupflanzen und auf Dauer zu erhalten.
- Niederschlagswasser auf privaten Grundstücken
Das auf den privaten Grundstücken anfallende Niederschlagswasser muss im Gebiet versickert bzw. zur Gartenbewässerung oder anderweitig genutzt werden.
- Die straßenbegleitenden Baumstandorte östlich der Atzendorfer Straße sind dauerhaft zu erhalten.

- Hinweise:
- Die "Satzung zum Schutz des Baumbestands als geschützter Landschaftsbestandteil in der Landeshauptstadt Magdeburg - Baumschutzsatzung -" vom 06.02.2009 ist zu beachten.
 - 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.
 - Das Amt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt ist aufgrund der gesetzlichen Meldepflicht im Falle unerwarteter 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 *

<p>Aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (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 Bebauungsplan Nr. 489-2 "Am Volkspark", 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 Planunterlagen 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>ÖbVerming. / 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. 489-2 "Am Volkspark" 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.</p> <p>Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 19.07.2013 über das Amtsblatt Nr. 27 ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p style="text-align: right;">Siegel</p> <p>Oberbürgermeister</p>	<p>Von der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behörden-Beteiligung wird gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.</p> <p>Magdeburg, den</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>Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt worden.</p> <p>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 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 489-2 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 Nr. 489-2 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>Nach Prüfung, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, der abgegebenen Stellungnahmen hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg den Bebauungsplan Nr. 489-2 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 Bebauungsplanes Nr. 489-2 übereinstimmt.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p style="text-align: right;">Siegel</p> <p>Stadtplanungsamt</p>	<p>Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 489-2 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. 489-2 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden.</p> <p>Der Bebauungsplan Nr. 489-2 "Am Volkspark" 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- oder Formvorschriften, eine Verletzung der in § 214 Abs. 2 BauGB 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>	
---	---	--	--	--	--

Landeshauptstadt Magdeburg

DS0026/14 Anlage 2 Stadtplanungsamt Magdeburg

Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 489-2

AM VOLKSPARK

Stand: Januar 2014

M 1 : 1 000

