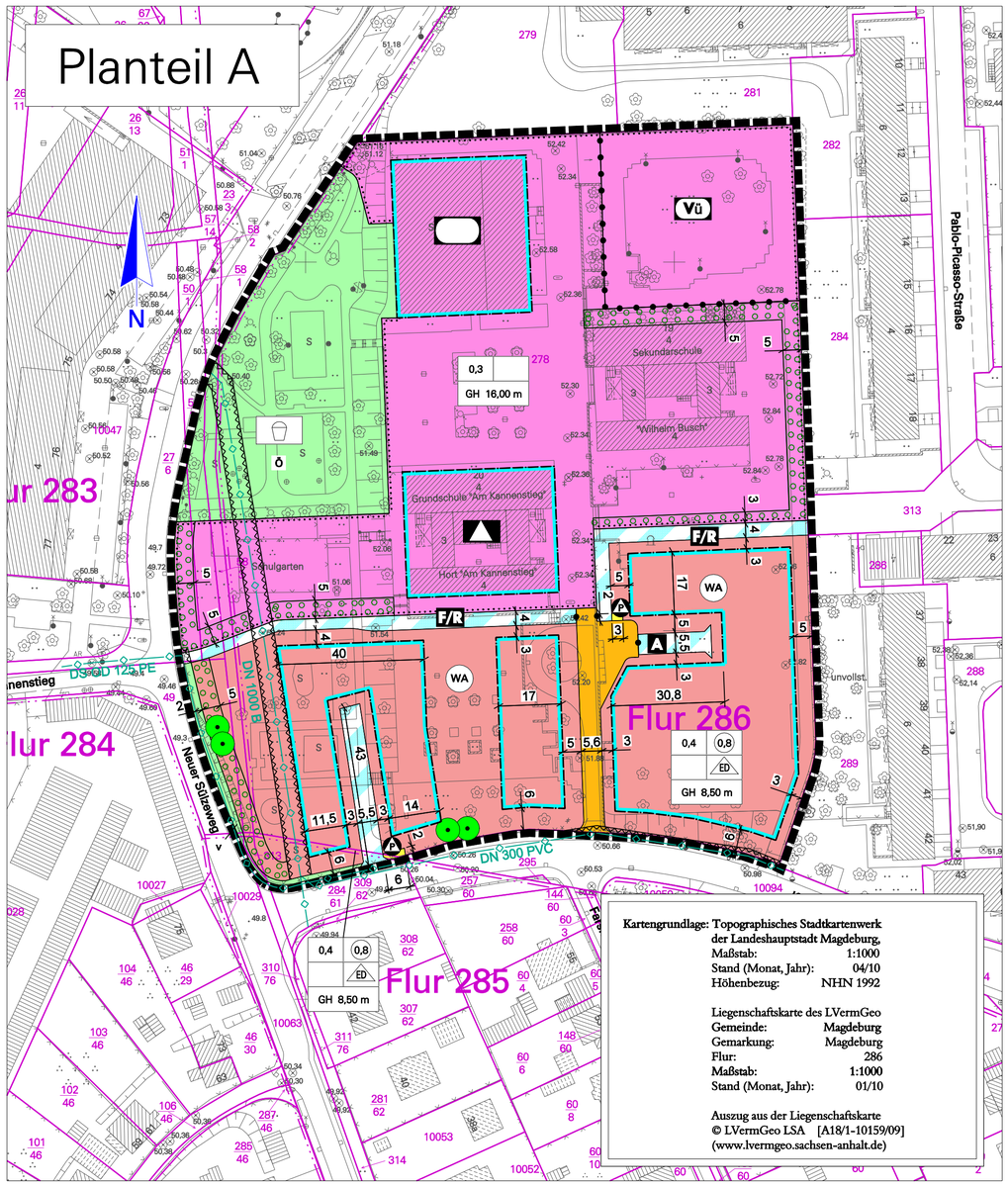
Planteil A



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 — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

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

0,4 | 0,8
GH 8,50 m

0,4 = Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr.1 i.V.m. § 19 BauNVO)
0,8 = Geschossflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr.2 i.V.m. § 20 BauNVO)
GH .. = Gebäudehöhe als Höchstmaß, siehe textl. Festsetzungen 2.2

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

ED = Einzel- und Doppelhäuser (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

4. Flächen für Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Grundschule

Sporthalle

Vü — Verkehrsübungsplatz

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

Öffentliche Straßenverkehrsflächen

A — Private Verkehrsflächen besondererer Zweckbestimmung, Anliegerstraße

F/R — Öffentliche Verkehrsflächen besondererer Zweckbestimmung, Fuß-/ Radweg

6. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 5 Abs.2 Nr.4, § 9 Abs.1 Nr. 12, 14 und Abs.6 BauGB)

A — Private Fläche für Abfallbehälter

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

Ö — Öffentliche Grünflächen

Spielplatz

V — Öffentliche Grünflächen/ Straßenbegleitgrün

8. 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 mit Bindung zum Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Erhaltungvon Bäumen (§9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

9. Sonstige Planzeichen

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

II. Nachrichtliche Übernahmen

Leitung unterirdisch, mit Schutzstreifen (DN 1000: 3 m beidseitig, DN 300: 2 m beidseitig)

Planteil B
Textliche Festsetzungen

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

1.1. In den Baugebieten WA 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 sind Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zulässig. (§ 4 Abs. 3 i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO)
1.3. Die Nutzung der Fläche des Verkehrsübungsplatzes ist nur mit nicht motorisierten Fahrzeugen zulässig.

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

2.1. Auf dem Schulgebäude innerhalb der Gemeinbedarfsfläche ist als Ausnahme eine Überschreitung der zulässigen Gebäudehöhe um bis zu 6 m für die Errichtung einer Sternwarte zulässig.
2.2. Bezugshöhe für die festgesetzte Gebäudehöhe ist die jeweilige Höhe der angrenzenden öffentlichen oder privaten Erschließungsstraße im Bereich der Grundstückszufahrt.

3. Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

3.1. In den Baugebieten WA sind Nebenanlagen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang des Kannenstieges in einer Tiefe von 4 m ab straßenseitiger Grundstücksgrenze nur für die Unterbringung von Müllbehältern zulässig.

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

4.1. Stellplätze sind in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen (Schotterrasen, Rasengitter, Großfugenpflaster).
4.2. Das auf den jeweiligen Grundstücken der allgemeinen Wohngebiete anfallende Niederschlagswasser ist anteilig auf den Grundstücken zu versickern oder zu verwerten. Je Baugrundstück darf von max. 150 m² versiegelter Fläche das Niederschlagswasser gedrosselt abgeleitet werden.

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

5.1. Die Flächen zum Anpflanzen innerhalb der Gemeinbedarfsfläche Schule sind mit heimischen Gehölzen zu bepflanzen.
5.2. Die zur Erhaltung festgesetzten Bäume sind bei Abgang zu ersetzen.
5.3. Die Fläche zum Anpflanzen auf den Bauflächen des WA-Gebietes ist zu mindestens 50 % mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.
5.4. Je Baugrundstück sind mind. 2 mittelkronige, heimische Laubbäume oder Obsthochstämme zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten bzw. bei Abgang zu ersetzen.

6. Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

6.1. Auf der öffentlichen Grünfläche/Straßenbegleitgrün ist nur eine Bepflanzung mit Rasen, Stauden und flachwurzelnden, bodendeckenden Gehölze zulässig.

Hinweise:

Baumschutzsatzung:
Die "Satzung zum Schutz des Baumbestands 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.

Archäologie:
Im betreffenden Planungsbereich ist mit dem Auftreten archäologischen Denkmale (kaiser- bis völkerwanderungszeitliche Körperbestattungen, mittelalterliche Wüstungsbefunde) zu rechnen. Ggf. erforderliche Bodeneingriffe sind deshalb im Vorfeld mit dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt abzustimmen. Auf der Grundlage der konkreten Angaben zu diesen Bodeneingriffen kann dann entschieden werden, ob eine wissenschaftliche Untersuchung durch das Landesamt erforderlich ist.

Bodenschutz:
Auf Freiflächen im Plangebiet, welche zu Grünflächen oder Spielplatzflächen umgestaltet werden sollen, ist eine durchwurzelbare Bodenschicht im Sinne des § 2 Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999 (BGBl I Nr. 36, 1999, S. 1554ff) in einer Mächtigkeit von mindestens 40 cm herzustellen. Für die Herstellung der durchwurzelbaren Bodenschicht darf nur Bodenmaterial entsprechend § 2 Nr. 1 BBodSchV verwendet werden. Die weiteren Vorgaben des § 12 BBodSchV sind zu berücksichtigen.

Emissionen:
Der von der Gemeinbedarfsfläche ausgehende Kinderlärm ist als sozialadäquate Geräuschquelle hinzunehmen.

Hinweis auf Bombenabwurfgebiet
Vor Beginn jeglicher Bauarbeiten besteht die Notwendigkeit zur Überprüfung durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst.

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. 116-1 "Kannenstieg" 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

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. 116-1 "Kannenstieg" , im beschleunigten Verfahren, beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 30.10.2009 über das Amtsblatt Nr. 42 ortsüblich bekannt gemacht.

Magdeburg, den

Siegel

Oberbürgermeister

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

Magdeburg, den

Siegel

Oberbürgermeister

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB ist am 25.10.2011 durchgeführt worden.

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 30.03.2010 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Magdeburg, den

Siegel

Oberbürgermeister

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 30.01.2012 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Magdeburg, den

Siegel

Oberbürgermeister

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 04.10.2012 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 116-1 und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 19.10.2012 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 116-1 und die Begründung haben vom 26.10.2012 bis 27.11.2012 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 22.10.2012 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB über die öffentliche Auslegung benachrichtigt worden.

Magdeburg, den

Siegel

Oberbürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 116-1 "Kannenstieg" ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 22.01.2015 dem 2. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 116-1 und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 06.02.2015 ortsüblich bekannt gemacht.
Der 2. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 116-1 und die Begründung haben vom 13.02.2015 bis 13.03.2015 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 12.02.2015 von der öffentlichen Auslegung 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. 116-1 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. 116-1 übereinstimmt.

Magdeburg, den

Siegel

Stadtplanungsamt

Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 116-1 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. 116-1 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan Nr. 116-1 "Kannenstieg " 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 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

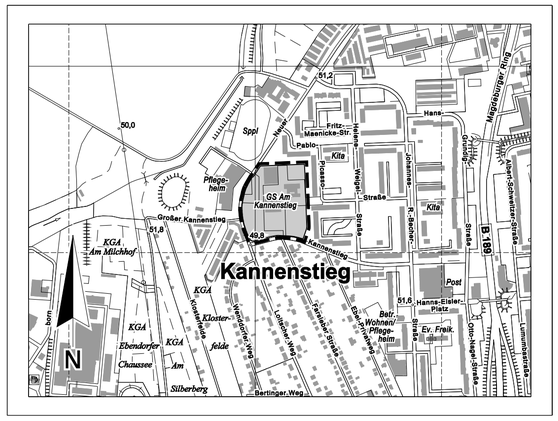
Stadtlanungsamt

Landeshauptstadt Magdeburg

DS0121/15 Anlage 2 Stadtplanungsamt Magdeburg

Satzung zum Bebauungsplan Nr. 116-1
KANNENSTIEG
Stand: April 2015

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: 08/2014

G:\DGN8\BPLAENE\116-1\2015_04_Satzung\116-1.dgn