Aufgrund des § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414) in der zuletzt geänderten geltenden Fassung und § 8 Abs. 1 des Kommunalverfassungsgesetzes für das Land Sachsen-Anhalt (KVG LSA) vom 17. Juni 2014 (GVBl. Nr. 12, S. 288), hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg am ..... den Bebauungsplan Nr. 173-1 "Pappelallee/ Große Weinhofstraße" bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B), als Satzung beschlossen.

Magdeburg, den

Oberbürgermeister Siegel

Verfahren

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 20.03.2014 gemäß § 1 Abs. 3 und §12 Abs. 2 BauGB auf Antrag des Vorhabenträgers die Einleitung des Satzungsverfahrens zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 173-1 "Pappelallee/Große Weinhofstraße" beschlossen.

Der Einleitungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 11.04.2014 über das Amtsblatt Nr. 14 ortsüblich bekannt gemacht.

Magdeburg, den

Siegel

Oberbürgermeister

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 26.06.2014 durch eine Bürgerversammlung 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

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 01.07.2014 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig zur Abgabe einer Stellungnahme und zur Äußerung über den erforderlichen Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert worden.

Magdeburg, den

Siegel

Oberbürgermeister

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am eine Verfahrensänderung und die öffentliche Auslegung des Entwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die Begründung und der Umweltbericht wurden in gleicher Sitzung gebilligt.

Magdeburg, den

Siegel

Oberbürgermeister

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... über das Amtsblatt Nr. .... ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 173-1, die Begründung und die vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom ..... bis ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Magdeburg, den

Siegel

Oberbürgermeister

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. §4a Abs.2 BauGB parallel zur öffentlichen Auslegung zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und von der Auslegung nach §3 Abs. 2 BauGB benachrichtigt worden.

Magdeburg, den

Siegel

Oberbürgermeister

Nach Prüfung, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, der abgegebenen Stellungnahmen hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg auf seiner Sitzung am den Bebauungsplan Nr. 173-1 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. 173-1 übereinstimmt.

Magdeburg, den

Siegel

Stadtplanungsamt

Die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 173-1 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 des Bebauungsplanes Nr. 173-1 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan Nr. 173-1 "Pappelallee/Große Weinhofstraße" 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- und 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

Planteil A

Planzeichenerklärung
(nach § 2 Abs. 4 und 5, 2. Halbsatz PlanzV 90)

I. Planzeichenfestsetzungen

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

WA — Allgemeines Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

0,4 — 0,4 Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2, Nr. 1 i.V.m. § 19 BauNVO)

III-V — III-V = Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß, (§ 16 Abs. 3 i.V.m. § 20 BauNVO)

3. Bauweisen, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

a = abweichende Bauweise, siehe "Textliche Festsetzungen" Punkt (3)

Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und 22 BauGB)

Straßenverkehrsfläche

Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

Einfahrtsbereich

5. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 25 und Abs. 6 BauGB)

öffentliche Grünfläche

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

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 u. 25 BauGB)

Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Erhaltung von Bäumen

Anpflanzen von Bäumen

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Abfall

8. Sonsige Planzeichen

Geh- und Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit, Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

1 — Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger (Städtische Werke Magdeburg)

2 — Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger (Städtische Werke Magdeburg)

3 — Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger (Telekom Deutschland GmbH)

4 — Gehrecht zugunsten des Bauherrn (Wohnungsgenossenschaft Magdeburg eG)

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

Kartengrundlage:

Topographisches Stadtkartenwerk der Landeshauptstadt Magdeburg,
Maßstab: 1:1000
Stand (Monat, Jahr): 06/2007
Höhenbezug: NHN 1992

Liegenschaftskarte des LVermGeo
Gemeinde: Magdeburg, Stadt
Gemarkung: Magdeburg
Flur: 274, 269
Maßstab: 1:1000
Stand (Monat/ Jahr) 04/2014

Auszug aus der Liegenschaftskarte [ALK / 04/2014] © LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) A18/1-10159/09

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

Entwurfsbearbeitung
Der Entwurf zum Vorhaben- und Erschließungsplan als Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 173-1.1 wurde ausgearbeitet vom:

Planungsbüro Baumert & Peschos GmbH
Hamburger Straße 2
39124 Magdeburg

Magdeburg , den

Planverfasser

Planteil B
Textliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 BauGB)

(1) Gemäß §1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass in dem Allgemeinen Wohngebiet die gemäß §4 Abs. 3 Nr. 1 bis 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Beherbergungsgewerbe, nicht störende Gewerbebetriebe, Verwaltungsanlagen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen unzulässig sind.

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

(2) Baugrenzen dürfen oberhalb des Erdgeschosses durch Bauteile (Erker, Balkone, Loggien) geringfügig überschritten werden. Geringfügigkeit ist gegeben, wenn die Überschreitung nicht mehr als 1,20m Tiefe besitzt und nicht mehr als 30% der gesamten Fassadenlänge beträgt. (§ 23 Abs. 2 und 3 BauNVO)

Bauweis (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

(3) Gemäß §9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB wird die abweichende Bauweise wie folgt definiert:

- Stadt- und Zeilenhäuser mit einer Einzellänge bis zu 65m

Festsetzungen zur Grünordnung (§9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

(4) Je 6 Stellplätze ist ein mittel- bis großkroniger Laubbaum auf dem Grundstück zu pflanzen, Solitärhochstamm Mindestqualität 3x verpflanzt mit Drahtballen, Stammumfang 16-18cm.

(5) Stellplätze für PKW und deren Zufahrten auf dem Baugrundstück sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu befestigen.

(6) Die Bepflanzungen sind spätestens eine Pflanzperiode nach Fertigstellung der Gesamtbaumaßnahme (Baufertigstellungsanzeige gem. § 81 BauO LSA) vorzunehmen. Die Bepflanzungen auf privaten Grundstücken sind zu pflegen und bei Abgängigkeit innerhalb einer Pflanzperiode (Oktober - April) artgerecht zu ersetzen.

(7) Die entlang der nördlichen Grenze des B-Plan-Gebietes zu pflanzende Hecke zur Kita und Hort wird in einer Tiefe von 2,00m über den gesamten Grenzverlauf angelegt. Die Reihenpflanzung erfolgt im Abstand von 1,00m. Im Bereich der Kita gibt es eine Unterbrechung von 5,00m, um eine Zufahrt zum Kita-Gelände zu gewährleisten. (Pflanzliste siehe Umweltbericht Punkt 6.4)

(8) Im südlichen Plangebiet wird eine Offenlandfläche mit einer Fläche von 650m² angelegt, welche mit einer Saatgutmischung aus gebietseigenen Wildblumen und -gräsern aus gesicherten Herkünften besät wird. Somit besteht die Möglichkeit, dass der Feldhase diese Fläche wieder frequentiert.

Hinweise

Das Plangebiet ist als Bombenabwurfgebiet gekennzeichnet. Vor Baubeginn sind die Flächen auf Kampfmittel zu untersuchen.

Folgende Satzungen sind insbesondere zu beachten:

- Satzung zum Schutz des Baumbestandes, als geschützter Landschaftsbestandteil in der Landeshauptstadt Magdeburg - Baumschutzsatzung - vom 06.02.2009
- Satzung über Lage, Beschaffenheit, Ausstattung und Unterhaltung von Kinderspiel- und Freizeitflächen und Spielflächen für Kleinkinder in der Landeshauptstadt Magdeburg (Amtsblatt Nr. 2 vom 16.04.1998)
- Satzung der Landeshauptstadt Magdeburg über die Herstellung von Garagen und Stellplätzen in der Landeshauptstadt Magdeburg (Garagen- und Stellplatzsatzung GaStS vom 16. März 2011, veröffentlicht im

Landeshauptstadt Magdeburg

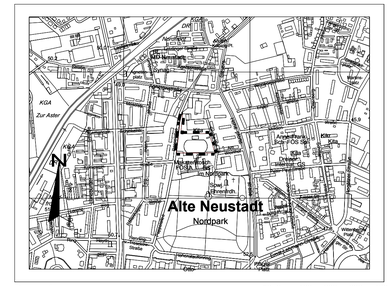
DS 0472/14 Anlage 2 Stadtplanungsamt Magdeburg

Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 173-1.1

PAPPELALLEE/ GROSSE WEINHOFSTRASSE

Stand: November 2014

M 1 : 500



Planverfasser:
Planungsbüro
Baumert & Peschos Gmbh
Hamburger Straße 2
39 124 Magdeburg

50 0 100 200 300 400

Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000
Stand des Stadtkartenauszuges: 08/2013

H/B = 540 / 1020 (0.55m²)

Allplan 2012