



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
- § 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 zurück-zuhalten, 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 Denkmal-schutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt zu beachten (Meldepflicht und Erhaltungs-pflicht gem. § 9 Abs. 3 DSchG LSA).

Bodenschutz
Sollten bei Bodenuntersuchungen, chemischen Analysen u. a. Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Alllasten (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

- I. Planzeichenfestsetzungen
1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB)
- WA Allgemeines Wohngebiet
2. Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- WA II 0.4 0.8 0.4 0.8 0.4 = festgesetzte Grundflächenzahl 0.8 = max. zulässige Geschosflächenzahl II = Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
3. Bauweise, Baugrenzen (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- E/D = Einzelhaus/Doppelhaus
- klunklicher Geltungsbereich (§9 (7) BauGB)
4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- § Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger § Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsnetze
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)
- Baulinie
- 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	<u>Verfahren</u> 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 Vorhaben-trägers 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 Öffene-lung der Planungsabsichten und durch eine Bürgerversammlung am 15.04.2014 erfolgt. Magdeburg, den Siegel Oberbürgermeister Die Mitteilung und Anfrage an die für die Raum-ordnung 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 04.09.2014 eine Verfahrensän-derung vom vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 349-4.1 in einen B-Plan Nr. 349-4, eine Geltungsbereichs-änderung 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 19.09.2014 über das Amtsblatt Nr. 31 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 349-4 und die Begründung haben vom 26.09.2014 bis 28.10.2014 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Magdeburg, den Siegel Oberbürgermeister	Nach Prüfung, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, der abge-gbenen 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 Vorschrif-ten 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

DS0464/14 Anlage 2

Stadtplanungsamt Magdeburg

Satzung des Bebauungsplanes Nr. 349-4

OSTERWEDDINGER STRASSE 30

Stand: November 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 Stadtkartenausguges: 04/2014