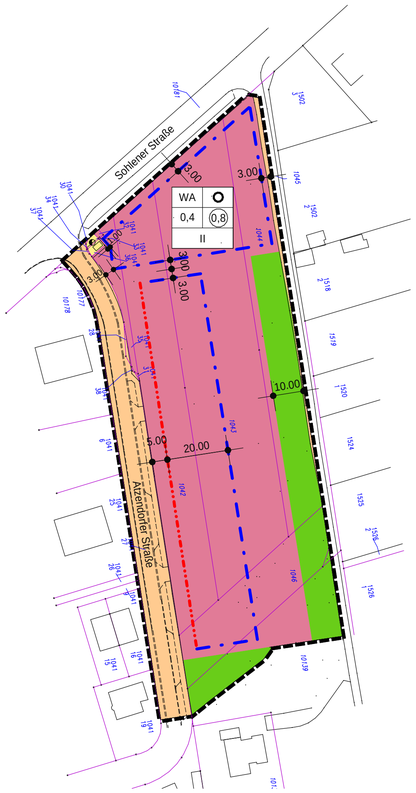
Planteil A



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 /06/2013] © 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)

WA — Allgemeine 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

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

O = offene Bebauung zulässig

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Baulinie (§ 23 Abs. 2 Bau NVO)

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

Öffentliche Strasse

5. Sonstige Planzeichen

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

6. Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 und Nr. 25 b) BauGB)

Private Grünflächen

7. Flächen für Versorgungsanlagen (§ 5 (2) Nr. 4, § 9 (1) Nr.12 BauGB)

Zweckbestimmung: Elektrizität

Textliche Festsetzungen / Teil B

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

1. Art der baulichen Nutzung
   Allgemeine Wohngebiete (WA)
2. Im Baugebiet WA werden die nach § 4 Abs. 3 der BauNVO vorgesehenen ausnahmsweise zulässigen Nutzungen ausgeschlossen § 1 Abs. 6 BauNVO
3. Grundflächenzahl, zulässige Grundfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
   Die gemäß § 19 Abs. 4 der BauNVO vorgesehene Überschreitung wird auf 25 vom Hundert reduziert.
4. Im nordwestlichen Bereich des Plangebiets befindet sich eine Fläche für Versorgungsanlagen (Transformatorenstation), die über eine Grunddienstbarkeit im Grundbuch gesichert wird.

II. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 (1) Nr.15, 20 und 25 b) 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 150 m² neuversiegelter Grundstücksfläche des Baugrundstückes ist mind. ein Obsthochstamm oder Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
3. Auf der privaten Grünfläche östlich und südlich des Geltungsbereiches wird festgesetzt, dass die dort befindlichen Bäume und Sträucher auf Dauer zu erhalten sind. Sofern sich innerhalb des Grünstreifens nicht mind. 1 standortgerechter Laubbaum (jedoch kein Obstbaum) befindet, ist dieser durch die Grundstückseigentümer nachzupflanzen und auf Dauer zu erhalten.
   Die Sträucher müssen auf mind. 30% der Fläche eine Heckenstruktur bilden. Falls die dort befindlichen Sträucher nicht ausreichen, sind diese mit einheimischen Sträuchern nachzupflanzen und auf Dauer zu erhalten. Die Arten richten sich nach der beigefügten Artenliste.
   Sträucher:
   Feldahorn (Acer campestre)
   Holzbirne (Pirus communis)
   Holzapfel (Malus sylvestris)
   Hundsrose (Rosa canina)
   Schlehe (Prunus spinosa)
   Weißdorn (Crataegus monogyna und C. oxyacantha)
   Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus)
   Hasel (Corylus avellana)
   Roter Hartriegel (Cornus sanguinea)
   Liguster (Ligustrum vulgare)
   Schwarzer Holunder (Smbucus nigra)
   Kornelkirsche (Cornus mas)
4. Niederschlagswasser auf privaten Grundstücken
   Das auf den privaten Grundstücken anfallende Niederschlagswasser muss im Gebiet versickert bzw. zur Gartenbewässerung oder anderweitig genutzt werden.
5. Die straßenbegleitenden Baumstandorte östlich der Atzendorfer Straße sind dauerhaft zu erhalten.

Hinweise:
1. Die "Satzung zum Schutz des Baumbestands als geschützter Landschaftsbestandteil in der Landeshauptstadt Magdeburg - Baumschutzsatzung -" vom 06.02.2009 ist zu beachten.
2. 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.
3. 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 "
4. Für die Baugrundstücke, die über die Atzendorfer Straße erschlossen werden ist es notwendig, ein 1kV-Kabel entlang der Erschließungsstraße zu verlegen.Bei der Herstellung der Grundstückszufahrten an dieser Straße, ist dieses Versorgungskabel durch geeignete Maßnahmen zu schützen.

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.

Magdeburg, den

Siegel

Oberbürgermeister

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.

Magdeburg, den

Siegel

ÖbVermIng. / Fachbereich Vermessungsamt und Baurecht

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.

Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 19.07.2013 über das Amtsblatt Nr. 27 ortsüblich bekannt gemacht.

Magdeburg, den

Siegel

Oberbürgermeister

Von der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behörden-Beteiligung wird gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.

Magdeburg, den

Siegel

Oberbürgermeister

Die Mitteilung und Anfrage an die für die Raumordung und Landesplanung 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 i.V.m. § 4a Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt worden.

Von einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird nach § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB abgesehen.

Magdeburg, den

Siegel

Oberbürgermeister

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.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am über das Amtsblatt Nr. ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 489-2 und die Begründung haben vom
bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Magdeburg, den

Siegel

Oberbürgermeister

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.

Magdeburg, den

Siegel

Oberbürgermeister

Es wird hiermit beglaubigt, dass dieser Plan mit der Urschrift des Bebauungsplanes Nr. 489-2 übereinstimmt.

Magdeburg, den

Siegel

Stadtplanungsamt

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.

Magdeburg, den

Siegel

Oberbürgermeister

Der Beschluss der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 489-2 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan Nr. 489-2 äAm Volkspark"
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

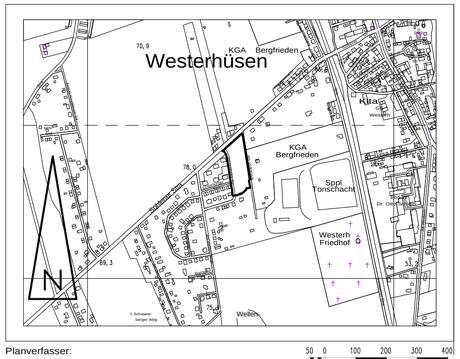
DS0363/14 Anlage 2 Stadtplanungsamt Magdeburg

Satzung zum Bebauungsplan Nr. 489-2

AM VOLKSPARK

Stand: September 2014

M 1 : 1 000



Planverfasser:
Fischer
Ingenieurbüro für Bauwesen
Jahnring 51
39 104 Magdeburg

50 0 100 200 300 400

Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000
Stand des Stadtkartenauszuges: 01/2014