

## 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)
- MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

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

- 0,4 = Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 19 BauNVO)
- 1,2 = Geschosflächenzahl als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 20 BauNVO)
- III = Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 20 BauNVO)
- III = Zahl der Vollgeschosse, zwingend (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 20 BauNVO)
- GH = Höhe baulicher Anlagen über NHN als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 i.V.m. § 18 BauNVO)

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

- Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

#### 4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Verkehrsflächen, in Bauabschnitten
- F/R Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, Fuß- und Radweg mit Entwässerungsmulde

----- Bereich ohne Ein- Ausfahrt (siehe § 9 der textlichen Festsetzungen)

#### 5. Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

- R Regenwasserrückhaltebecken

#### 6. 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)

- Erhalt von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

#### 7. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- BA 1 Bauabschnitt

#### II. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

- D Einzelanlagen die dem Denkmalschutz unterliegen

## Planteil B Textliche Festsetzungen

### 1. Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

- 1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung**
- § 1 Die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind im Allgemeinen Wohngebiet gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- § 2 Die nach § 6 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO allgemein zulässigen Tankstellen sind im Mischgebiet gemäß § 1 Abs. 5 Nr. 1 BauNVO nicht zulässig.
- § 3 Die im Planteil A festgesetzten Gebäudehöhen gelten als Maximalwerte, Bezugspunkt ist NHN. (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 Abs. 1 BauNVO)

### 1.2 Überbaubare Grundstücksfläche

- § 4 Stellplätze und Garagen gemäß § 12 BauNVO, außerhalb der festgesetzten Baugrenzen und -linien, müssen einen Mindestabstand von drei Metern zu den öffentlichen Verkehrsanlagen aufweisen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
- § 5 Baulinien und Baugrenzen dürfen oberhalb des Erdgeschosses durch Bauteile (Erker, Balkone, Loggien) geringfügig überschritten werden. Geringfügigkeit ist gegeben, wenn die Überschreitung nicht mehr als 1,00 m Tiefe besitzt und nicht mehr als 20 % der gesamten Fassadenlänge beträgt. (§ 23 Abs. 2 und 3 BauNVO)

### 1.3 Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- § 6 Entlang der öffentlichen Straße sind Garagen und Carports zwischen der Verkehrsfläche und der Baugrenze an der Straßenseite mit Kletterpflanzen zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten (Ausgenommen sind Grenzzufahrten). Je lfd. Meter ist mindestens ein Klettergehölz zu pflanzen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
- § 7 Der zu erhaltende Baum ist bei Abgängigkeit in räumlichem Bezug zum bisherigen Wuchsstandort unter Berücksichtigung bestehender Kronenräume, Abstände zu Gebäuden, Wegen und Leitungen nach den Bestimmungen der Baumschutzsatzung der Landeshauptstadt Magdeburg zu ersetzen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
- § 8 Im Allgemeinen Wohngebiet und im nördlichen Teil des MI sind insgesamt 5 Nistkästen für den Hausrotschwanz anzubringen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

### 1.4 Verkehrsflächen

- § 9 Die Grundstücke des Allgemeinen Wohngebietes werden nur bis zur Vollendung des BA 2 über die südliche Zufahrt der vorhandenen Verkehrsflächen des Sommersdorfer Weges erschlossen. Anschließend ist für den Kfz-Verkehr eine dauerhafte Durchwegung durch entsprechende bauliche Maßnahmen (z.B. Poller) zu verhindern. Eine Durchfahrtsmöglichkeit für den Rettungsverkehr ist jedoch sicher zu stellen.

### 2. Nachrichtliche Übernahmen

Die Entwässerungssatzung der Landeshauptstadt Magdeburg vom 12.12.2005 ist zu beachten. Gem. § 5 (2) der Entwässerungssatzung ist Niederschlagswasser in geeigneten Fällen auf dem Grundstück zu versickern, zu speichern oder anderweitig zu nutzen. 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.

### 3. Vermerke und Hinweise

Die Satzung zum Schutz des Baumbestandes als geschützter Landschaftsbestandteil in der Stadt Magdeburg - Baumschutzsatzung - vom 12.02.2009 ist zu beachten.

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

Sollten bei Bodenuntersuchungen, chemischen Analysen u. a. Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten (Aufreten 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 einzustellen und das Umweltamt ist ebenfalls zu informieren.

Für das Anlegen von Grünflächen sind die Vorgaben des § 12 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) zu beachten.

Das Baugelände ist als ehemaliges Bombenabwurfgebiet registriert. Vor Beginn jeglicher Bauarbeiten und sonstiger erdgreifender Maßnahmen sind die Flächen auf Kampfmittel zu untersuchen.

Aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), 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), in der zuletzt geänderten geltenden Fassung, hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg am 24.01.2019 den Bebauungsplan Nr. 402-5 „Sommersdorfer Weg“, bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B), in der Fassung vom 04.02.2019 als Satzung beschlossen. Dieses B-Plan-Verfahren wird gemäß § 245c Abs. 1 BauGB entsprechend dem vor dem 13.05.2017 geänderten Baugesetzbuch beendet.

Magdeburg, den 07.02.2019

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.

Magdeburg, den 04.02.2019

ObVerming / Fachbereich Vermessungsamt und Baurecht

Verfahren  
Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 26.01.2017 gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 sowie § 13a BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 402-5 „Sommersdorfer Weg“ 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 Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 10.02.2017 über das Amtsblatt Nr. 04 ortsüblich bekannt gemacht.

Magdeburg, den 07.02.2019

Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB abgesehen.

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

Magdeburg, den 07.02.2019

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 18.03.2016 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB bereits vor dem Aufstellungsbeschluss frühzeitig zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Magdeburg, den 07.02.2019

Die Mitteilung und Anfrage an die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB erfolgt.

Magdeburg, den 07.02.2019

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 26.01.2017 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 402-5 „Sommersdorfer Weg“ und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 10.02.2017 über das Amtsblatt Nr. 04 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 402-5 „Sommersdorfer Weg“ und die Begründung haben vom 17.02.2017 bis 17.03.2017 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Magdeburg, den 07.02.2019

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 20.02.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB von der Auslegung benachrichtigt worden.

Magdeburg, den 07.02.2019

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 402-5 „Sommersdorfer Weg“ ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Die betroffenen Träger öffentlicher Belange sowie die betroffene Öffentlichkeit wurden mit Schreiben vom 21.06.2018 zum 2. Entwurf erneut zur Abgabe einer Stellungnahme gem. § 4a Abs. 4 BauGB aufgefordert. Eine erneute öffentliche Auslegung erfolgt nicht.

Magdeburg, den 07.02.2019

Nach Prüfung, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, der abgegebenen Stellungnahmen hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg den Bebauungsplan Nr. 402-5 „Sommersdorfer Weg“ auf seiner Sitzung am 24.01.2019 als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen sowie die Begründung gebilligt.

Magdeburg, den 07.02.2019

Es wird hiermit beglaubigt, dass dieser Plan mit der Urschrift des Bebauungsplanes Nr. 402-5 „Sommersdorfer Weg“ übereinstimmt.

Magdeburg, den 04.02.2019

Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 402-5 „Sommersdorfer Weg“ bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B) in der Fassung vom 04.02.2019 wird hiermit ausgefertigt.

Magdeburg, den 10.02.2019

Der Beschluss der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 402-5 „Sommersdorfer Weg“ ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 402-5 „Sommersdorfer Weg“ ist damit in Kraft getreten.

Magdeburg, den 24.02.2019

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

Landeshauptstadt  
Magdeburg

Stadtplanungsamt Magdeburg

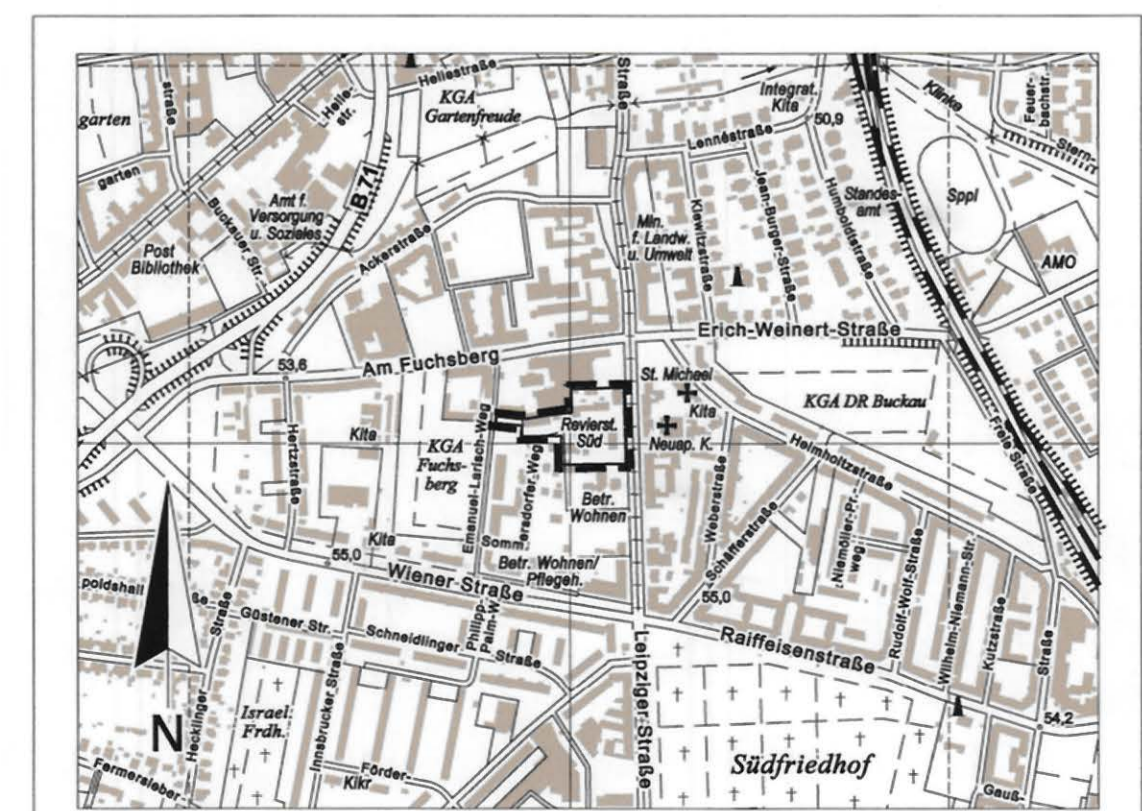


Satzung zum Bebauungsplan Nr. 402-5

SOMMERSDORFER WEG

Stand: Januar 2019

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: 09/2018