Planzeichenerklärung

I Planzeichenfestsetzungen

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.12 BauGB)

sonstiges Sondergebiet gem. § 11 (2) BauNVO hier: Gebiet für Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien, Solarenergie

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

0,2 Grundflächenzahl (GRZ) (§§ 16, 19 BauNVO)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

Baugrenzen (§ 23, Abs. 3 BauNVO)

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

private Straßenverkehrsfläche (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

Flächen f. Versorgungsanlagen, f. Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie f. Ablagerungen
(§ 9 Abs.1 Nr.12, 13, 14 BauGB)

Flächen für die Führung von oberirdischen oder unterirdischen Versorgungsanlagen und -leitungen gem. § 9 (1) 13 BauGB

Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

private Grünflächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

sonstige private Grünflächen

I II Kennzeichnung von Flächen für Anpflanzungen gem. textlichen Festsetzungen Pkt. 4

Sonstige Planzeichen

Leitungen unterirdisch (Bestand)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 103-5.1 "August-Bebel-Damm 17" (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 (4) und § 16 (5) BauNVO)

Wasserleitung unterirdisch mit Schutzstreifen

Baumanpflanzung nach Umweltbericht

SWM Distanzflächen

Planteil B
Textliche Festsetzungen

I Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr.1 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO)

1.1 Nach § 11 (2) BauNVO wird als Zweckbestimmung und Art der Nutzung festgesetzt: Gebiet für Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien, hier Nutzung von Sonnenenergie durch eine Freiflächen-Photovoltaik-Solaranlage (§ 1(3) BauNVO)

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

2.2 Die privaten Straßenverkehrsflächen dienen dem Anliegerverkehr und der Sicherung vorhandener und künftiger Versorgungsleitungen.

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

3.1 Das Regenwasser ist grundsätzlich auf den Grundstücken durch Nutzung und Versickerung dem natürlichen Kreislauf zuzuführen.

4. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

4.1 Die durch Planzeichen auf den privaten Grundstücken festgesetzten Grünflächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind verbindlich mit den u.g. Gehölzen zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Gehölze müssen durch gleichwertige ersetzt werden.
Auf den privaten Grünflächen mit der Kennzeichnung I sind als Ersatz für 13 zu fällende Bäume jeweils 13 Exemplare der Weißpappel und 13 Exemplare der Zitterpappel mit einem Stammumfang von 16-18 cm zu pflanzen.
Auf den privaten Grünflächen mit der Kennzeichnung II sind je 20 qm Pflanzfläche 5 heimische Sträucher / Laubgehölze entsprechend der folgenden Auswahlliste zu pflanzen. Die Gruppierung und Mischung der Gehölze ist nach einem Pflanzschema vorzunehmen.

4.2 Die sonstigen privaten Grünflächen sind der natürlichen Sukzession zu überlassen.

4.3 Die nicht mit Solarmodulen überbauten Grundstücksflächen sowie freizuhaltende Leitungstrassen sind mit Ausnahme der für den Betriebsablauf benötigten Flächen mit einer extensiven Wiesenansaat zu begrünen.

4.4 Bewirtschaftungsgebote
Im Jahr der Pflanzung ist eine Fertigstellungspflege und während der ersten 2 Jahre nach der Bepflanzung ist eine Unterhaltungspflege sicherzustellen.
Die Bewirtschaftung der Grünflächen erfolgt extensiv.
Die Mahd der Wiesenflächen soll höchstens 3x jährlich erfolgen.
Der Abtransport und die Verwertung des Mähgutes ist sicherzustellen.

4.5 Pflanzqualitäten
Das zur Verwendung kommende Pflanzmaterial muss DIN 18916 und den Richtlinien des Bundes deutscher Baumschulen (BdB) entsprechen, alternativ kann auch Forst-Baumschulware verwendet werden.
Die zu pflanzenden Sträucher / Gehölze sind zu 25 % als verpflanzte Sträucher (vStr 4 Tr, 60-100) und zu 75 % als Heckensträucher zu pflanzen.

Pflanzenauswahl (vgl. auch Anhang C im Umweltbericht)

Sträucher

Amelanchier lamarckii	- Kupfer - Felsenbirne (vStr 4 Tr, 60-100)
Cornus mas	- Kornelkirsche
Corylus avellana	- Haselnuss
Crataegus laevigata	- Rotdorn (vStr 4 Tr, 60-100)
Crataegus monogyna	- Eingriffliger Weißdorn (vStr 4 Tr, 60 -100)
Euonymus europaeus	- Gewöhnliches Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	- Gemeiner Liguster
Lonicera xylosteum	- Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa	- Schlehe
Ribes nigrum	- Schwarze Johannisbeere
Ribes uva -crispa	- Wilde Stachelbeere
Rosa canina	- Hundsrose
Rubus fruticosus	- Brombeere
Rubus idaeus	- Himbeere
Sambucus nigra	- Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	- Wolliger Schneeball

Baumarten 1. und 2. Ordnung für punktuelle Pflanzungen bzw. Ersatzpflanzungen

Carpinus Betulus	- Hainbuche
Fagus sylvatica	- Weiß- Buche
Acer pseudoplatanus	- Berg-Ahorn
Acer platanoides	- Spitzahorn
Tilia cordata	- Winter-Linde
Populus alba	- Silberpappel
Populus tremula	- Zitterpappel

II Hinweise

1. Werden bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht, so sind diese umgehend der unteren Denkmalschutzbehörde zu melden.
2. Die Satzung zum Schutze des Baumbestandes als geschützter Landschaftsbestandteil in der Landeshauptstadt Magdeburg - Baumschutzsatzung vom 22.01.2009 - ist zu beachten.
3. Der Geltungsbereich ist als Bombenabwurfgebiet registriert. Vor einer Bebauung ist das Gelände auf Kampfmittel zu überprüfen.
4. Sollten während der Erdarbeiten Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten (Auftreten von Fremdstoffen, Auffälligkeiten durch Farbe und / oder Geruch festgestellt werden, sind die Arbeiten in dem betroffenen Bereich sofort einzustellen und das Umweltamt ist zu informieren.

Aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in 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 28.04.2011 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 103-5.1 "August-Bebel-Damm 17" bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B), einschließlich dem Vorhaben- und Erschließungsplan als Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, als Satzung beschlossen.

Magdeburg, den 17. MAI 2011 Siegel

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 21.02.2011 Siegel

ObVermIng. / Fachbereich Vermessungsamt und Baurecht

Entwurfsbearbeitung
Der Entwurf zum Vorhaben- und Erschließungsplan als Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 103-5.1 wurde ausgearbeitet von:

Magdeburg, den 23.05.2011

Planverfasser

Verfahren
Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 28.06.2010 gemäß § 1 Abs. 3 und § 12 Abs. 2 BauGB und auf Antrag des Vorhabenträgers die Einleitung des Verfahrens zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 103-5.1 "August-Bebel-Damm 17" beschlossen.

Der Einleitungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 16.07.2010 über das Amtsblatt Nr. 28 ortsüblich bekannt gemacht.

Magdeburg, den 17. MAI 2011 Siegel

Oberbürgermeister

Die frühzeitige Offentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist durch 14-tägige Offenlegung der Planungsabsichten und durch eine Bürgerversammlung am 13.07.2010 erfolgt.

Magdeburg, den 17. MAI 2011 Siegel

Oberbürgermeister

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

Magdeburg, den 17. MAI 2011 Siegel

Oberbürgermeister

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 29.06.2010 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig zur Abgabe einer Stellungnahme und zur Äußerung über den erforderlichen Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert worden.

Magdeburg, den 17. MAI 2011 Siegel

Oberbürgermeister

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind zum Planentwurf und der Begründung mit Schreiben vom 12.11.2010 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Magdeburg, den 17. MAI 2011 Siegel

Oberbürgermeister

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 14.10.2010 dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 103-5.1 und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 12.11.2010 über das Amtsblatt Nr. 45 ortsüblich bekannt gemacht.

Magdeburg, den 17. MAI 2011 Siegel

Oberbürgermeister

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 103-5.1, die Begründung und die vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 19.11.2010 bis 20.12.2010 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 12.11.2010 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB über die öffentliche Auslegung benachrichtigt worden.

Magdeburg, den 17. MAI 2011 Siegel

Oberbürgermeister

Nach Prüfung, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, der abgegebenen Stellungnahmen hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 103-5.1 einschließlich Vorhaben- und Erschließungsplan als Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und nach Kenntnisnahme des, gemäß § 12 Abs. 1 Satz 1 BauGB abgeschlossenen Durchführungsvertrages, auf seiner Sitzung am 28.04.2011 als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen sowie die Begründung gebilligt.

Magdeburg, den 17. MAI 2011 Siegel

Oberbürgermeister

Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 103-5.1, einschließlich dem Vorhaben- und Erschließungsplan als Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B) in der Fassung vom Jan. 2011 wird hiermit ausgefertigt.

Magdeburg, den 17. MAI 2011 Siegel

Oberbürgermeister

Der Beschluss der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 301-5.1 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden.
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 103-5.1 "August-Bebel-Damm 17" ist damit in Kraft getreten.

Magdeburg, den 07. JUNI 2011 Siegel

Oberbürgermeister

Es wird hiermit beglaubigt, dass dieser Plan mit der Urschrift des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 103-5.1 übereinstimmt.
Magdeburg, den 07.06.11 Siegel

Stadtplanungsamt

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen 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 vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes sowie in § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB aufgezeigte Mängel des Abwägungsvorganges nicht geltend gemacht worden.
Magdeburg, den

Siegel

Stadtplanungsamt

Landeshauptstadt Magdeburg

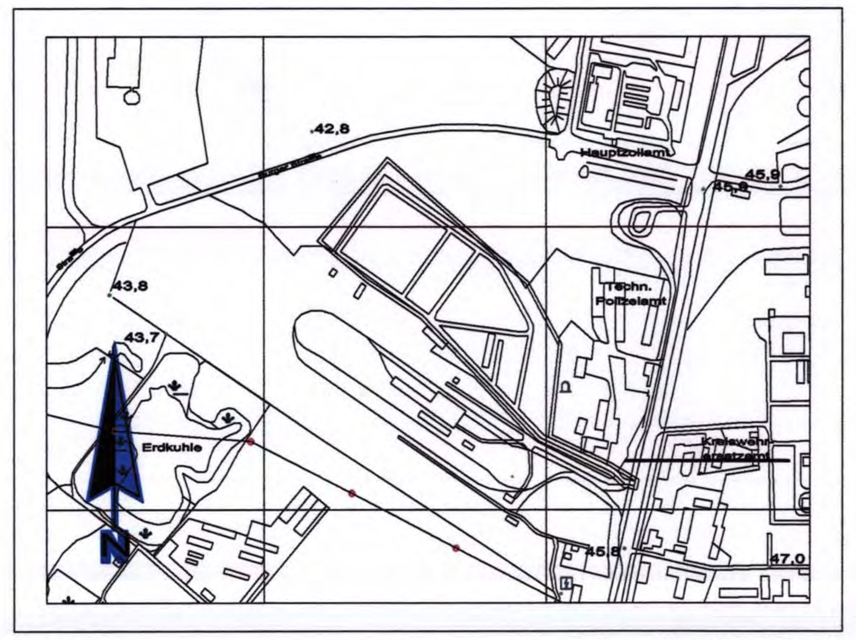
DS0007/11 Anlage 3 **Stadtplanungsamt Magdeburg**

Satzung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 103-5.1

AUGUST- BEBEL- DAMM 17

Stand: Januar 2011

M 1 : 1 000



Planverfasser:
Architekturbüro Berger und Partner
Lorenzweg 48
39124 Magdeburg

50 0 100 200 300 400

Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000
Stand des Stadtkartenauszuges: 04/2010