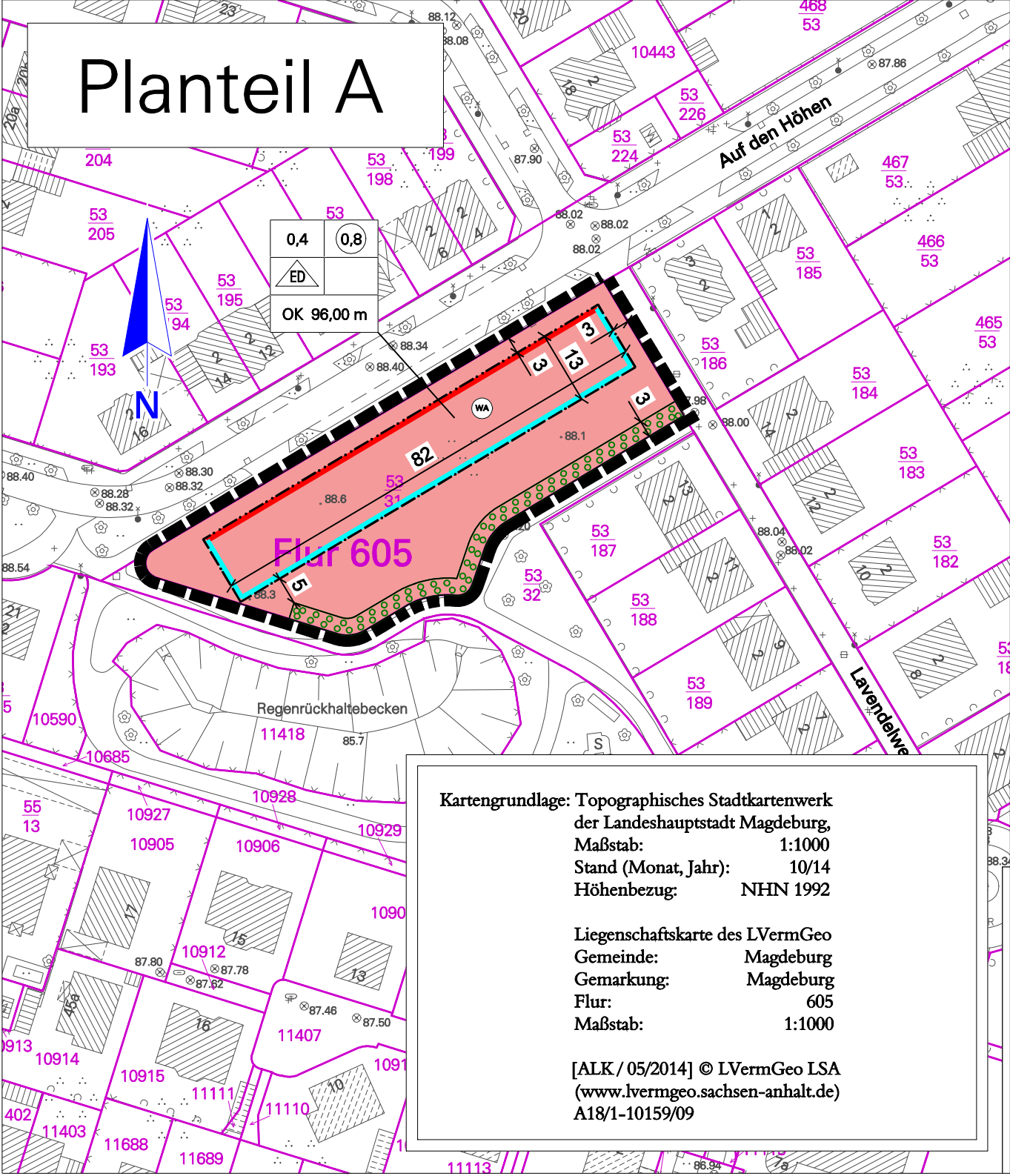




Planzeichenerklärung (nach § 2 Abs. 4 und 5, 2. Halbsatz PlanzV 90)

- 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** 0,4 = Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr.1 i.V.m. § 17 Abs. 1 BauNVO)
- 0,8** 0,8 = Geschossflächenzahl als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr.2 i.V.m. § 17 Abs. 1 BauNVO)
- OK...** OK... = Höhe Baulicher Anlagen in Metern als Höchstmaß über NHN (Oberkante) (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 i.V.m. § 18 BauNVO)
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- ED** ED = nur Einzel- und Doppelhäuser (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- Baulinie** Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO)
- Baugrenze** Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
4. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)
- Umgrenzung** Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 6 BauGB)
5. Sonstige Planzeichen, Fortsetzung
- Grenze** Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Planteil B Textliche Festsetzungen

- Art und Maßder baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
- § 1 Die Grundflächenzahl darf mit den in § 19 Abs. 4 BauNVO genannten Anlagen nur um 25 vom Hundert überschritten werden.
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)**
- § 2 Auf der Pflanzgebotsfläche ist eine freiwachsende Hecke (einreihig, Pflanzabstand 1 Meter) aus überwiegend einheimischen Gehölzen entsprechend der Vorschlagsliste anzulegen.
- Sonstige Festsetzungen**
- § 3 Oberflächenwasser von Dachflächen, privaten Erschließungsflächen und den übrigen befestigten Bereichen ist auf dem jeweiligen Grundstück zu versickern oder zu verdunsten. (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)
- Hinweise**
- Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 354-3 gelten auch für den Bereich der 1. Änderung.
- Vorschlagsliste für einheimische Straucharten (s. textl. Festsetzungen Nr. 2):
- Blutroter Hartriegel
 - Europäisches Pfaffenhütchen
 - Liguster
 - Heckenkirsche
 - Gewöhnlicher Schneeball
 - Blutjohannisbeere
 - Wildrosen
 - Cornus sanguinea
 - Euonymus europaeus
 - Ligustrum vulgare
 - Lonicera xylosteum
 - Viburnum opulus
 - Ribes sanguineum
 - Rosa in Arten
- Für Erdarbeiten besteht grundsätzlich bei unerwartet freigelegten archäologischen Funden oder Befunden eine gesetzliche Meldepflicht bei der unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt. Funde oder Befunde mit den Merkmalen eines Kulturdenkmales sind nach §9 Abs. 3 DenkmSchG LSA bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen; eine wissenschaftliche Untersuchung durch das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie ist zu ermöglichen. Für alle im Zusammenhang mit dem Auffinden eines Kulturdenkmals notwendigen Maßnahmen zur Sicherung, Erhaltung oder Dokumentation haben nach §14 Abs. 9 DenkmSchGm LSA die Eigentümer oder Veranlasser aufzukommen.
- Hinweise zur Hydrogeologie und Umweltgeologie:
- Es ist zu beachten, dass nach den Archivunterlagen des Landesamtes für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt im Planungsgebiet oberflächennah bzw. direkt an der Oberfläche überwiegend lehmigtonige Bildungen anstehen (Lößlehm, Geschiebemergel), die nur eine geringe Wasserdurchlässigkeit aufweisen. Deshalb muss nach Starkregen auch mit Staunässe bzw. Schichtwasser gerechnet werden. Um Vernässungsprobleme zu vermeiden wird empfohlen, standortkonkrete Untersuchungen der Versickerungsfähigkeit des Untergrundes durchzuführen.
- 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 vor Beginn weiterer Maßnahmen unverzüglich und unaufgefordert 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.

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 Fassung der Bekanntmachung vom 17. Juni 2014 (GVBl. Nr. 12, S. 288) hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg am die 1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 354-3 "Auf den Höhen", in einem Teilbereich, 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 06.05.1999 die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 354-3 "Af den Höhen" beschlossen. Die Satzung wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde, dem Regierungspräsidium Magdeburg, am 07.09.1999 (Az.:25.31/B/354-3) genehmigt. Der Beschluss der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 354-3 "Auf den Höhen" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 28.09.1999 über das Amtsblatt Nr. 83 ortsüblich bekannt gemacht worden. Magdeburg, den Siegel Oberbürgermeister	Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am gemäß §1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 sowie § 13a BauGB die Aufstellung und die öffentliche Auslegung der 1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 354-3 "Auf den Höhen", in einem Teilbereich, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB 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 Änderungs- und Auslegungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am über das Amtsblatt Nr. ortsüblich bekannt gemacht. 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 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 und § 3 Abs. 1 abgesehen. Magdeburg, den Siegel Oberbürgermeister	Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 20.03.2015 bereits 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 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am über das Amtsblatt Nr. ortsüblich bekannt gemacht. Magdeburg, den Siegel Oberbürgermeister	Der Entwurf der 1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 354-3 in einem Teilbereich und die Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom von der Auslegung benachrichtigt worden. Magdeburg, den Siegel Oberbürgermeister	Nach Prüfung, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, der abgegebenen Stellungnahmen hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg die 1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 354-3 in einem Teilbereich 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 der 1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 354-3 in einem Teilbereich übereinstimmt. Magdeburg, den Siegel Stadtplanungsamt	Die Satzung über die 1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 354-3 in einem Teilbereich bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B) in der Fassung vom wird hiermit ausgefertigt. Magdeburg, den Siege Oberbürgermeister	Der Beschluss der Satzung der 1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 354-3 in einem Teilbereich ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden. Die 1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 354-3 "Auf den Höhen" in einem Teilbereich 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

Landeshauptstadt Magdeburg

DS0565/15 Anlage 3 Stadtplanungsamt Magdeburg

Entwurf zur 1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 354-3

AUF DEN HÖHEN

in einem Teilbereich

Stand: Dezember 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 Stadtkartenausguges: 12/2014