

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

- ### I. Planzeichenerfestsetzungen
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)**

0,4	II
OK 9,5	

0,4 = Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 19 BauNVO)
 II = Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 20 BauNVO)
 OK = Höhe baulicher Anlagen in Metern, Oberkante über NNH als Höchstmaß über Bezugshöhe entsprechend § 3 der textlichen Festsetzungen
 - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)**

	ED	= Einzel- und Doppelhäuser (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
	o	= offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
		Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO)
		Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
 - Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**

		Straßenverkehrsflächen
		Verkehrsberuhigter Bereich, öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
		Fuß- und Radweg, öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**

	O	Öffentliche Grünflächen
	P	Private Grünflächen
 - 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)**

		Umgrenzung Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
		Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
		Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
 - Sonstige Planzeichen**

		Mit Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
		Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- ### II. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- Hauptversorgungsleitungen unterirdisch mit beidseitigem Schutzstreifen 2m Schutzstreifen bis DN 400, 3m Schutzstreifen > DN 400 bis DN 1200
 - HD-Gasleitungen unterirdisch, dauerhaft stillgelegt
 - Umgrenzung der gemäß DIN 4109 ermittelten Lärmpegelbereiche
 - Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109, III 60 - 65 dB(A)
- ### III. Sonstige Darstellungen
- Drainageleitungen unterirdisch

Planteil B Textliche Festsetzungen

- Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen (§9 Abs. 1 Nr.1 und 2 BauGB)**
- § 1 Im allgemeinen Wohngebiet sind die in § 4 Abs. 3 BauNVO genannten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht zulässig und somit gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- § 2 Die zulässige Grundfläche darf mit den in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen nur um bis zu 25% überschritten werden.
- § 3 Gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO gilt für die Oberkante der Gebäude (OK Gebäude als Höchstmaß) folgende Bezugshöhe: Bezugshöhe 61,3 m über NNH (Höhenlage Kanaldeckel im nördlichen Bereich der östlichen Planstraße Rennebogen).
- § 4 Im Einzelfall kann von der Einhaltung der Baulinie befreit werden, sofern dadurch der betroffene Baumbestand erhalten wird.
- § 5 Auf den festgesetzten privaten Grünflächen ist die Errichtung von Gartenlauben und Geräteschuppen nicht zulässig.
- § 6 Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der Bogenstraßen sind Garagen und Carports gem. § 12 Abs. 5 BauNVO sowie Nebenanlagen nicht zulässig.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
- § 7 Das anfallende, zur Gartenbewässerung nicht verwendete Niederschlagswasser ist, soweit möglich, auf den Grundstücken zur Versickerung zu bringen.
- § 8 Die Befestigung der privaten Stellplätze ist in wasserdrückfähiger Bauweise herzustellen.
- Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**
- § 9 Ersatzpflanzungen nach Baumschutzsatzung werden gemäß § 9 Abs. 1 Nr.25a BauGB wie folgt festgesetzt: Pflanzern sind 75 Bäume als Ersatz zu pflanzen, davon 6 Bäume auf öffentlicher Fläche (s. Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen in Planteil A) sowie 70 Bäume auf den privaten Grundstücken (2 Bäume pro Grundstück) mit folgender Einschränkung: Diese Festsetzung gilt nur für diejenigen privaten Grundstücke, die keine Festsetzung zum Erhalt von Bestandsbäumen (Flächenfestsetzung auf privater Grünfläche oder Einzelbaumsatzung) aufweisen. Der vorhandene Baumbestand wird dabei angerechnet.
- § 10 Die gekennzeichneten Einzel- oder Flächengeholzbestände sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr.25b BauGB zu erhalten und dauerhaft zu pflegen. Bei Abgängigkeit sind die Gehölzbestände in räumlichen Bezug zum bisherigen Wuchsstandort unter Berücksichtigung bestehender Kronenräume, Abstände zu Gebäuden, Wegen und Leitungen mit Laubholzern in Mitteleuropa heimischer Arten zu ersetzen. In jeder Phase der Baurchführung ist der zu erhaltende Gehölzbestand vor schädigenden Einflüssen (Bodenverdichtung, Beschädigung des Wurzelsystems, Rindenverletzung u.a.) gemäß DIN 18920 zu schützen. Ausnahmen davon sind nur nach vorheriger Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde zulässig.
- § 11 Sämtliche Ersatzpflanzungen im Plangebiet sind in der Pflanzqualität „Hochstamm“ mit einem Stammumfang 16-18 cm bzw. „Halbstamm“ mit einem Stammumfang 20-25 cm zu erbringen.
- Hinweise**
- (1) Für das Bebauungsplangebiet liegt eine schalltechnische Untersuchung vom 08.12.2004 (Büro für Schallschutz GmbH Magdeburg) vor, die im Stadtplanungsamt eingesehen werden kann.
- (2) Die Satzung zum Schutz des Baumbestandes als geschützter Landschaftsbestandteil in der Landeshauptstadt Magdeburg - Baumschutzsatzung- in der Fassung der Bekanntgabe vom 12.02.2009 ist zu beachten.
- (3) Der Bereich des Bebauungsplangebietes ist als ehemaliges Bombenabwurfgebiet registriert. Vor Beginn jeglicher Bauarbeiten und sonstiger eingreifender Maßnahmen ist eine Kampfmittelerkundung bzw. bei Erforderlichkeit Kampfmittelbeseitigung durchzuführen.
- (4) Sollten bei Bodenuntersuchungen, chemischen Analysen u. a. Hinweisen auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten (Auftreten von Fremdstoffen, Auffälligkeiten durch Farbe und / oder Geruch) festgestellt werden, ist das Umweltamt vor Beginn weiterer Maßnahmen unverzüglich und aufgefordert zu informieren. Treten diese Hinweise während der vorgesehenen Erdarbeiten auf, sind die Arbeiten in dem betroffenen Bereich sofort einzustellen und das Umweltamt ist ebenfalls zu informieren.
- (5) Die ehemaligen Baugruben wurden mit Recyclingmaterial verfüllt. Bei der Bauplanung sind die Gründungsbedingungen durch Baugrundgutachten zu ermitteln.
- (6) Im Plangebiet ist mit teils hohem Grundwasserstand zu rechnen. Auf die Notwendigkeit der Erstellung eines Bodengutachtens vor Baubeginn wird hingewiesen. Bei Starkregen ist das zeitweilige Auftreten von Staunässe möglich und baulich zu bedenken.
- (7) Nach § 9 (3) Denkmalschutzgesetz Sachsen-Anhalt besteht gesetzliche Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archaischer Funde oder Befunde.
- (8) Der Bereich des Leitungsrechts ergibt sich aus der Überlagerung mehrerer Leitungen mit beidseitigem Schutzstreifen von 2 bzw. 3 m. Die genaue Lage ist bei Bedarf durch Schachtung zu ermitteln. Die Schutzstreifenbreite und das Überbauungsverbot vorhandener Ver- und Versorgungsanlagen durch Neubauten oder Neuanpflanzungen aller Art sind einzuhalten.
- (9) Die Bereiche des Geh-, Fahr- und Leitungsrechts sind in versickerungsoffener Bauweise für eine maximal zulässige Achslast von 11 t auszuführen. (Richtlinien für den ländlichen Wegebau, RLW 1999)
- (10) Aufgrund der Verfüllungen der ehemaligen Baugruben (nach Abbruch der Kellerwände des Geschosswohnungsbaus) mit Recyclingmaterial ist die Fläche im Altlastenkataster des Umweltamtes der Landeshauptstadt Magdeburg erfasst. Insgesamt wird das Schadstoffpotential im Plangebiet als gering eingestuft.
- (11) Die das Plangebiet querende HD-Gasleitung DN 500 St ist dauerhaft außer Betrieb und kann somit für die Gasversorgung der geplanten Eigenheimbebauung nicht genutzt werden. Im Zuge der Neuanpflanzung bzw. des nachfolgenden Eigenheimbaus werden entsprechend des jeweiligen Bedarfs (bei Überbauung bzw. Tiefbau im Leitungsrecht) erforderliche Abschnitte der stillgelegten HD-Gasleitung durch die SWM fachgerecht verdrämmt oder zurückgebaut und entfernt.
- (12) Im Plangebiet sind Heizkanäle vorhanden (siehe Begründung Anlage 1-Leitungsplan). Die genaue Lage ist bei Bedarf durch Schachtung zu ermitteln.
- (13) Im Plangebiet befinden sich Drainageleitungen, siehe Planteil A. Die genaue Lage ist bei Bedarf durch Schachtung zu ermitteln.
- (14) In verfüllten Geländebereichen, die zur Anlage von Hausgärten bzw. Grünflächen und Ersatzpflanzungen vorgesehen sind, ist durch Bodenauftrag oder Bodenaustausch eine durchwurzelbare Bodenschicht i.S. v. § 2 Nr. 11 der Bundes-Bodenschutz- u. Altlastenverordnung (BBodSchV) in ihrer Mächtigkeit an die Folgenutzung Hausgarten oder Landschaftsbau (Rasen, Stauden und Gehölze) anzupassen oder neu herzustellen. Bei der Herstellung der durchwurzelbaren Bodenschicht sind die Regelungen des § 12 BBodSchV (Näheres sh. Begründung zur Satzung) zu beachten.

<p>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 § 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. 301-4B "Mittlerer Rennebogen", bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B), als Satzung beschlossen.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p style="text-align: right;">Siegel</p> <p>Oberbürgermeister</p>	<p>Die verwendete Planunterlagen enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p style="text-align: right;">Siegel</p> <p>ÖbVerming / Fachbereich Vermessungsamt und Baurecht</p>	<p>Verfahren Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 29.09.2005 gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 301-4 "Rennebogen" beschlossen.</p> <p>Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 27.10.2005 über das Amtsblatt Nr. 34 ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p style="text-align: right;">Siegel</p> <p>Oberbürgermeister</p>	<p>Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 10.07.2007 erfolgt.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p style="text-align: right;">Siegel</p> <p>Oberbürgermeister</p> <p>Die Mitteilung und Anfrage an die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB erfolgt.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p style="text-align: right;">Siegel</p> <p>Oberbürgermeister</p>	<p>Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 14.11.2006 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig zur Abgabe einer Stellungnahme und zur Äußerung über den erforderlichen Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert worden.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p style="text-align: right;">Siegel</p> <p>Oberbürgermeister</p>	<p>Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4a Abs. 2 BauGB parallel zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 18.02.2008 beteiligt und von der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB benachrichtigt worden.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p style="text-align: right;">Siegel</p> <p>Oberbürgermeister</p>
<p>Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 17.01.2008 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 301-4 und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Änderung des Geltungsbereiches beschlossen.</p> <p>Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 14.02.2008 über das Amtsblatt Nr. 06 ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 301-4, die Begründung und die vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 22.02.2008 bis 26.03.2008 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p style="text-align: right;">Siegel</p> <p>Oberbürgermeister</p>	<p>Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat am 02.05.2013 die Fortführung des Bebauungsplanverfahrens Nr. 301-4 "Mittlerer Rennebogen" beschlossen.</p> <p>Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburger hat in seiner Sitzung am dem Entwurf und der Begründung einschließlich Umweltbericht des Bebauungsplanes Nr. 301-4B zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p style="text-align: right;">Siegel</p> <p>Oberbürgermeister</p>	<p>Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am über das Amtsblatt Nr. ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 301-4B, die Begründung und der Umweltbericht haben vom bis öffentlich ausgelegen.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p style="text-align: right;">Siegel</p> <p>Oberbürgermeister</p>	<p>Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB parallel zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom beteiligt und von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt worden.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p style="text-align: right;">Siegel</p> <p>Oberbürgermeister</p>	<p>Nach Prüfung, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, der abgebenen Stellungnahmen hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg auf seiner Sitzung am den Bebauungsplan Nr. 301-4B als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen sowie die Begründung gebilligt.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p style="text-align: right;">Siegel</p> <p>Oberbürgermeister</p>	<p>Es wird hiermit beglaubigt, dass dieser Plan mit der Urschrift des Bebauungsplanes Nr. 301-4B übereinstimmt.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p style="text-align: right;">Siegel</p> <p>Stadtplanungsamt</p>
<p>Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 301-4B bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B) in der Fassung vom wird hiermit ausgefertigt.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p style="text-align: right;">Siegel</p> <p>Oberbürgermeister</p>	<p>Der Beschluss der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 301-4B ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden.</p> <p>Der Bebauungsplan Nr. 301-4B "Mittlerer Rennebogen" ist damit in Kraft getreten.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p style="text-align: right;">Siegel</p> <p>Oberbürgermeister</p>	<p>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 Flächen-nutzungsplanes sowie in § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB aufgezeigte Mängel des Abwägungsvorganges nicht geltend gemacht worden.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p style="text-align: right;">Siegel</p> <p>Stadtplanungsamt</p>			



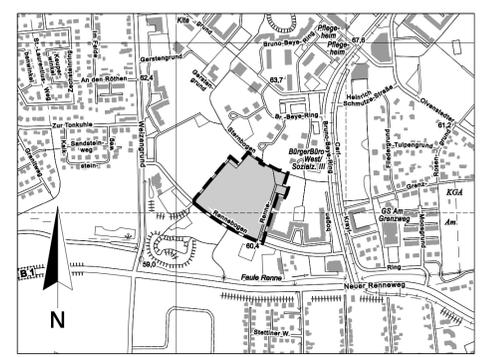
**Landeshauptstadt
Magdeburg**

DS0084/15 Anlage 2 Stadtplanungsamt Magdeburg

**Satzung zum Bebauungsplan Nr. 301-4B
MITTLERER RENNEBOGEN**

Stand: März 2015

Maßstab: 1 : 1 000



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

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