



- ### Planzeichenerklärung (nach § 2 Abs. 4 und 5, 2. Halbsatz PlanzV 90)
- #### I. Planzeichenerklärungen
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 - WA** Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
 - GE** Eingeschränkte Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)**
 - 0,4 TH 7** 0,4 = Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 19 BauNVO)
 - TH** = Traufhöhe als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
 - FH** = Firsthöhe als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
 - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)**
 - △** = nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
 - Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
 - Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
 - Straßenverkehrsfläche / Bestand
 - Straßenverkehrsfläche / Planung
 - V** Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, Verkehrsberuhigter Bereich
 - Geh- und Fahrrecht zugunsten d. Unterhaltungspflichtigen des Gewässers Klinkle
 - Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
 - O** öffentliche Grünflächen
 - P** private Grünflächen
 - Dauerkleingärten
 - ①** nur für Gemeinschaftsanlagen
 - Wasserflächen und Flächen für die Wasserrwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)**
 - Wasserflächen
 - Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)**
 - Umgrünung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
 - I** Maßnahmen siehe textliche Festsetzungen
 - ②** Erhalt von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b und Abs. 6 BauGB)
 - Sonstige Planzeichen**
 - Lärmschutzmaßnahmen (Lärmschutzwände) und deren abschnittsweise Gliederung
 - ①** Höhe: 5 m - auslaufend 2 m
 - ②** Höhe: 5 m - 4 m
 - ③** Höhe: 4 m
 - ④** Höhe: 3 m
 - ⑤** Höhe: 2 m
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- #### II. Nachrichtliche Übernahmen
- Grundwasserstellen

Plantteil B Textliche Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung

- In dem allgemeinen Wohngebiet WA werden die gem. § 4 Abs. 3 Nr. 1-5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungswesens, sonstige nichtstörende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) ausgeschlossen (§ 1 Abs. 6 BauNVO).
- In dem eingeschränkten Gewerbegebiet GE sind nur nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe zulässig die auch in einem Mischgebiet gem. § 6 BauNVO zulässig wären (§ 1 Abs. 4 Nr. 1 BauNVO).
- Die mit 1 gekennzeichneten Bereiche der privaten Grünflächen (Dauerkleingärten) dürfen nicht als Einzelgärten sondern nur als Gemeinschaftsflächen für die jeweiligen Vereine genutzt werden.
- Im eingeschränkten Wohngebiet wird die maximale Traufhöhe auf 7 m und die maximale Firsthöhe auf 12,5 m begrenzt. Im eingeschränkten Gewerbegebiet wird die maximale Gebäudehöhe auf 10 m begrenzt (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO). Baugrenze für die jeweilige Höhe ist die Straßenbegrenzungslinie der Goslauer Straße (Hinterkante Gehweg Westseite, § 18 Abs. 1 BauNVO).

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Auf den mit 1 gekennzeichneten Flächen sind Gehölzplantzungen aus heimischen, standortgerechten Arten mit folgender Pflanzquote anzulegen und zu erhalten: je 100 m² ein großkröniger Laubbau, 5 Heister und 20 Stäucher (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).
- Die mit II gekennzeichneten Flächen sind durch die Ansaat von Landschaftsrasen mit Kräutern zu einer Wiese zu entwickeln und als zweischichtige Wiesenfläche dauerhaft zu pflegen.
- Die mit III gekennzeichneten Flächen sind als Wiesenfläche mit eingestreuten Gehölzgruppen zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Sie ist zur Hälfte als einschürige Wiese und als Gehölzplantzung aus heimischen, standortgerechten Arten auszubilden. Für die Pflanzflächen ist die in § 5 festgesetzte Pflanzquote anzuwenden.

Zuordnungsfestsetzung

Das planmateriale Defizit in Höhe von 2 779 Wertpunkten ist wie folgt auszugleichen:

Nr. 1: In Höhe von 783 Wertpunkten erfolgt der Ausgleich durch die anteilige Umsetzung von Maßnahmen auf der Pflanzfläche 'Salbker See' auf den Flurstücken 10220 - 10224, 3001, 3002 - 3006, 3008, 3009, 3011 - 3015, 3020 - 3023, 3027, 3028, 3031, 3033 - 3035, 3037, 3038 - 3042 und 5030 der Flur 456. Die Ausgleichsmaßnahmen umfassen die Unterbindung der Krz.-Zufahrt auf die Ausgleichsfläche durch das Ziehen von Gräben und Aufwallungen, den Rückbau des am Salbker See verlaufenden Schotter- und Kiesweges auf eine Breite von 3 m, die Pflanzung einer Sandföhre entlang des vorgemauerten Kiesweges, die Aufwertung der jetzigen Sukzessionsfläche westlich des Salbker See zum Magerrasen durch zweifelhafte Mahd und die Ausbaggerung der bei Niedrigwasser verlandeten Insel im Salbker See I.

Nr. 2: In Höhe von 783 Wertpunkten erfolgt der Ausgleich durch anteilige Umsetzung von Maßnahmen auf der Süzzaue Beyersdorf (Flurstück 10158), der Flur 3. Die Ausgleichsmaßnahmen umfassen die Schaffung eines Kleingewässers, die Pflanzung von Weidengebüsch, einer Dauerhecke mit potentiell natürlicher Vegetation sowie die Entwicklung von Feuchtwiesen und die Aufwertung eines naturreichen Baggersee durch Baggerarbeiten.

Nr. 3: Der Ausgleich des restlichen Defizites in Höhe von 1213 Wertpunkten erfolgt durch anteilige Umsetzung von Maßnahmen auf dem Flurstück 75/1 der Flur 335. Die Ausgleichsmaßnahmen umfassen die Pflanzung einer Streuobstwiese, von Feldgehölzen, die Entwicklung von Magergras und die Herstellung eines Feuchtbios.

Hinweise:

Der Gewässerstrandstreifen ist in einer Breite von 4 m ab Böschungsoberkante von jeglichem Bewuchs freizuhalten. Bei der Herstellung der Böschungsbereiche ist eine durchwurzelbare Bodenschicht vorzusehen. Für die Mächtigkeit dieser Schicht und die Art des zu verwendenden Materials gelten die Vorgaben des § 12 der Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BodSchV).

Die Grundwasserstellen sind funktionsfähig und zugänglich zu erhalten und vor Beschädigungen zu sichern. Sollten bei Erdarbeiten, Bodenuntersuchungen, chemischen Analysen u. a. Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten (Auftreten von Fremdstoffen, Auffälligkeiten durch Farbe und / oder Geruch festgestellt werden, ist das Umweltamt zu informieren. Erdarbeiten sind in dem betroffenen Bereich einzustellen.

Der Bebauungsplan enthält Höhenangaben im Höhenbezugssystem HN. Amtliches Höhenbezugssystem im Land Sachsen-Anhalt ist NHN.

Das Bebauungsplangebiet ist als Kampfmittelverachtsfläche (Bombenabwurfgebiet) eingestuft. Im Vorfeld von erdengreifenden Maßnahmen ist eine Kampfmittelerkundung bzw. die Beantragung einer Baubegleitung erforderlich.

<p>Aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. 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 17.02.2012 den Bebauungsplan Nr. 341-1 "Straßenbau Brenneckestraße" einschließlich der ersatzweisen Planung nach § 37 Abs. 4 StrGLSA, bestehend aus der Planzeichnung (Plantteil A) und dem Text (Plantteil B), als Satzung beschlossen.</p> <p>Magdeburg, den 02. FEB. 2012</p> <p><i>[Signature]</i> Oberbürgermeister</p>	<p>Die verwendete Planunterlagen enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bestmöglichen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.</p> <p>Magdeburg, den 31.01.2012</p> <p><i>[Signature]</i> i.A. Ullrich Oberbürgermeister / Fachbereich Vermessungsamt und Baurecht</p>	<p>Verfahren</p> <p>Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Magdeburg hat auf ihrer Sitzung am 10.12.1992 gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 341-1 "Straßenbau Brenneckestraße" beschlossen.</p> <p>Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 21.01.1993 bekannt gemacht.</p> <p>Magdeburg, den 02. FEB. 2012</p> <p><i>[Signature]</i> Oberbürgermeister</p>	<p>Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 15.05.2011 und am 17.03.2009 durchgeführt worden.</p> <p>Magdeburg, den 02. FEB. 2012</p> <p><i>[Signature]</i> Oberbürgermeister</p> <p>Die Mitteilung und Anfrage an die für die Durchführung zuständige Behörde ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB erfolgt.</p> <p>Magdeburg, den 02. FEB. 2012</p> <p><i>[Signature]</i> Oberbürgermeister</p>	<p>Die berufenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind zum Vorentscheid des Bebauungsplanes mit Schreiben vom 02.02.04 Sand (Mont, Jahr), 1206 und 02.03.2009 folgend gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme und zur Äußerung über den erforderlichen Detaillierungsgrad der Umweltauflage aufgefordert worden.</p> <p>Magdeburg, den 02. FEB. 2012</p> <p><i>[Signature]</i> Oberbürgermeister</p>
<p>Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 15.04.2004 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 341-1 und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.</p> <p>Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 06.05.2004 ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 341-1 und die Begründung haben vom 31.05.2004 bis 22.06.2004 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.</p> <p>Die Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 10.05.2004 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt worden.</p> <p>Magdeburg, den 02. FEB. 2012</p> <p><i>[Signature]</i> Oberbürgermeister</p>	<p>Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 341-1 "Straßenbau Brenneckestraße" ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden.</p> <p>Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 27.01.2011 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 341-1 und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.</p> <p>Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 11.02.2011 ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Magdeburg, den 02. FEB. 2012</p> <p><i>[Signature]</i> Oberbürgermeister</p>	<p>Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB parallel zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beteiligt, mit Schreiben vom 11.02.2011 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert, sowie von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt worden.</p> <p>Magdeburg, den 02. FEB. 2012</p> <p><i>[Signature]</i> Oberbürgermeister</p>	<p>Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat den Bebauungsplan Nr. 341-1 "Straßenbau Brenneckestraße" einschließlich der ersatzweisen Planung nach § 37 Abs. 4 StrGLSA, nach Prüfung, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, der vorgebrachten Stellungnahmen auf seiner Sitzung am 17.02.2012, als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen sowie die Begründung gebilligt.</p> <p>Magdeburg, den 02. FEB. 2012</p> <p><i>[Signature]</i> Oberbürgermeister</p>	<p>Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 341-1 bestehend aus der Planzeichnung (Plantteil A) und dem Text (Plantteil B) in der Fassung vom 02. FEB. 2012 wird hiermit ausgestellt.</p> <p>Magdeburg, den 02. FEB. 2012</p> <p><i>[Signature]</i> Oberbürgermeister</p>
<p>Der Beschluss der Satzung zum Bebauungsplan Nr. 341-1 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden.</p> <p>Der Bebauungsplan Nr. 341-1 "Straßenbau Brenneckestraße", einschließlich der ersatzweisen Planung nach § 37 Abs. 4 StrGLSA, ist damit in Kraft getreten.</p> <p>Magdeburg, den 2. FEB. 2012</p> <p><i>[Signature]</i> Oberbürgermeister</p>	<p>Es wird hiermit bezeugt, dass dieser Plan mit der Umrisskarte des Bebauungsplanes Nr. 341-1 übereinstimmt.</p> <p>Magdeburg, den 17.02.2012</p> <p><i>[Signature]</i> Stadtplanungsamt</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 Flächen-nutzungsplanes sowie in § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB aufgetragene Mängel des Bewilligungsvorganges nicht geltend gemacht worden.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p><i>[Signature]</i> Stadtplanungsamt</p>	<p><i>[Signature]</i> Stadtplanungsamt</p>	<p><i>[Signature]</i> Stadtplanungsamt</p>

Landeshauptstadt Magdeburg

Stadtplanungsamt Magdeburg

DS0377/11 Anlage 2

Satzung zum Bebauungsplan Nr. 341-1 STRASSENBAU BRENNHECKESTRASSE einschließlich der ersatzweisen Planung nach § 37 Abs. 4 StrGLSA

Stand: September 2011

Maßstab: 1 : 1 000

Planverfasser:
Landeshauptstadt Magdeburg
Stadtplanungsamt
An der Steinrückle 6
39128 Magdeburg

Auschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000
Stand des Stadtkartenauszuges: 09/2011