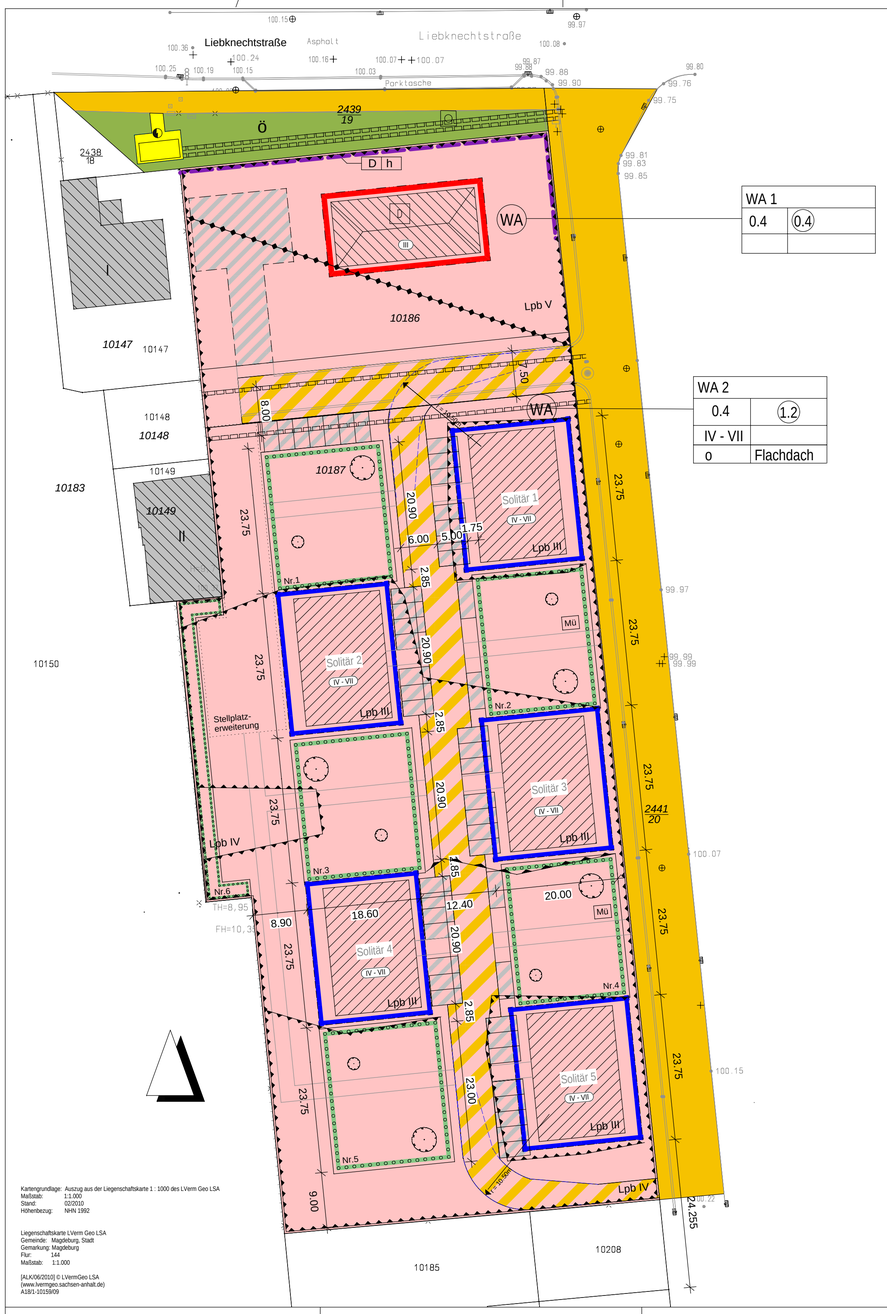


Kartengrundlage: Auszug aus der Liegenschaftskarte 1 : 1000 des LVerm Geo LSA
Maßstab: 1:1.000
Stand: 02/2010
Höhenbezug: NHN 1992

Liegenschaftskarte LVerm Geo LSA
Gemeinde: Magdeburg, Stadt
Gemarkung: Magdeburg
Flur: 144
Maßstab: 1:1.000

[ALK/06/2010] © LVermGeo LSA
(www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de)
A18/1-10158/09

PLANTEIL A

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichenfestsetzung

1. Art der baulichen Nutzung

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

1.1 WA — Allgemeine Wohngebiete gemäß §4 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung

(§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

2.1 z.B. 0,4 — Grundflächenzahl (GRZ)

2.2 z.B. 1.2 — Geschossflächenzahl (GFZ)

2.3 z.B. VII — Zahl der Vollgeschosse

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

Baulinie

Baugrenze

O — Offene Bauweise

4. Verkehrsflächen / Versorgungsflächen

(§9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

4.1 Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung
hier: private Straße

4.2 Elektrizität

4.3 Straßenverkehrsfläche

5. Grünflächen und Bepflanzungen

(§9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

5.1 Ö — öffentliche Grünflächen

5.2 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

6. sonstige Planzeichen

6.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans

6.2 Leitungsrecht zugunsten Ver- und Entsorgungsträger

6.3 Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)

6.4 Umgrenzung Lärmpegelbereich nach DIN 4109 siehe Planteil B Pkt. 1.5

6.5 z.B. Lpb IV Einstufung Lärmpegelbereich nach DIN 4109 siehe Planteil B Pkt. 1.5

7. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

(§9 Abs.6 BauGB)

7.1 D — Baudenkmal gem. DenkSchuG LSA

7.2 Baudenkmal Schlachthofmauer gem. DenkSchuG LSA

8. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

8.1 vorhandene Gebäude

8.2 geplante Gebäude

8.3 vorhandene Böschung

8.4 vorhandene Geländehöhen

8.5 Mü — Müllplatz

8.6 Fahrkurve Rettungsfahrzeug der Feuerwehr

8.7 festgesetzte großkronige Bäume - Standorte beispielhaft

8.8 Fußweg / Bordanlage

PLANTEIL B

Textliche Festsetzungen

1. Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 12 Abs.3 Satz 2 BauGB

1.1 Art der baulichen Nutzung

In den Allgemeinen Wohngebieten (WA) sind gemäß §1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO nicht zulässig.

1.2 Mass der baulichen Nutzung

Die zulässige Grundfläche der baulichen Anlage wird durch die im Planteil A festgesetzte überbaubare Fläche bestimmt. Die jeweilige Höhe ist durch Einschrieb im Planteil A bestimmt.

1.3 Stellplätze, Garagen und Tiefgaragen (§ 9 Abs.1 Nr. 4 u. Abs. 3 BauGB und § 12 BauNVO)

Ebenerdige Stellplätze sind innerhalb der dafür gezeichneten Flächen herzurichten (12 Abs. 6 BauNVO)

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

Die Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht als Grundlage für Anpflanzungen ist entsprechend den Vorgaben des §12 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodschV) auszuführen.

Das anfallende Niederschlagswasser der befestigten Flächen und Dachflächen ist auf dem Grundstück zu versickern, sofern die Bodenbeschaffenheiten dies zulässt.

Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Nr. 1-5 sind jeweils mit zwei standortgerechten großkronigen Bäumen und 25 standortgerechten Sträuchern zu bepflanzen. Innerhalb der einzelnen Flächen ist außerdem die Anlage eines Mietergartens und eines Fußweges zulässig.

Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Nr. 2 und Nr.4 sind Müllsammelplätze zulässig.

Auf der Fläche Nr. 6 ist eine freiwachsende Hecke anzulegen.

1.5 Schallschutz

Die geplante Bebauung mit schutzbedürftigen Nutzungen muss sich durch ausreichend dimensionierte Umfassungsbauteile (vor allem Fenster und Belüftungseinrichtungen) auf die Geräuschsituation einstellen.

Die durch das Schalltechnische Gutachten ermittelten maßgeblichen Außenlärmpegel für die einzelnen Lärmarten sind durch energetische Summation zu den resultierenden Außenlärmpegel zusammengefasst und den Lärmpegelbereichen der DIN 4109 zugeordnet.

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel in dB (A)
Lpb I	bis 55
Lpb II	56 bis 60
Lpb III	61 bis 65
Lpb IV	66 bis 70
Lpb V	71 bis 75
Lpb VI	76 bis 80
Lpb VII	>80

2. Nachrichtliche Übernahmen

2.1. Einzeldenkmale
Im Geltungsbereich befinden sich Baudenkmale gem. Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt. Auf die Begründung zum Bebauungsplan wird verwiesen.

3. Hinweise

3.1. Kampfmittelbeseitigung
Der gesamte Geltungsbereich ist als Kampfmittelverdachtsfläche eingestuft. Vor Durchführung von Tiefbauarbeiten und sonstigen erdeingreifenden Maßnahmen ist ein entsprechender Antrag bei der Polizeidirektion Sachsen-Anhalt Nord einzureichen.

3.2. Bodenschutz
Die Anlage hochsensibler Freiflächennutzungen (Kinderspielplatz) bedürfen einer gesonderten Abstimmung mit der unteren Bodenschutzbehörde

3.3 Vorhaben- und Erschließungsplan
Die Festsetzungen dieses Planes gewährleisten die Umsetzung des Vorhaben- und Erschließungsplanes, der der Begründung zu diesem Bepauungsplan als Anlage beigefügt ist.

Landeshauptstadt Magdeburg

DS 0142/14 Anlage_3 Stadtplanungsamt Magdeburg

Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 223-1.1
LIEBKNECHTSTRASSE 27

Stand: April 2014

M 1:500

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.....die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 223-1.1 "Liebknechtstraße 27", bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B), als Satzung beschlossen.

Magdeburg, den Siegel

Oberbürgermeister

Entwurfsbearbeitung
Die 1. Änderung des Entwurfes des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 223-1.1 wurde ausgearbeitet von:

Magdeburg , den Siegel

Planverfasser

Verfahren
Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am ..... gemäß § 1 Abs. 3 u. Abs. 8, § 3 Abs. 2 i.V.m. § 13 BauGB die 1. vereinfachte Änderung des rechtsverbindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 223-1.1 "Liebknechtstraße 27" sowie die Auslegung des Entwurfs beschlossen.

Von einer Umweltprüfung wird nach § 13 Abs. 3 Satz 2 BauGB abgesehen.

Magdeburg, den Siegel

Oberbürgermeister

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

Gemäß § 13 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 § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Magdeburg, den Siegel

Oberbürgermeister

Die 1. vereinfachte Änderung des Entwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und die Begründung haben vom ..... bis ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Die Träger öffentlichen Belange sind mit Schreiben vom von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt worden.

Magdeburg, den Siegel

Oberbürgermeister

Nach Prüfung, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, der abgegebenen Stellungnahmen hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg die 1. vereinfachte Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 223-1.1 einschließlich Vorhaben- und Erschließungsplan als Bestandteil des vorhabenbezogen Bebauungsplanes, auf seiner Sitzung am ..... 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 der 1. Vereinfachten Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 223-1.1 übereinstimmt.

Magdeburg, den Siegel

Stadtplanungsamt

Die Satzung der 1. vereinfachten Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 223-1.1.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 der 1. vereinfachten Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 223-1.1 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die 1. vereinfachte Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 223-1.1 "Liebknechtstraße 27 " ist damit in Kraft getreten.

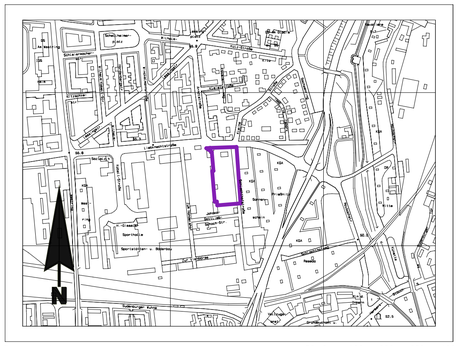
Magdeburg, den Siegel

Oberbürgermeister

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen 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 vorhabenbezogen Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes sowie in § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB aufgezeigte Mängel des Abwägungsvorganges nicht geltend gemacht worden.

Magdeburg, den Siegel

Stadtplanungsamt



Planverfasser:
META architektur GmbH
Große Diesdorfer Straße 249
39108 Magdeburg

50 0 100 200 300 400

Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000
Stand des Stadtkartenauszuges: 08/2008

H/B = 594.0 / 841.0 (0.50m²)