

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

I. Planzeichenfestsetzungen

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

MI Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

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

0,6 = Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 17 Abs. 1 BauNVO)
 1,2 = Geschoßflächenzahl als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 17 Abs. 1 BauNVO)
 III = Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 20 BauNVO)

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

o = offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
 — Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

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

Orange Straßenverkehrsflächen
Personen Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Fußgängerbereich, öffentliche Verkehrsfläche

5. Sonstige Planzeichen

Dashed Box Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 3. Änderung (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Planteil B Textliche Festsetzungen

Die zeichnerischen Änderungen sind im Planteil A dargestellt.

textliche Festsetzungen / Hinweise zur 3. Änderung des B-Planes 431-1 A:

- Es ist eine Mindestgrundstücksgröße von 500 m² für freistehende Einfamilienhäuser und von 350 m² für Doppelhaushälften einzuhalten.
- Das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser ist vollständig zurückzuhalten und zu verwerten. Dazu ist pro Grundstück eine Zisterne mit 10 m³ Fassungsvermögen zu errichten. Der Bereich um die Zisterne ist mit Kies aufzufüllen und dient als Notüberlauf (Versickerung).
- Im Bereich der 3. Änderung ist abweichend vom Pflanzgebot des § 11 der textlichen Festsetzung des Bebauungsplanes Nr. 431-1 A das Anpflanzen von standortgerechten Laubbäumen (mittelkronig) oder von Obstgehölzen (Hochstamm) zulässig.
- Zuordnungsfestsetzung:
 Das planexterne Ausgleichserfordernis von 297 Werteinheiten wird anteilig der Ausgleichsmaßnahme "Pilotfläche Salbker See I" zugeordnet. Die Gesamtmaßnahme erfolgt auf den Flurstücken 1020, 1021, 1022, 1023, 1024, 3001, 3002, 3004, 3005, 3006, 3007, 3028, 3030, 3031, 3032, 3033, 3034, 3035, 3036, 3037, 3038, 3039, 3040, 3041, 3042, und 5030 der Flur 466. Sie umfasst die Unterbindung der Kfz-Zufahrt auf der Ausgleichsfläche durch das Ziehen von Gräben und Aufwallungen, den Rückbau des am Salbker See I verlaufenden Schotter- und Kiesweges auf eine Breite von drei Meter, die Pflanzung einer Sanddornhecke entlang des vorgenannten Kiesweges, die Aufwertung der jetzigen Sukzessionsfläche westlich des Salbker See I zum Magerrasen durch zweimal jährliche Mahd und die Ausbaggerung der bei Niedrigwasser verlandeten Insel im Salbker See I.

Hinweis:
 Es muss mit dem Auftreten von Staunässe gerechnet werden.

Alle sonstigen textlichen Festsetzungen / Hinweise des ursprünglichen B-Planes 431-1 A einschließlich der 1. und 2. Änderung zu diesem B-Plan sind weiterhin rechtsverbindlich und entsprechend zu beachten.

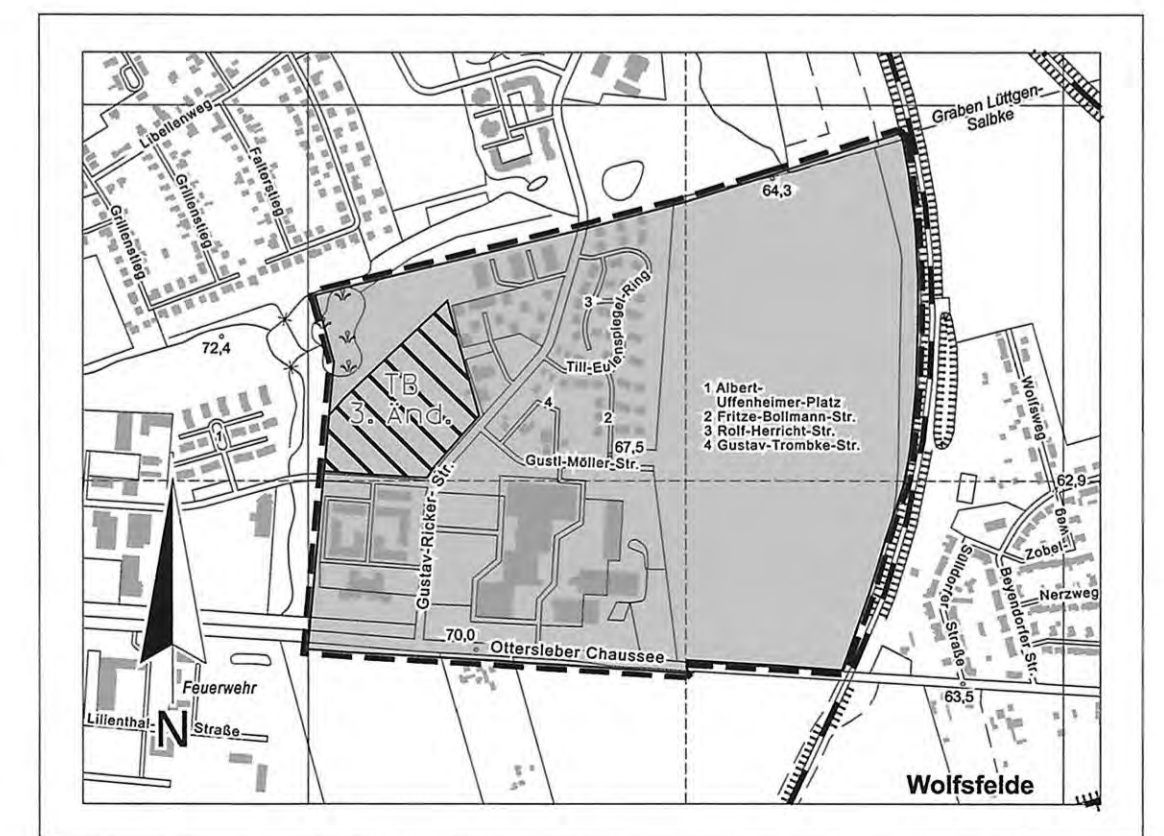
<p>Aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414), in der zuletzt geänderten Fassung, und § 6 Abs. 1 der Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt vom 10. August 2009 (GVBl. S. 383), in der zuletzt geänderten, geltenden, Fassung hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg am 20.02.2014 die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 431-1A "Ottersleber Chaussee/Am Hopfengarten", Teilbereich A bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B), als Satzung beschlossen.</p> <p>Magdeburg, den 04. Mär. 2014</p> <p><i>[Signature]</i> Oberbürgermeister</p>	<p>Die verwendete Planunterlagen enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.</p> <p>Magdeburg, den 27.02.2014</p> <p><i>[Signature]</i> i.A. <i>[Signature]</i> ObVerming / Fachbereich Vermessungsamt und Baurecht</p>	<p>Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 04.07.2013 gemäß § 1 Abs. 8 und § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13 BauGB die Aufstellung und die Auslegung des Entwurfes (§ 3 Abs. 2 BauGB) der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 431-1A "Ottersleber Chaussee/Am Hopfengarten", Teilbereich A beschlossen.</p> <p>Von einer Umweltprüfung wird gemäß § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen.</p> <p>Magdeburg, den 04. Mär. 2014</p> <p><i>[Signature]</i> Oberbürgermeister</p>	<p>Der Änderungs- und Auslegungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 19.07.2013 über das Amtsblatt Nr. 27 ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Der Entwurf der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 431-1A und die Begründung haben vom 26.07.2013 bis 26.08.2013 öffentlich ausgelegt.</p> <p>Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 22.07.2013 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB über die öffentliche Auslegung benachrichtigt worden.</p> <p>Magdeburg, den 04. Mär. 2014</p> <p><i>[Signature]</i> Oberbürgermeister</p>
<p>Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.</p> <p>Magdeburg, den 04. Mär. 2014</p> <p><i>[Signature]</i> Oberbürgermeister</p> <p>Die Mitteilung und Anfrage an die für die Raumordnung zuständige Behörde ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB erfolgt.</p> <p>Magdeburg, den 04. Mär. 2014</p> <p><i>[Signature]</i> Oberbürgermeister</p>	<p>Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 25.01.2013 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.</p> <p>Magdeburg, den 04. Mär. 2014</p> <p><i>[Signature]</i> Oberbürgermeister</p>	<p>Nach Prüfung, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, der abgegebenen Stellungnahmen hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg auf seiner Sitzung am 20.02.2014 die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 431-1A als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen sowie die Begründung gebilligt.</p> <p>Magdeburg, den 04. Mär. 2014</p> <p><i>[Signature]</i> Oberbürgermeister</p>	<p>Es wird hiermit beglaubigt, dass dieser Plan mit der Urschrift der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 431-1A, Teilbereich A übereinstimmt.</p> <p>Magdeburg, den 26.02.2014</p> <p><i>[Signature]</i> Stadtplanungsamt</p>
<p>Die Satzung über die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 431-1A, Teilbereich A bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B) in der Fassung vom 06.04.2013 wird hiermit ausgefertigt.</p> <p>Magdeburg, den 07.04.2014</p> <p><i>[Signature]</i> Oberbürgermeister</p>	<p>Der Beschluss der Satzung der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 431-1A, Teilbereich A ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden.</p> <p>Die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 431-1A "Ottersleber Chaussee / Am Hopfengarten", Teilbereich A ist damit in Kraft getreten.</p> <p>Magdeburg, den 08.04.2014</p> <p><i>[Signature]</i> Oberbürgermeister</p>	<p>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- 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.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p><i>[Signature]</i> Stadtplanungsamt</p>	<p><i>[Signature]</i> Stadtplanungsamt</p>

**Landeshauptstadt
Magdeburg**

DS0397/13 Anlage 3 Stadtplanungsamt Magdeburg

Satzung der 3. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 431-1A OTTERSLEBER CHAUSSEE / AM HOPFENGARTEN Stand: September 2013

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: 09/2013