

Planteil A



Maßstab 1 : 1000
0 10 20 30 40 50 m

Kartengrundlage:
Topographisches Stadtkartenwerk der Landeshauptstadt Magdeburg, Maßstab: 1:1000
Stand (Monat, Jahr): 07/13
Höhenbezug: NHN 1992

Liegenschaftskarte des LVermGeo
Gemeinde: Magdeburg
Gemarkung: Magdeburg
Flur: 438
Maßstab: 1:1000

ALK / 6/2012 © LVermGeo LSA
(www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de)
[A18/1-10159/09]

Vervielfältigungserlaubnis gemäß § 13 Abs. 2 und 5 VermGeo LSA

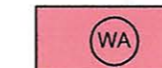
PLANTEIL A PLANZEICHENERKLÄRUNG

(nach § 2 Abs. 4 und 5, 2. Halbsatz; PlanzV90)

I. Planzeichenfestsetzung

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des BauGB, §§ 1 bis 11 der BauNVO)



Allgemeines Wohngebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- III Geschosshöhe als Höchstmaß
- 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
- 1,2 Geschossflächenzahl als Höchstmaß
- GH ... ü. NHN Gebäudehöhe als Höchstmaß, Bezug NHN 1992

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)



Baugrenze

4. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



Straßenverkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie

5. Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)



Private Grünfläche
hier: private Versickerungsanlage

6. Hauptversorgungsleitungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)



Gasmitteldruckleitung mit Schutzstreifen

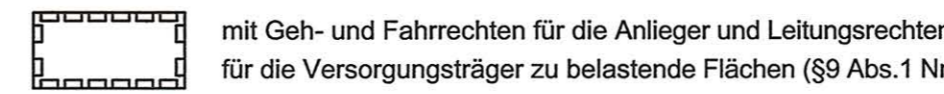
7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)



Baum erhalten

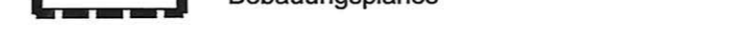
8. sonstige Planzeichen



mit Geh- und Fahrrechten für die Anlieger und Leitungsrechten für die Versorgungsträger zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen von Baugebieten (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)



privater Müllcontainersammelpplatz



Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

PLANTEIL B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1.1 Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Die nach § 4 Abs. 3 Nr. 2-5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind im Allgemeinen Wohngebiet gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht zulässig.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

Gebäudehöhe (§ 16 Abs. 2 und § 18 Abs. 1 BauNVO)

Die im Planteil A festgesetzten Gebäudehöhen gelten als Maximalwerte.

Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO dürfen einen Abstand von drei Metern zu den öffentlichen Verkehrsanlagen nicht unterschreiten.

1.3 Grünordnerische Festsetzungen

Grundstückflächen (§ 9 (1) 25 BauGB)

Im Allgemeinen Wohngebiet ist je angefangener Grundstücksfläche von 350 m² ein mittelkröniger Baum zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

Entlang der öffentlichen Straße sind Garagen und Carports zwischen der öffentlichen Verkehrsfläche und der Baugrenze an der Straßenseite mit Kletterpflanzen zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten (Ausgenommen sind Garagenzufahrten). Je lfd. Meter sind mindestens zwei Klettergehölze zu pflanzen.

1.4 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Entwässerung und Versickerung (§ 9 (1) Nr. 16 BauGB)

Das Oberflächenwasser der privaten Straßenflächen ist in den festgesetzten Mulden zusammen und zu versickern. Eine Bebauung und Bepflanzung der Mulden ist ausgeschlossen. Das Oberflächenwasser der privaten Baugrundstücke ist auf den Grundstücken zu versickern oder zu verwerten. Dabei ist eine Versickerung nur nach vorheriger Fassung in Zisternen als Gartenbewässerung möglich.

2. Vermerke und Hinweise

Baugrenzen:

Die im Bebauungsplan festgesetzten Baugrenzen umgrenzen lediglich die überbaubare Fläche und ersetzen nicht die Abstandsflächenregelung der Bauordnung. Die Einhaltung der nach § 6 BauO LSA zulässigen Abstandsflächen ist jeweils im Einzelfall nachzuweisen oder es sind entsprechende Baualten erforderlich.

Baumschutz:

Die Satzung zum Schutz des Baumbestandes als geschützter Landschaftsbestandteil in der Stadt Magdeburg - Baumschutzsatzung - vom 12.02.2009 ist zu beachten. Für Eingriffe in den Wurzelbereich bestehender Bäume sind die Festlegungen der DIN 18920 bzw. der RAS LG 4 in aktueller Fassung zu beachten.

Bodenfunde:

Bei relevanten Bodenfinden ist grundsätzlich entsprechend dem Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 21.10.1991, insbesondere nach § 9 (3) sowie § 14 (9, 10) zu verfahren.

Bodenschutzrechtliche Belange:

Sollten bei Bodenuntersuchungen, chemischen Analysen u.a. Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten (Ausbreiten 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).

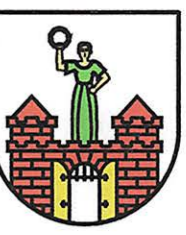
Treten diese Hinweise während der vorgesehenen Erdarbeiten auf, sind die Arbeiten in dem betroffenen Bereich sofort einzustellen und das Umweltamt ist ebenfalls zu informieren.

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

Kampfmittel:

Das Baugebiet ist als ehemaliges Bombenabwurfgebiet registriert. Vor der Durchführung von Bau- und Tiefbauarbeiten ist der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu informieren.

Landeshauptstadt
Magdeburg



DS0103/14 Anlage 3

Stadtplanungsamt Magdeburg

Satzung des Bebauungsplanes Nr. 402-4

ÖSTLICH EMANUEL-LARISCH-WEG

Stand: April 2014

M 1 : 1 000

Aufgrund des § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (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 04.09.2014 den Bebauungsplan Nr. 402-4 "Östlich Emanuel-Larisch-Weg" bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B), als Satzung beschlossen.

Magdeburg, den 09. SEP. 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

Stadtpl. / Fachbereich Vermessungsamt und Baurecht

Verfahren
Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 04.07.2013 gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 sowie § 13a BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 402-4 "Östlich Emanuel-Larisch-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 02.08.2013 über das Amtsblatt Nr. 29 ortsüblich bekannt gemacht.

Magdeburg, den 09. SEP. 2014

Oberbürgermeister

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist durch eine 14-tägige Offenlegung der Planungsabsichten und durch eine Bürgerversammlung am 01.10.2013 erfolgt.

Magdeburg, den 09. SEP. 2014

Oberbürgermeister

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

Magdeburg, den 09. SEP. 2014

Oberbürgermeister

Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 wird von der frühzeitigen Unterrichtung der von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

Magdeburg, den 09. SEP. 2014

Oberbürgermeister

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 09.08.2013 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Von einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird nach § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB abgesehen.

Magdeburg, den 09. SEP. 2014

Oberbürgermeister

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 23.01.2014 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 402-4 und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 30.01.2014 über das Amtsblatt Nr. 04 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 07.02.2014 bis 07.03.2014 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Magdeburg, den 09. SEP. 2014

Oberbürgermeister

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 06.02.2014 von der Auslegung benachrichtigt worden.

Magdeburg, den 09. SEP. 2014

Oberbürgermeister

Nach Prüfung, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, der abgegebenen Stellungnahmen hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg den Bebauungsplan Nr. 402-4, auf seiner Sitzung am 04.09.2014 als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen sowie die Begründung gebilligt.

Magdeburg, den 09. SEP. 2014

Oberbürgermeister

Es wird hiermit beglaubigt, dass dieser Plan mit der Urschrift des Bebauungsplanes Nr. 402-4 übereinstimmt.

Magdeburg, den 23.09.2014

Stadtpl. / Fachbereich Vermessungsamt und Baurecht

Die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 402-4 bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B) in der Fassung vom April 2014 wird hiermit ausgestellt.

Magdeburg, den 12. SEP. 2014

Oberbürgermeister

Der Beschluss der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 402-4 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden.
Der Bebauungsplan Nr. 402-4 "Östlich Emanuel-Larisch-Weg" ist damit in Kraft getreten.

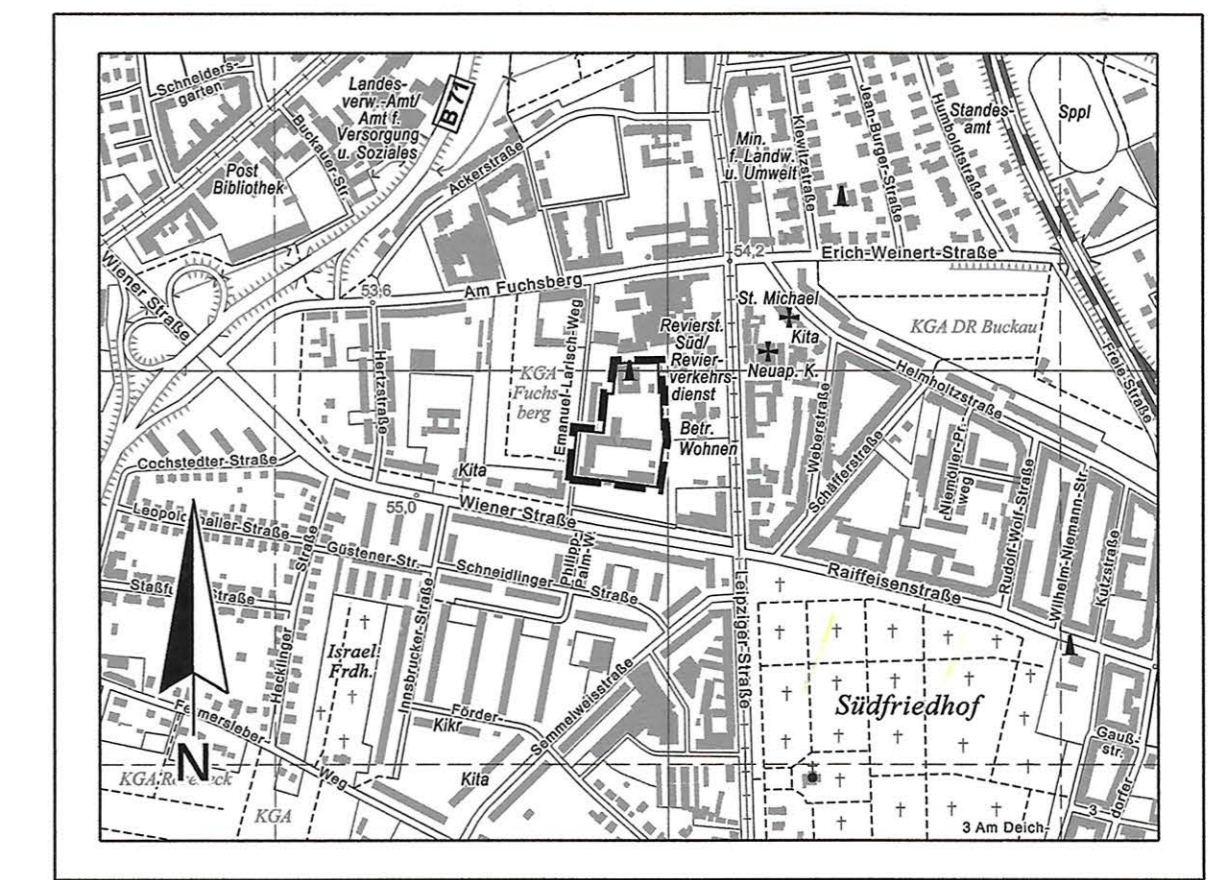
Magdeburg, den 29. SEP. 2014

Oberbürgermeister

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.

Magdeburg, den

Oberbürgermeister



Planverfasser:
plan d: partner
wehe & götzner
Örweide 10
39114 Magdeburg

Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000
Stand des Stadtkartenauszuges: 03/2014