



Quelle: [ALK / 06/2013] © LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A/8/1-10159/09

PLANTEIL B - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. FESTSETZUNGEN

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

§ 1 Gemäß BauNVO § 4, Abs.3 zulässige Nutzungen sind hier nicht zugelassen

§ 2 Die Überschreitung der Grundflächenzahl mit in § 19, Abs. 4 genannten Anlagen ist ausgeschlossen

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

§ 3 Die privaten Grünflächen sind mit einheimischen Sträuchern im Raster 1,50m x 1,50m vollflächig zu bepflanzen.

§ 4 Das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser ist zurückzuhalten, zu verwerten und bzw. oder zu versickern.

§ 5 Private Verkehrsflächen und private Stellplätze sind in versickerungsfähiger Bauweise auszuführen (Pflaster mit mind. 20 % Fugenanteil, Rasengittersteine, Schotterrasen).

Hinweise

Archäologie

Im Fall unerwartet auftretender archäologischer Funde und Befunde ist das Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt zu beachten (Meldepflicht und Erhaltungspflicht gem. § 9 Abs. 3 DSchG LSA).

Bodenschutz

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 vor Beginn weitere Maßnahmen unverzüglich zu informieren. Treten diese Hinweise während der Durchführung von Erdarbeiten auf, sind die Arbeiten sofort einzustellen und das Umweltamt zu informieren.

Brandschutz

Die Grundstückszufahrt ist so anzulegen, dass sie den Forderungen der Feuerwehr entspricht. Dies gilt auch für eine Grundstücksabgrenzung (Tor). Der Nachweis ist im bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren zu erbringen.

PLANZEICHENERKLÄRUNG NACH PlanV 90

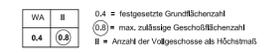
1. Planzeichenfestsetzungen

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



Allgemeines Wohngebiet

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



0.4 = festgesetzte Grundflächenzahl
0.8 = max. zulässige Geschosflächenzahl
II = Anzahl der Vollgeschosse ab Höhefirst

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



E/D = Einzelhaus/Doppelhaus



räumlicher Geltungsbereich (§9 (7) BauGB)

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



§ Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger
§ Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsgeber

5. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen/Kennzeichnungen



Private Grünflächen



Erhaltung von Bäumen



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)



Baugrenze (§ 9 (7) BauGB)



Baukante



Flurgrenze

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. 349-4 "Osterweddinger Str. 30" bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B), als Satzung beschlossen.

Magdeburg, den

Siegel

Oberbürgermeister

Verfahren

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 08.12.2011 gemäß § 1 Abs. 3 und §12 Abs. 2 BauGB und auf Antrag des Vorhabenträgers die Einleitung des Verfahrens zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 349-4.1 "Osterweddinger Str. 30" beschlossen. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird nach § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Der Einleitungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 22.12.2011 über das Amtsblatt Nr. 51 ortsüblich bekannt gemacht.

Magdeburg, den

Siegel

Oberbürgermeister

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist durch 14-tägige Offenlegung der Planungsabsichten und durch eine Bürgerversammlung am 15.04.2014 erfolgt.

Magdeburg, den

Siegel

Oberbürgermeister

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

Magdeburg, den

Siegel

Oberbürgermeister

Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 wurde von der frühzeitigen Unterrichtung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

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 beteiligt, mit Schreiben vom 27.01.2014 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt worden.

Magdeburg, den

Siegel

Oberbürgermeister

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am eine Verfahrensänderung vom vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 349-4.1 in einen B-Plan Nr. 349-4, eine Geltungsbereichsänderung sowie die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 349-4 und der Begründung wurde in gleicher Sitzung zugestimmt.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am über das Amtsblatt Nr. ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 349-4 und die Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Magdeburg, den

Siegel

Oberbürgermeister

Nach Prüfung, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, der abgegebenen Stellungnahmen hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg den Bebauungsplan Nr. 349-4 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 des Bebauungsplanes Nr. 349-4 übereinstimmt.

Magdeburg, den

Siegel

Stadtplanungsamt

Die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 349-4 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. 349-4 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 349-4 "Osterweddinger Str. 30" 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 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.

Magdeburg, den

Siegel

Stadtplanungsamt

Landeshauptstadt Magdeburg

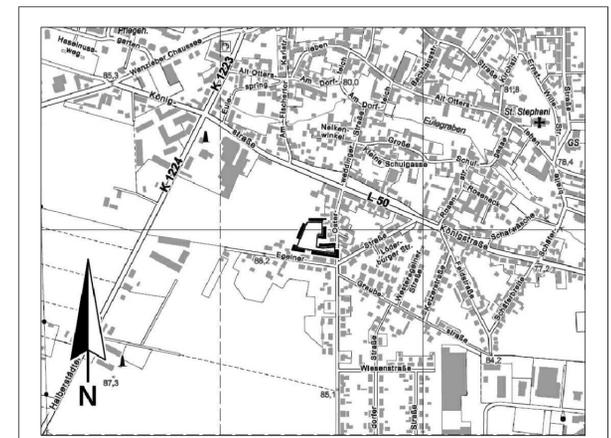


DS0165/14 Anlage 2

Stadtplanungsamt Magdeburg

**Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 349-4
OSTERWEDDINGER STRASSE 30
Stand: April 2014**

M 1 : 500



Planverfasser:
DAI-Consult GmbH
Architekten + Ingenieure
Regierungsstraße 13
39104 Magdeburg

Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000
Stand des Stadtkartenauszuges: 04/2014