



SPORKENBACH

BAUKONZEPT

Dr. Sporkenbach Baukonzept GmbH
Im Elbbahnhof 47, 39104 Magdeburg

Dr. Sporkenbach
Baukonzept GmbH
Im Elbbahnhof 47
39104 Magdeburg

Tel.: 0391 / 597 67 770
Fax: 0391 / 597 67 777

Mail: info@sporkenbach-baukonzept.de
Web: www.sporkenbach-baukonzept.de

Dezernat für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr
Dezernat VI
Stadtplanungsamt
Frau Heinicke
An der Steinkuhle 6
39128 Magdeburg

Magdeburg, 05.09.2016

Formloser Antrag zur Aufstellung eines Bebauungsplanes „Alte Gärtnerei – Am Polderdeich“ in Magdeburg

Sehr geehrte Frau Heinicke,

hiermit stellen wir einen formlosen Antrag zur Aufstellung eines B-Planes zur Erlangung des Planungs- und Baurechtes für ein Wohngebiet für die Bebauung mit Einfamilienhäusern in der Straße Am Polderdeich auf dem Gelände der alten Gärtnerei. In diesem Zusammenhang verweisen wir auf den beiliegenden Bauvorbescheid 2859/V-B/6322/15.

Die Flurstücke 509/162, 510/163 und 511/164 der Flur 277 wurden durch uns angekauft. Mit den Ankaufsf lächen würden wir die Entwicklung und Bebauung mit einem Wohngebiet für Einfamilienhäuser, wie in der Anlage konzipiert, vornehmen.

Wir bitten Sie unseren Antrag zu prüfen.

Die Finanzierung der hierfür erforderlichen Planungsleistungen wird durch uns übernommen.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Sporkenbach
Baukonzept GmbH
Im Elbbahnhof 47
39104 Magdeburg

Dr. Detlef Sporkenbach
Geschäftsführer

Anlagen

Geschäftsführer:
Dr. Ing. Detlef Sporkenbach
USt.ID: DE 263 312 619

Handelsregister:
HRB 8291 eingetragen
beim Amtsgericht Stendal

Volksbank Magdeburg eG
IBAN: DE45 8109 3274 0001 4035 67
BIC: GENODEF1MD1

Immobilienkaufmann mit Erlaubnis zur
Ausübung eines Gewerbes gemäß
§ 34 c Gewerbeordnung (GewO)

Landeshauptstadt Magdeburg

Der Oberbürgermeister



m | magdeburg

Landeshauptstadt Magdeburg * 39090 Magdeburg

Dr. Sporkenbach Baukonzept GmbH
vertr. d.d. GF Dr. Detlef Sporkenbach
Im Elbbahnhof 47
39104 Magdeburg

Bauordnungsamt
Straße
An der Steinkuhle 6

Bearbeitet durch
Herr Matthäus

Zimmer
145

E-Mail
Olaf.Matthaeus@boa.magdeburg.de
(gilt nur für formlose Mitteilungen ohne
elektronische Signatur)

Datum und Zeichen
Ihres Schreibens

(Bitte bei Antwort angeben)
Unser Zeichen
2859/V-B/6322/15

Telefon
(0391) 540 5124

Telefax
540 5145

Datum
28.04.2016

BAUVORBESCHIED

Nr./Aktenzeichen (bitte immer angeben) 2859/V-B/6322/15			
Bauvorhaben: Herstellung einer Erschließungsstraße und Bebauung der 9 Parzellen mit Einfamilienhäusern			
Baugrundstück: Am Polderdeich 25	Gemarkung: Magdeburg	Flur: 277	Flurstücke: 509/162, 510/163, 511/164

Sehr geehrter Herr Dr. Sporkenbach,

gemäß den vorgelegten Unterlagen beabsichtigen Sie in Magdeburg, **Am Polderdeich 25**, Flur 277, auf den Flurstücken 509/162, 510/163, 511/164, die Erschließung des Geländes und Bebauung der Parzellen mit 9 Einfamilienhäusern.
Im Rahmen der Bauvoranfrage möchten Sie ermitteln, ob Ihr Bebauungsvorschlag grundsätzlich realisierbar bzw. genehmigungsfähig ist.

Im Ergebnis der Prüfung der eingereichten Unterlagen und **unter Beachtung der nachfolgend benannten Bedingung** wird Ihre Bauvoranfrage gemäß § 74 i. V. m. § 71 Abs. 1 der Bauordnung Sachsen-Anhalt (BauO LSA) vom 26. Juni 2013 wie folgt beantwortet und beschieden:

Öffnungszeiten Baudezernat: Mo, Di, Do, Fr: 9:00 - 12:00 Uhr Dienstag: 14:00 - 17:30 Uhr Mittwoch geschlossen
Öffnungszeiten Sachgebiete: Di: 9:00 - 12:00 Uhr und 14:00 - 17:30 Uhr und Do: 9:00 - 12:00 Uhr

Telefon (03 91) 5 40 - 0
Telefax (03 91) 5 40 21 11

Bankverbindungen:

Stadtparkasse Magdeburg:

Volksbank Magdeburg:

Commerzbank Magdeburg:

Deutsche Bank:

IBAN

IBAN

IBAN

IBAN

DE02 8105 3272 0014 0001 01

DE55 8109 3274 0001 9009 00

DE19 8104 0000 0200 2442 00

DE64 8107 0000 0117 8201 00

BIC NOLADE21MDG

BIC GENODEF1MD1

BIC COBADEF810

BIC DEUTDE8MXXX

Das Vorhaben befindet sich nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes. Auf Grund der Größe der aktuell unbebauten Fläche besteht kein Bebauungszusammenhang und gehört gemäß § 35 BauGB zum Außenbereich. Eine Wohnbebauung nebst Erschließung ist nach § 35 BauGB planungsrechtlich nicht zulässig.

Somit kann Ihr Bauungsvorschlag und die Herstellung von Baurecht grundsätzlich nur über die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in Aussicht gestellt werden.

Die Beurteilung der Zulässigkeit Ihres Vorhabens würde sich dann nach § 30 (2) BauGB richten und danach ist ein Vorhaben zulässig, wenn es den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist.

Im Bebauungsplan- bzw. Bauleitplanverfahren werden die berührten Belange zum Planungsrecht, Umweltschutz, zur Erschließung usw. abgeklärt.

Zur Aufstellung eines Bebauungsplanes empfehlen wir Ihnen, im Stadtplanungsamt der Landeshauptstadt Magdeburg, An der Steinkuhle 6, 39128 Magdeburg einen formlosen Antrag auf Einleitung eines Satzungsverfahrens für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu stellen

Bedingung:

Die Überbauung der Flurstücke/Grundstücke 509/162, 510/163, 511/164 ist spätestens im Bauantragsverfahren in Form der Eintragung einer Vereinigungsbaulast öffentlich-rechtlich zu sichern. (Vereinigungsbaulast)

Sind alle von der Baumaßnahme betroffenen Grundstücke im Grundbuch unter einer laufenden Nummer eingetragen, ist die Bedingung gegenstandslos.

Alle weiteren öffentlich-rechtlichen Vorschriften werden im Baugenehmigungsverfahren geprüft.

Nachfolgende Hinweise sind bei der weiteren Bearbeitung zu beachten und umzusetzen:

Die Planung hat auf der Grundlage eines Lageplanes gemäß der geltenden Bauvorlagenverordnung (BauVorIVO) im Maßstab 1: 500 mit Angabe der natürlichen Geländehöhe zu erfolgen.

Die Übereinstimmung des Vorhabens mit dem Bauordnungsrecht, insbesondere die Einhaltung der Vorschriften über die **Abstandsflächen** nach § 6 BauO LSA, ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

Die Bauantragstellung hat gemäß der §§ 67, 64 und 65 der Bauordnung Sachsen-Anhalt (BauO LSA) zu erfolgen; die Entwurfsunterlagen müssen der Bauvorlagenverordnung (BauVorIVO) entsprechen.

Der Vorbescheid wird unbeschadet der privaten Rechte Dritter erteilt.

Der Vorbescheid berechtigt nicht zum Baubeginn!

Kosten:

Der Antragsteller hat die Kosten des Verfahrens zu tragen. Die Kostenfestsetzung bleibt einem gesonderten Kostenfestsetzungsbescheid vorbehalten. Die Kostengrundentscheidung beruht auf § 1 Abs. 1 Baugebührenverordnung (BauGVO) vom 04.05.2006 (GVBl. S. 315) in Verbindung mit §§ 1, 5 Abs. 1, 14 Abs. 1 des Verwaltungskostengesetzes Land Sachsen-Anhalt (VwKostG LSA).

Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen diesen Bescheid der Landeshauptstadt Magdeburg kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch ist bei der Landeshauptstadt Magdeburg - Der Oberbürgermeister - Alter Markt 6, 39104 Magdeburg, einzulegen. Der Widerspruch kann

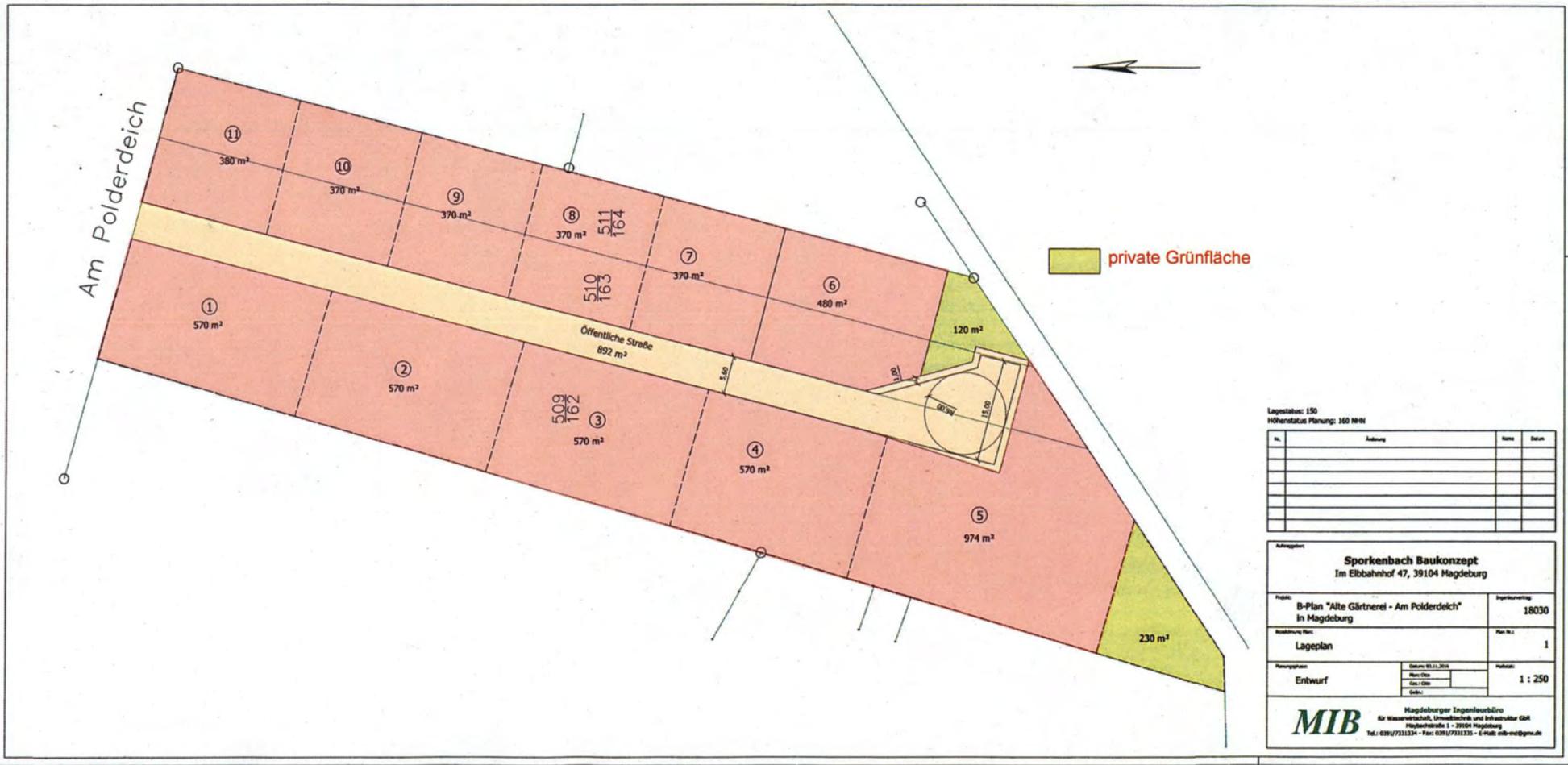
1. schriftlich oder zur Niederschrift bei der Landeshauptstadt Magdeburg - Der Oberbürgermeister - Alter Markt 6, 39104 Magdeburg,
2. durch E-Mail mit qualifizierter Signatur nach dem Signaturgesetz an: poststelle@stadt.magdeburg.de oder
3. durch De-Mail in der Sendevariante mit bestätigter sicherer Anmeldung nach dem De-Mail-Gesetz an: info@magdeburg.de-mail.de

erhoben werden.

Mit freundlichen Grüßen
i. A.

.....
Leitholf

Anlagen:
Antragsunterlagen



Lagestatus: 150
 Höhenstatus Planung: 160 NN

Nr.	Abmessung	Werte	Einheit

Auftraggeber:
 Sporkenbach Baukonzept
 Im Ebbbahnhof 47, 39104 Magdeburg

Projekt:
 B-Plan "Alte Gärtnerei - Am Polderdeich"
 in Magdeburg

Projektierung:
 Entwurf

Ingeneurvertrag:
 18030

Plan Nr.:
 1

Maßstab:
 1 : 250

MIB
 Magdeburger Ingenieurbüro
 für Wasserbau, Umwelttechnik und Infrastruktur GbR
 Haydenstraße 1 • 39104 Magdeburg
 Tel.: 0391/731324 • Fax: 0391/731325 • E-Mail: info@mib-gb.de