



Planzeichnung Planteil A

Kartengrundlage: Topographisches Stadtkartenwerk der Landeshauptstadt Magdeburg, Maßstab: 1:500, Stand (Monat, Jahr): 02/98
 Längenschnittkarte des Katastrallandes Magdeburg, Gemeinde: Magdeburg, Gemarkung: Magdeburg, Flur: 337, Maßstab: 1:1000, Stand (Monat, Jahr): 5/99
 Vereinbahrungsurkunden gemäß § 13 Abs. 2 und 5 VerhKatt-LSA

Planzeichnerklärung (§2 Abs.4 und 5, 2. Halbsatz PlanZVO)

I. Planzeichnerfestsetzungen (§9 Abs.1 BauGB)

- Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)**
 Allgemeine Wohngebiete (§4 BauNVO)
 Mischgebiete (§6 BauNVO) (Einschränkungen gemäß §1 der textlichen Festsetzungen)
 Grundflächenzahl (GRZ) (§19 BauNVO)
 Geschosflächenzahl (GFZ) (§20 BauNVO)
 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§20 BauNVO)
 Traufhöhe als Höchstmaß über Bezugspunkt gemäß §1 (3) der textlichen Festsetzungen (§18 BauNVO)
 Traufhöhe als Mindest- und Höchstmaß über Bezugspunkt gemäß §1 (3) der textlichen Festsetzungen (§18 BauNVO)
 Firsthöhe als Höchstmaß über Bezugspunkt gemäß §1 (3) der textlichen Festsetzungen (§18 BauNVO)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB)**
 geschlossene Bauweise (§22 BauNVO)
 Baugrenze (§23 Abs.3 BauNVO)
 Baulinie (§23 Abs.2 BauNVO)
 überbaubare Flächen
- Verkehrflächen (§9 Abs.1 Nr.11 BauGB)**
 Straßenverkehrsfläche
 Straßenbegrenzungslinie
 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Grünflächen (§9 Abs.1 Nr.15 BauGB)**
 Grünfläche
 Zweckbestimmung:
 Dauerkleingärten
 öffentliche Parkanlage
 öffentlicher Spielplatz

II. Planzeichnerfestsetzungen

- Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung der Landschaft (§9 Abs.1 Nr.20 und 25 BauGB)
- Bindung für die Erhaltung von Bäumen (§9 Abs.1 Nr.25b BauGB)
- Sonstige Planzeichen

Umgrünung von Flächen für Nebenanlagen Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen, siehe auch §5 der textlichen Festsetzungen

Stellplätze (§9 Abs.1 Nr.4 BauGB)
 Spielplatz als Gemeinschaftsanlage (§9 Abs.1 Nr.22 BauGB)
 mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§9 Abs.1 Nr.21 BauGB)
 mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§9 Abs.1 Nr.21 BauGB) jedoch bei schmalen Flächen

Folgende Rechte sind folgenden Begünstigten einzuräumen:

- Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger
- Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit, Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger
- Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger, Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger

Umgrünung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§9 Abs.1 Nr.24 BauGB)

Lärmpegelbereich gemäß §6 der textlichen Festsetzungen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen von Baugeländen oder Grünflächen oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9 Abs.7 BauGB)

III. Nachrichtliche Übernahmen (§9 Abs.6 BauGB)

Kulturdenkmale (§2 Abs.2 DenkmSchG)
 Flächen für Versorgungsanlagen
 Elektrizität
 Umgrünung von Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
 Gewässerschonstreifen §94 WGLSA

Maßstab 1:1000

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan - Planteil B

§1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
 (1) Gemäß §1 Abs.6 BauNVO wird festgesetzt, daß in den Allgemeinen Wohngebieten die gemäß §4 Abs.3 Nr.5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Tankstellen unzulässig sind.
 (2) Gemäß §1 Abs.5 und 6 BauNVO wird festgesetzt, daß in den Mischgebieten die gemäß §6 Abs.2 Nr.7 und 8 und Abs.3 BauNVO zulässigen Tankstellen und Vergründerstätten sowohl allgemein als auch ausnahmsweise unzulässig sind.
 (3) Bezugspunkte (§18 Abs.1 BauNVO)
 Gemäß §18 Abs.1 BauNVO wird als Bezugspunkt für die First- und Traufhöhenangabe die mittlere Höhenlage des Gehweges an der Straßenbegrenzungslinie, der an das Baugrundstück angrenzenden öffentlichen Straßen festgesetzt. Bei Flachdachgebäuden gemäß sich die angegebene Firsthöhe vom vorstehenden Bezugspunkt bis zum höchsten Punkt des Gebäudes ohne Berücksichtigung von Schornsteinen, Aufzugsschächten, Lüftungsanlagen, Antennen und ähnlichen Dachaufbauten und die Traufhöhe bis zum Schnittpunkt der Fassade mit der Dachoberfläche.

§2 Überbaubare Flächen und nicht überbaubare Flächen (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB)
 (1) Gemäß §23 Abs.2 BauNVO wird festgesetzt, daß von den festgesetzten Baulinien Rücksprünge bis zu 1,5 Meter auf bis zu 10% der betroffenen Gebäudefassade zulässig sind, wenn dadurch die Geschlossenheit des Straßenzuges nicht beeinträchtigt wird.

§3 Maßnahmen zum Schutz vor Schädlicher Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) (§9 Abs.1 Nr.24 BauGB)
 (1) Ebenerdige Stellplätze und sonstige Befestigungen auf den Baugrundstücken sind in wasserdurchlässigem Aufbau herzustellen. Dabei ist ein Versickerungsgrad von mindestens 30% (entsprechend einem Abflußwert von max. 0,7) zu gewährleisten.
 (2) Aus auf den Baugrundstücken anliegende Niederschlagswasser ist bis zur Höhe des Monatsmittels innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes zurückzuführen bzw. zur Versickerung / Verdunstung zu bringen.

§4 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§9 Abs.1 Nr.21 BauGB)
 (1) Innerhalb der mit **2** bezeichneten Flächen für Geh- und Leitungsrechte ist das Gehrecht nur in einer Breite von 2 Metern einzuräumen.
 (2) Stellplätze und Gemeinschaftsanlagen (§9 Abs.1 Nr.4 und Nr.22 BauGB)
 (1) Die gemäß §9 Abs.1 Nr.4 BauGB festgesetzte Fläche für Stellplätze und die gemäß §9 Abs.1 Nr.22 BauGB festgesetzte Fläche für einen Kinderspielplatz als Gemeinschaftsanlage im Planteil sind der Dauerkleingartenanlage östlich der Dehmbergstraße zuzuordnen.

§6 Vorkehrungen zum Schutz vor Schädlicher Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) (§9 Abs.1 Nr.24 BauGB)
 (1) Gemäß §9 Abs.1 Nr.24 BauGB wird festgesetzt, daß im Lärmpegelbereich (Lärmpegelbereich "maßgeblicher Außenlärmpegel" 74,75 dB(A)) im Lärmpegelbereich (Lärmpegelbereich "maßgeblicher Außenlärmpegel" 66,70 dB(A)) Vorhaben nur zulässig sind, wenn sie die Anforderungen an die Lärmrückbildung von Außenbauteilen für die o.g. Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109, Abschnitt 5 erfüllen.
 (2) Ausnahmen von Absatz (1) sind zulässig, wenn im Einzelfall die Unterschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 Anlage 1 vor den Fassaden schützenswerter Nutzungen durch besondere bauliche Verhältnisse nachgewiesen wird.

§7 Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen / Bindungen für Bepflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs.1 Nr.23 und 11 BauGB)
 (1) Auf ebenerdigen Stellplatzanlagen ist je 4 angepflanzte Stellplätze ein größerer Laubbaum (Mindeststammumfang 16cm gemessen in 1 Meter Höhe über der Erdoberfläche) in eine Pflanzfläche von mindestens 6 m² anzupflanzten.
 (2) Mindestens 10% der Grundstücksfläche von Baugrundstücken sind mit einheimischen Laubbäumen und Sträuchern zu bepflanzen.
 (3) Die im Erhaltungszustand festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

Hinweise:

- Vegetationsschutz: Die Satzung zum Schutz des Baumbestandes, der Großsträucher und Kleitiergehölze als geschützter Landschaftsbestandteil in der Stadt Magdeburg - Baumschutzsatzung vom 29.07.1993 - ist zu beachten.
- Bei der Entwicklung von Bauflächen und privaten sowie öffentlichen Grünflächen ist zur Erfüllung der Ausgleichsfunktionen gemäß §8a BImSchG der Inhalt des Grünordnungsplanes zu beachten.
- Im Planteil besteht auf folgenden Stellen ein Verdacht auf Bodenverunreinigungen: Garagenhof Flurst. 84/4 insbesondere im Bereich der Rampe, ehemalige Tapetenfabrik Flurst. 57/65, ehemalige Stahlbehälter Flurst. 117/80; Große Diesdorfer Straße 64 Flurst. 84/1, ehem. VEB Kraftfahrzeugbaugewerkschaft vormals Primus Traktorenwerk. Bisher wurden auf drei betroffenen Flurstücken zwar noch keine erheblichen Belastungen des Bodens mit umweltschädlichen Stoffen nachgewiesen, jedoch besteht aufgrund der Vermutung der Flächen ein Altlastverdacht. Bei Auftreten von Bodenbelastungen sind diese entsprechend der gesetzlichen Regelungen zu untersuchen und zu behandeln.
- Das gesamte Planteil ist eine Kampfmittelrückmeldung durchzuführen.

Aufgrund des § 10 Abs. 1 in Verbindung mit § 233 Abs. 1 Satz 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), in der zuletzt geänderten geltenden Fassung, und § 6 Abs. 1 Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt vom 05. Oktober 1993 (GVBl. S. 569), in der zuletzt geänderten geltenden Fassung, hat der Stadtrat der Stadt Magdeburg am **09.03.2000** diesen Bebauungsplan Nr. 312-2 „Große Diesdorfer Straße / Dehmbergstraße“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung beschlossen.

Die verwendete Planunterlagen enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Magdeburg, den **22.03.2000**

28.07.2000
 Bürgermeister

Landeshauptstadt Magdeburg
 Stadtmayor

Landeshauptstadt Magdeburg
 Bürgermeister

Landeshauptstadt Magdeburg
 Stadtmayor

Landeshauptstadt Magdeburg
 Bürgermeister

Landeshauptstadt Magdeburg
 Stadtmayor

Landeshauptstadt Magdeburg
 Bürgermeister

Landeshauptstadt Magdeburg
 Stadtmayor

Landeshauptstadt Magdeburg
 Bürgermeister

Landeshauptstadt Magdeburg
 Stadtmayor

Landeshauptstadt Magdeburg
 Bürgermeister

Landeshauptstadt Magdeburg
 Stadtmayor

Landeshauptstadt Magdeburg
 Bürgermeister

Landeshauptstadt Magdeburg
 Stadtmayor

Landeshauptstadt Magdeburg
 Bürgermeister

Der Stadtrat der Stadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 08.01.1998 die Änderung der Bezeichnung des Aufstellungsbeschlusses Nr. 312-2 beschlossen.

Die Änderung wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 12.03.1998 öffentlich bekanntgemacht.

Magdeburg, den **29.03.00**

Bürgermeister

Der Stadtrat der Stadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 09.12.1997 die Aufhebung der Beschlüsse des Stadtrates vom 29.03.1999 und vom 29.03.1999 beschlossen.

Magdeburg, den **29.03.00**

Bürgermeister

Der Stadtrat der Stadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 29.03.1999 die Aufhebung der Beschlüsse des Stadtrates vom 29.03.1999 und vom 29.03.1999 beschlossen.

Magdeburg, den **29.03.00**

Bürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 312-2 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB öffentlich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 312-2 ist damit in Kraft getreten.

Magdeburg, den **24.03.2000**

Siegel
 Stadtplanungsamt

Es wird hiermit beglaubigt, daß dieser Plan mit der Urschrift des Bebauungsplanes Nr. 312-2 übereinstimmt.

Magdeburg, den **24.03.2000**

Siegel
 Stadtplanungsamt

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist eine Vorleistung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB in Verbindung mit § 215 BauGB bezeichneten Verfahrens- oder Bauvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht getätigt worden.

Magdeburg, den **28.08.2001**

Siegel
 Stadtplanungsamt

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nach § 214 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 215 BauGB nicht getätigt worden.

Magdeburg, den **30.08.2007**

Siegel
 Stadtplanungsamt

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB mit Schreiben vom 12.01.1998, zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Magdeburg, den **29.03.00**

Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist durch öffentliche Unterrichtung am 09.12.1997 durchgeführt worden.

Magdeburg, den **29.03.00**

Bürgermeister

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

Magdeburg, den **29.03.00**

Bürgermeister

Die öffentliche Auslegung wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ertönt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ertönt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ertönt.

Magdeburg, den **29.03.00**

Bürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 312-2 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB öffentlich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 312-2 ist damit in Kraft getreten.

Magdeburg, den **24.03.2000**

Siegel
 Stadtplanungsamt

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist eine Vorleistung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB in Verbindung mit § 215 BauGB bezeichneten Verfahrens- oder Bauvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht getätigt worden.

Magdeburg, den **28.08.2001**

Siegel
 Stadtplanungsamt

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nach § 214 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 215 BauGB nicht getätigt worden.

Magdeburg, den **30.08.2007**

Siegel
 Stadtplanungsamt

Landeshauptstadt
 Magdeburg

Stadtplanungsamt Magdeburg

Satzung zum Bebauungsplan Nr.312-2
 GROSSE DIESDORFER STR. / DEHMBERGSTRASSE
 Stand: Oktober 1999

Maßstab 1:1000

Handwritten notes and stamps:
 NVSH 1111
 Stadtplanungsamt Magdeburg
 AKZ: 61.42.13.13.04
 Auftrags-Nr. [blank]
 Ausf.-Nr. [blank]
 22.03.2000
 N.Y. 58

Planverfasser:
 Büro f. Stadt-, Regional- u. Dorfplanung
 Dipl. Ing. J. Funke
 Abendstraße 14a
 39167 Irdenen

Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000