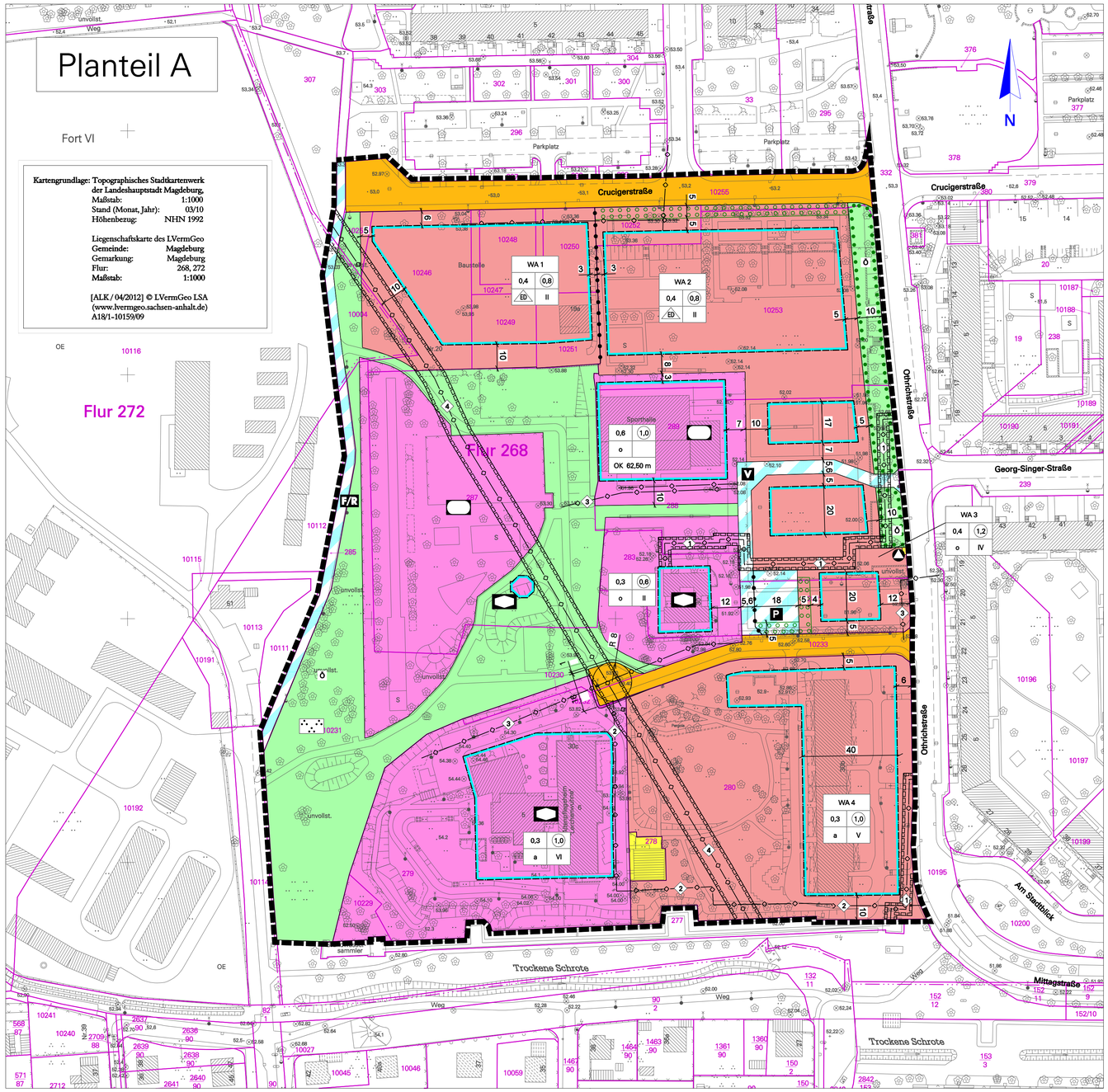
Planteil A



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 Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,4	(0,8)
	II
OK 62,50 m	

OK 62,5 m = Oberkante Gebäude in Meter über NHN (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
II = Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 i. V. mit § 19 BauNVO)
0,4 = Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr.1 i.V.m. § 19 BauNVO)
(0,8) = Geschoßflächenzahl als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 20 BauNVO)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

o = Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
a = Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
ED = Einzel- oder Doppelhäuser (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

4. Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Flächen für Gemeinbedarf, sportlichen Zwecken dienenden Gebäude und Einrichtungen

Flächen für Gemeinbedarf, sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

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

Öffentliche Verkehrsfläche, Straßenverkehrsflächen

P — Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, öffentliche Parkfläche

V — Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, verkehrsberuhigter Bereich

F/R — Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, Fuß-/Radweg

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

Flächen für Versorgungsanlagen

Flächen für Versorgungsanlagen, Wertstoffcontainer

7. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4,§ 9 Abs.1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

1 — Fernwärme
2 — Trinkwasser
3 — Schmutz-/ Regenwasser
4 — Gas

8. Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 15 BauGB)

Ö — öffentliche Grünflächen, mit Fuß- und Radwegen

Parkanlage

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

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a u. Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b u. Abs. 6 BauGB)

10. Sonstige Planzeichen

Mit Geh- und Radfahrrecht zugunsten der Allgemeinheit, sowie Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Versorgungunternehmen zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB)

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 1 Abs. 4 u. § 16 Abs. 5 BauNVO)

Planteil B
Textliche Festsetzungen

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

1.1. In den Baugebieten WA 1 bis WA 3 sind Schank- und Speisewirtschaften sowie Anlagen für sportliche Nutzungen nicht zulässig. (§4 Abs. 2 i.V.m. §1 Abs. 5 BauNVO).
1.2. In den Baugebieten WA 1 bis WA 4 sind Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zulässig (§4 Abs. 3 i.V.m. §1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO).

2. Bauweise (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

2.1. Im Baugebiet WA 4 und auf der Gemeinbedarfsfläche für soziale Einrichtungen sind Gebäude mit Längen über 50 m zulässig.

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

3.1. Stellplätze sind in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen (Schotterrasen, Rasengitter, Großfugenpflaster).
3.2. Das Regenwasser der privaten Baugrundstücke in den Baugebieten WA2 und WA3 ist auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern bzw. zu verwerten.

4. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

4.1. Die Flächen zum Anpflanzen innerhalb der Baugebiete WA 2, WA 3 und auf dem öffentlichen Parkplatz sind zu mind. 50 % mit heimischen Laubbäumen und Sträuchern zu bepflanzen und gärtnerisch zu gestalten. Im Bereich des Schutzstreifens der Schmutzwasserleitung im WA 2 sind nur flach wurzelnde, bodendeckende Gehölze und Stauden zulässig.
4.2. Innerhalb der Flächen mit Bindung zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind die vorhandenen Gehölze zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen sowie in der Art zu ergänzen, dass auf mindestens 50 % der Fläche Bäumen und Gehölzen bestehen. Im Bereich des Schutzstreifens des Fernwärmekanals sind keine neuen Gehölze zu pflanzen.
4.3. Im Bereich der Pflanzgebotsfläche im Baugebiet WA 2 sind zwei Grundstückszufahrten auf 4,50 m Breite zulässig.
4.4. In den Baugebieten WA 2 sind je Baugrundstück zwei heimische Laubbäume oder Obsthochstämme zu pflanzen und zu erhalten.

Hinweise:

Baumschutzsatzung:
Die "Satzung zum Schutz des Baumbestands, der Großsträucher und Klettergehölze als geschützter Landschaftsbestandteil in der Landeshauptstadt Magdeburg - Baumschutzsatzung -" in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.02.2009 ist zu beachten.

Altlasten:
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, entsprechend den Mitwirkungspflichten nach §3 Ausführungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt zum Bundes-Bodenschutzgesetz (BodSchAG LSA), vor Beginn weiterer Maßnahmen unverzüglich und unaufgefordert zu informieren (Tel.: 540-2715). Treten diese Hinweise während der vorgesehenen Erdarbeiten auf, sind die Arbeiten in dem betroffenen Bereich sofort einzustellen und das Umweltamt ist ebenfalls zu informieren.

Lärm:
Von den Flächen mit Gemeinbedarfsnutzungen ausgehender Lärm ist bei der privaten Grundstücksplanung zu beachten.

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 §8 Abs. 1 des Kommunalverfassungsgesetzes für das Land Sachsen-Anhalt (KVG LSA) in der Bekanntmachung vom 17. Juni 2014 (GVBl. Nr. 12, S. 288) hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg am den Bebauungsplan Nr. 142-1 "Othrichstraße /Crucigerstraße ", 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 08.10.2009 gemäß§1 Abs. 3 und §2 Abs. 1 sowie §13a BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 142-1 "Othrichstraße / Resewitzstraße" 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 13.11.2009 über das Amtsblatt Nr. 44 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 14.06.2012 erfolgt.

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

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 §4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 24.04.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert 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 04.10.2012 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 142-1 und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß §3 Abs. 2 BauGB sowie die Umbenennung in "Othrichstraße / Crucigerstraße" beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 19.10.2012 über das Amtsblatt Nr. 43 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 142-1 und die Begründung haben vom 26.10.2012 bis 27.11.2012 gemäß §3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Magdeburg, den

Siegel

Oberbürgermeister

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß §3 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 22.10.2012 von der Auslegung benachrichtigt worden

Magdeburg, den

Siegel

Oberbürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 142-1 ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am dem 2. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 142-1 und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gemäß §3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Magdeburg, den

Siegel

Oberbürgermeister

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am über das Amtsblatt Nr. ortsüblich bekannt gemacht.
Der 2.Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 142-1 und die Begründung haben vom bis gemäß §3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Magdeburg, den

Siegel

Oberbürgermeister

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

Magdeburg, den

Siegel

Oberbürgermeister

Nach Prüfung, gemäß §3 Abs. 2 BauGB, der abgegebenen Stellungnahmen hat der Stadtrat der Landeshaupstadt Magdeburg den Bebauungsplan Nr. 142-1 auf seiner Sitzung am als Satzung gemäß §10 Abs. 1 BauGB beschlossen sowie die Begründung gebilligt.

Magdeburg, den

Siegel

Oberbürgermeister

Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 142-1 bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B) in der Fassung vom wird hiermit ausgefertigt.

Magdeburg, den

Siegel

Oberbürgermeister

Es wird hiermit beglaubigt, dass dieser Plan mit der Urschrift des Bebauungsplanes Nr. 142-1 übereinstimmt.

Magdeburg, den

Siegel

Stadtplanungsamt

Der Beschluss der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 142-1 ist gemäß §10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden.
Der Bebauungsplan Nr. 142-1 "Othrichstraße / Crucigerstraße" 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

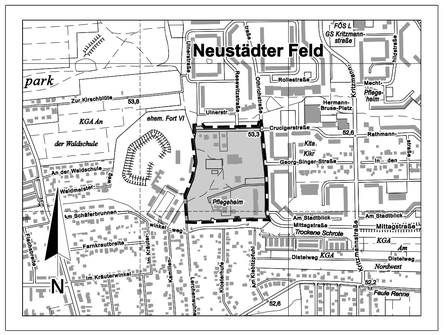
G:\DGN\BPLAENE\142-1\2014-12_2_Entwurf\142-1.dgn

Landeshauptstadt Magdeburg

DS0506/14 Anlage 2 Stadtplanungsamt Magdeburg

2. Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 142-1
OTHRICHSTRASSE/ CRUCIGERSTRASSE
Stand: Dezember 2014

Maßstab: 1 : 1 000



Planverfasser:
Landeshauptstadt Magdeburg
Stadtplanungsamt
An der Steinkuhle 6
39 128 Magdeburg

50 0 100 200 300 400

Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000
Stand des Stadtkartenauszuges: 12/2014