



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

I. Planzeichenfestsetzungen

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - 0,4** = Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 17 Abs. 1 BauNVO)
 - 0,8** = Geschosflächenzahl als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 17 Abs. 1 BauNVO)
 - II** = Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 20 BauNVO)
 - OK 62,00 m** = Höhe baulicher Anlagen, Oberkante über NHN als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 i.V.m. § 18 BauNVO)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
 - ED** = nur Einzel- und Doppelhäuser (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
 - Baugrenze** (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- Flächen für Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
 - Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen**
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - Straßenverkehrsflächen**
 - V** Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Anliegerstraße, öffentliche Verkehrsfläche
 - A** Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Fußgängerbereich, öffentliche Verkehrsfläche
 - F/R** Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Fuß-/Radweg, öffentliche Verkehrsfläche
- Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
 - Zweckbestimmung Elektrizität, Kabelverteilerschrank**
 - Zweckbestimmung Abfall, privater Müllcontainerstellplatz**
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - Ö** öffentliche Grünflächen
 - V** öffentliche Grünflächen, Straßenbegleitgrün
 - Parkanlage**
- 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)
 - Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 6 BauGB
 - Maßnahmen zum Anpflanzen**, siehe textliche Festsetzungen Nr. 3.2 und 3.3.
 - Umgrünung von Flächen mit Bindung zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** § 9 Abs. 1 Nr. 25 b und Abs. 6 BauGB

Planteil B Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind im Baugebiet WA Nutzungen nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO, die der Versorgung des Gebietes dienenden Schank- u. Speisewirtschaften, nicht störende Handwerksbetriebe und nach § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO Anlagen für sportliche Zwecke nicht zulässig.
 - Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind in dem Baugebiet WA Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 2-5 nicht zulässig.
- Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen
 - Die private Fläche für Ver- und Entsorgung dient der Aufstellung der Müllcontainer der privaten Baugrundstücke zu den Terminen der sportlichen Zwecke.
 - Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie für Anpflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)
 - Das auf den privaten Grundstücksflächen anfallende Niederschlagswasser ist auf den jeweiligen Grundstücken zurückzuhalten und zu versickern bzw. zu verwerten.
 - Auf der Fläche **1** zum Anpflanzen innerhalb der Gemeinbedarfsfläche für sportliche Anlagen sind Bäume zu pflanzen.
 - Auf der Fläche **2** zum Anpflanzen innerhalb der Gemeinbedarfsfläche für sportliche Anlagen ist nach Flächenentsiegelung auf 50 % der Fläche eine Strauchpflanzung vorzunehmen, die restliche Fläche ist mit Rasen zu begrünen.
 - Auf der Fläche mit Bindungen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist die vorhandene Baumreihe zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
- Höhenlage (§ 9 Abs. 3 BauGB)
 - Die privaten Bauflächen dürfen eine Geländehöhe von 51,7 m NHN nicht überschreiten.
- Hinweise
 - Baumschutzsatzung

Die "Satzung zum Schutz des Baumbestands als geschützter Landschaftsbestandteil in der Landeshauptstadt Magdeburg - Baumschutzsatzung" vom 06.02.2009 ist zu beachten.
 - Altlasten

Sollten bei Bodenuntersuchungen, chemischen Analysen u.a. Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten (Ausstreuen von Fremdstoffen, Auffälligkeiten durch Farbe und/oder Geruch) festgestellt werden, ist das Umweltamt, entsprechend der Mitwirkungspflichten nach § 3 Ausführungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt zum Bundes-Bodenschutzgesetz (BodSchutzG LSA), 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.

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

- Sonstige Planzeichen, Fortsetzung
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches** (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung**
 - GSt** Gemeinschaftsstellplätze
- Nachrichtliche Übernahmen
 - Gasmitteldruck, MD OD 110 PE (1994)**
 - Abwasser, KM DN200/400 mit einer Gesamtschutzstreifenbreite von 4m die nicht überbaut werden darf.**

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 **20.03.2014** die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 111-5 "Milchweg/Birkenweiler 4. Gartenweg" bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B), als Satzung beschlossen.

Magdeburg, den **03. APR. 2014**

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 **07.04.2014**

ÖbVerming / Fachbereich Vermessungsamt und Baurecht

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 28.02.2013 gemäß § 1 Abs. 8 und § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13 BauGB die 1. vereinfachte Änderung und der Begründung des Entwurfes und der Begründung des Bebauungsplanes Nr. 111-5 "Milchweg/Birkenweiler 4. Gartenweg" gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Von einer Umweltprüfung wird gemäß § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen.

Magdeburg, den **03. APR. 2014**

Oberbürgermeister

Der Änderungs- und Auslegungsbeschluss wurde gemäß § 2 Satz 2 BauGB am 15.03.13 über das Amtsblatt Nr. 11 ortsüblich bekannt gemacht.

Magdeburg, den **03. APR. 2014**

Oberbürgermeister

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

Magdeburg, den **03. APR. 2014**

Oberbürgermeister

Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

Magdeburg, den **03. APR. 2014**

Oberbürgermeister

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 18.03.2013 beteiligt und gleichzeitig von der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB benachrichtigt worden.

Magdeburg, den **03. APR. 2014**

Oberbürgermeister

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 28.02.2013 dem Entwurf der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 111-5 und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 111-5 und die Begründung haben vom 22.03.2013 bis 22.04.2013 öffentlich ausgelegen.

Magdeburg, den **03. APR. 2014**

Oberbürgermeister

Der Entwurf der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 111-5 ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 05.09.2013 dem 2. Entwurf der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 111-5 und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Erweiterung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 111-5 beschlossen.

Magdeburg, den **03. APR. 2014**

Oberbürgermeister

Das Verfahren wird gemäß § 13a BauGB beschleunigt fortgeführt.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 20.09.2013 über das Amtsblatt Nr. 35 ortsüblich bekannt gemacht.

Magdeburg, den **03. APR. 2014**

Oberbürgermeister

Nach Prüfung, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, der abgegebenen Stellungnahmen hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg auf seiner Sitzung am **20.03.2014** die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 111-5 als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen sowie die Begründung gebilligt.

Magdeburg, den **03. APR. 2014**

Oberbürgermeister

Es wird hiermit beglaubigt, dass dieser Plan mit der Urschrift des Bebauungsplanes Nr. 111-5 (1. vereinfachte Änderung) übereinstimmt.

Magdeburg, den **02.04.2014**

Stadtplanungsamt

Die Satzung über die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 111-5 bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B) in der Fassung vom **November 2013** wird hiermit ausgesetzt.

Magdeburg, den **14.04.2014**

Oberbürgermeister

Der Beschluss der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 111-5 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 111-5 "Milchweg/Birkenweiler 4. Gartenweg" ist damit in Kraft getreten.

Magdeburg, den **15.04.2014**

Oberbürgermeister

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind in Verbindung mit § 215 BauGB eine Verletzung der in § 214 Abs. 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 Flächennutzungsplanes sowie in § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB aufgezeigte Mängel des Abwägungsvorganges nicht geltend gemacht worden.

Magdeburg, den

Siegel

Stadtplanungsamt

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

Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000
Stand des Stadtkartenausgusses: 11/2013