

BauGB, der Änderung des Geltungsbereiches und und § 2 Abs. 1 sowie §13 BauGB die Aufstellung geänderten geltenden Fassung, und § 8 Abs. 1 des Wege und Plätze vollständig nach. BauGB frühzeitig zur Abgabe einer Stellungnahme des Bebauungsplanes Nr. 476-1 "Mariannenviertel" Kommunalverfassungsgesetzes für das Land aufgefordert worden. dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 476-1 Magdeburg, den Magdeburg, den Sachsen-Anhalt (KVG LSA) in der Fassung der "Mariannenviertel" sowie der Begründung zu-Magdeburg, den Der Bebauungsplan wird nach § 13 BauGB im gestimmt und öffentliche Auslegung gemäß Bekanntmachung vom 17. Juni 2014 (GVBI. Nr. 12, Magdeburg, den § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. S. 288), in der zuletzt geänderten geltenden vereinfachten Verfahren aufgestellt. Fassung, hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg am Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden den Bebauungsplan Nr. 476-1 "Mariannenviertel" bestehend aus der Satz 2 BauGB am 26.02.2016 über das Amtsblatt am 12.10.2018 über das Amtsblatt Nr. 25 Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B), Nr. 06 ortsüblich bekannt gemacht. ortsüblich bekannt gemacht. als Satzung beschlossen. Magdeburg, den Magdeburg, den Magdeburg, den Siegel Siegel Siegel Siegel Oberbürgermeister ÖbVermIng / Fachbereich Vermessungsamt und Baurecht Oberbürgermeister Oberbürgermeister Oberbürgermeister Oberbürgermeister Oberbürgermeister Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 476-1 Es wird hiermit beglaubigt, dass dieser Plan mit der Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 476-1 Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Nach Prüfung, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, der abge-Der Beschluss der Satzung des Bebauungsplanes Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des gebenen Stellungnahmen hat der Stadtrat der "Mariannenviertel" bestehend aus der Plan-"Mariannenviertel", die Begründung sowie die Belange sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit Urschrift des Bebauungsplanes Nr. 476-1 Nr. 476-1 "Mariannenviertel" ist gemäß § 10 Abs. 3 Bebauungsplanes sind in Verbindung mit § 215 "Mariannenviertel" übereinstimmt. Vorprüfung des Einzelfalls und die umweltbezogenen Schreiben vom 22.10.2018 von der Auslegung Landeshauptstadt Magdeburg den Bebauungsplan zeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B) in BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden. BauGB eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Stellungnahmen haben vom 22.10.2018 bis benachrichtigt sowie gemäß § 4a Abs. 2 Nr. 476-1 "Mariannenviertel" auf seiner Sitzung der Fassung vom wird hiermit Der Bebauungsplan Nr. 476-1 "Mariannenviertel" Nr. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- oder 23.11.2018 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 Magdeburg, den ausgefertigt. ist damit in Kraft getreten. Formvorschriften, eine Verletzung der in § 214 BauGB beschlossen sowie die Begründung gebilligt. Stellungnahme aufgefordert worden. Abs. 2 BauGB bezeichneten Vorschriften über ausgelegen. das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Magdeburg, den Magdeburg, den Flächennutzungsplanes sowie in § 214 Abs. 3 Satz 2 Magdeburg, den Magdeburg, den Magdeburg, den BauGB aufgezeigte Mängel des Abwägungsvorganges nicht geltend gemacht worden. Magdeburg, den

§ 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist in Form einer

Bürgerversammlung am 13.11.2017 erfolgt.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat

auf seiner Sitzung am 18.02.2016 gemäß § 1 Abs. 3

(BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom

3. November 2017 (BGBI. I S. 3634), in der zuletzt

Oberbürgermeister

G:\DGN8\BPLAENE\476-1\2019_02_Satzung\476-1_LS150.dgn

Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich

bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen,

Planteil B

Textliche Festsetzungen

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

§ 1 In den Allgemeinen Wohngebieten sind die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. (§ 1 Abs. 6 BauNVO) § 2 Im Mischgebiet sind die nach § 6 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. (§ 1 Abs. 5 BauNVO)

§ 3 Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten sind gem. § 9 Abs. 2a BauGB ausgeschlossen.

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

§ 4 In den Bereichen, in denen eine abweichende Bauweise festgesetzt ist, ist sowohl die offene als auch die halboffene Bauweise, bei der an vorhandener Grenzbebauung anzubauen ist, zulässig (§ 22 Abs. 4 BauNVO).

§ 5 Die Baugrenzen und Baulinien dürfen oberhalb des Erdgeschosses durch Gebäudeteile geringfügig überschritten bzw. unterschritten werden. Geringfügigkeit ist gegeben, wenn die Überschreitung nicht mehr als 0,5 m Tiefe besitzt und insgesamt nicht mehr als 20 % der gesamten Fassadenlänge beträgt. (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 u. 25 BauGB)

§ 6 Der durch Baumaßnahmen im WA 3 nach Baumschutzsatzung zu erbringende Ausgleich ist im WA 3 umzusetzen. § 7 Der durch Baumaßnahmen auf der festgesetzten Spielplatzfläche sowie der öffentlichen Fußwegeverbindung samt Straßenbegleitgrün zwischen Adolfstraße und Martin-Gallus-Weg nach Baumschutzsatzung zu erbringende Ausgleich ist im Bereich des Quartiersplatzes, der Spielplatzfläche und entlang des Martin-Gallus-Weges umzusetzen. Die zu pflanzenden Bäume entsprechend § 8, § 9 und § 10 können dabei angerechnet werden.

§ 8 Entlang des Fußweges zwischen Adolfstraße und Martin-Gallus-Weg sind entsprechend dem Planteil A Baumpflanzungen der Baumart Koelreuteria paniculata, Hochstamm, Mindestqualität 4 x verpflanzt mit Drahtballen, Stammumfang 20-25 cm vorzunehmen.

§ 9 Entlang des Martin-Gallus-Weges sind entsprechend dem Planteil A Baumpflanzungen der Baumart Liquidambar styraciflua "Paarl" (Amberbaum), Hochstamm, Mindestqualität 4 x verpflanzt mit Drahtballen, Stammumfang 20-25 cm

§ 10 Auf dem festgesetzten Quartiersplatz sind min. 3 mittel- bis großkronige Bäume (Qualität 4 x verpflanzt mit Drahtballen, Stammumfang 20-25 cm) zu pflanzen.

§ 11 Die zum Erhalt festgesetzten und zu pflanzenden Bäume sind auf Dauer zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang

§ 12 Der landschaftsbildprägende Altbaum der Art Roteiche (Quercus rubra) auf dem Flurstück 4583 der Flur 466 ist Im Traufenbereich der Baumkrone ist der Gehweg mittels Wurzelbrücken auszubauen. Im Umkreis von 5 m (gemessen vom Stammfuß) sind folgende Maßnahmen unzulässig:
- Befestigung der Fläche mit einem luft- und wasserundurchlässigen Belag

 Schachtarbeiten für Kanäle und Leitungen
 Das Ausbringen von nährstoffhaltigen Stoffen, Herbiziden oder anderen pflanzenschädlichen Chemikalien - Bodenverdichtung, Abgrabungen und Anschüttungen

§ 13 Die öffentliche Grünfläche entlang des Martin-Gallus-Weges kann für Einfahrten oder Zuwegungen jeweils in einer Breite von maximal 3,0 m unterbrochen werden. Dabei ist eine Unterbrechung je Grundstück bzw. Hauseingang zulässig. Die festgesetzten Baumstandorte sind dabei zu beachten. (§ 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB)

§ 14 Ebenerdige Stellplätze sind zu begrünen. Dabei ist je 6 angefangene Stellplätze ein mittel- bis großkroniger Laubbaum, Stammumfang mind. 16 cm, in eine mind. 2 m breite und mind. 10 m² große Pflanzfläche zu pflanzen und

§ 15 Für Baumpflanzungen gemäß §§ 9, 10 und 14 der textlichen Festsetzungen in Planteil B oder ggf. neu anzusä-enden Rasen/neu anzulegende Grünflächen, welche/r in vormals versiegelten oder aufgefüllten Bereichen angelegt oder gepflanzt werden, ist durch Bodenauftrag oder Bodenaustausch eine durchwurzelbare Bodenschicht i. S. v. § 2 Nr. 11 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) herzustellen. Bei der Herstellung der durchwurzelbaren Bodenschicht sind die Regelungen des § 12 BBodSchV (näheres siehe Begründung zur

§ 16 Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang öffentlicher Verkehrsflächen sind Garagen und Carports gemäß § 12 Abs. 5 BauNVO unzulässig (§ 23 Abs. 5 BauNVO).

Nachrichtliche Übernahmen

Im Geltungsbereich des B-Planes sind archäologische Kulturdenkmale Jungsteinzeit (Baalberger Kultur) bekannt. Gemäß § 14 DenkmSchG LSA bedürfen Erdarbeiten im gesamten Plangebiet einer denkmalrechtlichen Genehmigung der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde.

§ 18 Niederschlagswasser Die Entwässerungssatzung der Landeshauptstadt Magdeburg vom 12.12.2005 ist zu beachten. Gem. § 5 (2) der Ent-Der Grundstückseigentümer hat nach Maßgabe der AEB (Abwasserentsorgungsbedingungen) das Recht, sein Grundstück an die öffentlichen Abwasseranlage zur Entsorgung von Niederschlagswasser anzuschließen, wenn betriebsfertige Abwasserkanäle vorhanden sind. Dieses Recht steht dem Grundstückseigentümer nicht zu, wenn die Möglichkeit besteht, das Niederschlagswasser auf dem Grundstück zu versickern, zu speichern oder anderweitig zu nutzen. Der Grundstückseigentümer hat das Nichtbestehen dieser Möglichkeit mit nachprüfbaren Unterlagen nachzuweisen.

§ 19 Baumschutzsatzung Die Satzung zum Schutz des Baumbestandes als geschützter Landschaftsbestandteil in der Landeshauptstadt Magdeburg - Baumschutzsatzung - in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.02.2009 ist zu beachten.

Kennzeichnungen

§ 20 Altlasten Die Flurstücke 10134 und 10135 der Flur 466 befinden sich auf der Ablagerung "Deponie Mansfelder Straße".

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 unaufgefordert zu informieren (Tel.: 540-2715). Treten diese Hinweise während der vorgesehenen Erdarbeiten auf, sind die Arbeiten in dem betroffenen Bereich sofort ein-

Das Plangebiet ist als Kampfmittelverdachtsfläche (ehemaliges Bombenabwurfgebiet) registriert. Vor Beginn jeglicher Bauarbeiten und sonstiger erdeingreifender Maßnahmen sind die Flächen auf Kampfmittel zu untersuchen. 3. Umweltschadengesetz und Artenschutzrecht sind zu beachten, insbesondere § 19 BNatSchG i.V.m. dem Umweltschadensgesetz sowie §§ 44 und 45 BNatschG.

4. Nach § 9 (3) Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt besteht eine gesetzliche Meldepflicht im Falle unerwarteter freigelegter archäologischer Funde oder Befunde.

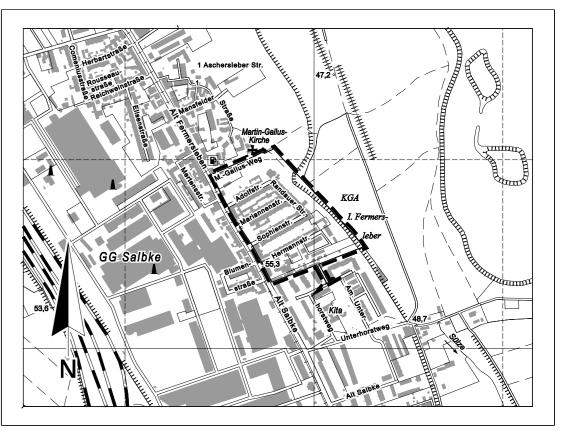
Landeshauptstadt Magdeburg

Stadtplanungsamt Magdeburg DS0045/19 Anlage 2

> Satzung zum Bebauungsplan Nr. 476-1 MARIANNENVIERTEL

> > Maßstab: 1:1000

Stand: Februar 2019



Planverfasser: Landeshauptstadt Magdeburg Stadtplanungsamt An der Steinkuhle 6

50 0 100 200 300 400 Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000 Stand des Stadtkartenauszuges: 02/2019

39 128 Magdeburg Oberbürgermeister Oberbürgermeister Stadtplanungsamt Oberbürgermeister Oberbürgermeister Stadtplanungsamt

ordung und Landesplanung zuständige Behörde ist

gemäß § 1 Abs. 4 BauGB erfolgt.

sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit

Schreiben vom 23.01.2018 gemäß § 4 Abs. 1

in seiner Sitzung 20.09.2018 der Weiterführung des

B-Planes im beschleunigten Verfahren gem. § 13a