

Vermessungsbüro
Dipl.-Ing. Wolfgang Marschner
Agnetenstraße 10, 39106 Magdeburg
Tel. 0391/59417/0
Gemarkung Magdeburg
Flur 354
Flurstück div.
gemessen i. 05.12.2003

PLANTEIL A

PLANZEICHENERKLÄRUNG

gem. § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanZV 1990)

Planzeichenfestsetzungen

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

WA
Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

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

0.4 **0.8**
II
0.4 = Grundflächenzahl (§ 16 Abs.2 Nr.1 i.V.m. § 19 BauNVO)
0.8 = Geschossflächenzahl als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 20 BauNVO)
II = Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 Abs. 3 Nr. 2 i.V.m. § 20 BauNVO)

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

O
o = offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

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

Strassenverkehrsfläche

P
Private Verkehrsfläche

5. Sonstige Planzeichen

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

mit Geh- und Fahrrechten zugunsten der Anlieger und der Abfallwirtschaft sowie mit Leitungsrechten zugunsten der Ver- und Entsorgungsbetriebe zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

PLANTEIL B

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung

§ 1 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO nicht zugelassen. (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)

Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

§ 2 Auf den privaten Grundstücken ist je angefangener 150 qm neu bebauter oder neu versiegelter Grundstücksfläche mindestens ein Laubbaum zu pflanzen.

§ 3 Das auf den privaten Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken zu versickern oder zu verwerten.

§ 4 Die Befestigung von Stellplätzen hat ausschließlich mit wasserdurchlässigen Materialien (Versickerungsgrad mind. 40%) zu erfolgen.

Zuordnungsfestsetzung (§ 9 Abs. 1a BauGB)

§ 5 Das nicht innerhalb des Plangebietes realisierbare Ausgleichserfordernis in Höhe von 108,78 Wertpunkten gem. "Magdeburger Modell" muss durch die Pflanzung eines standortgerechten Gehölzes auf den Grundstücken: Flur 354, Flurstück 10204 und Flurstück 10207 mit einer Größe von 240 qm hergestellt werden. Die anzupflanzenden Laubbäume müssen einen Stammumfang von 12-14 cm haben und die Sträucher mind. 2x verpflanzt und eine Höhe von mind. 60 cm aufweisen.

Hinweise:

Das Gebiet ist als Bombenabwurfgebiet registriert. Vor Beginn jeglicher Bauarbeiten ist eine Kampfmittelerkundung und bei Erfordernis die Kampfmittelbeseitigung durchzuführen.

Die Baumschutzsatzung der Landeshauptstadt Magdeburg und die Hinweise zu Pflanzarbeiten und Bodenschutz in der Begründung sind zu beachten.

Sollten während der Erdarbeiten Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten (Aufreten von Fremdstoffen, Auffälligkeiten durch Farbe und/oder Geruch) festgestellt werden, sind die Arbeiten in dem betroffenen Bereich sofort einzustellen und das Umweltamt unaufgefordert zu informieren.

Vom Gewerbebetrieb in der Nachbarschaft (Flurstück 4061) können in Ausnahmefällen nachts im Winter Schallimmissionen ausgehen, die gemäß schalltechnischer Untersuchung des Büros Dr.-Ing. Zöllner vom 14.10.2004 zur Überschreitung der Orientierungswerte führen. Schutzbedürftige Räume der betroffenen Bebauung (Schlaf- und Kinderzimmer) sind deshalb auf der lärmabgewandten Seite anzuordnen. Details zum Lärmschutz siehe städtebaulicher Vertrag Nr.

Landeshauptstadt
Magdeburg



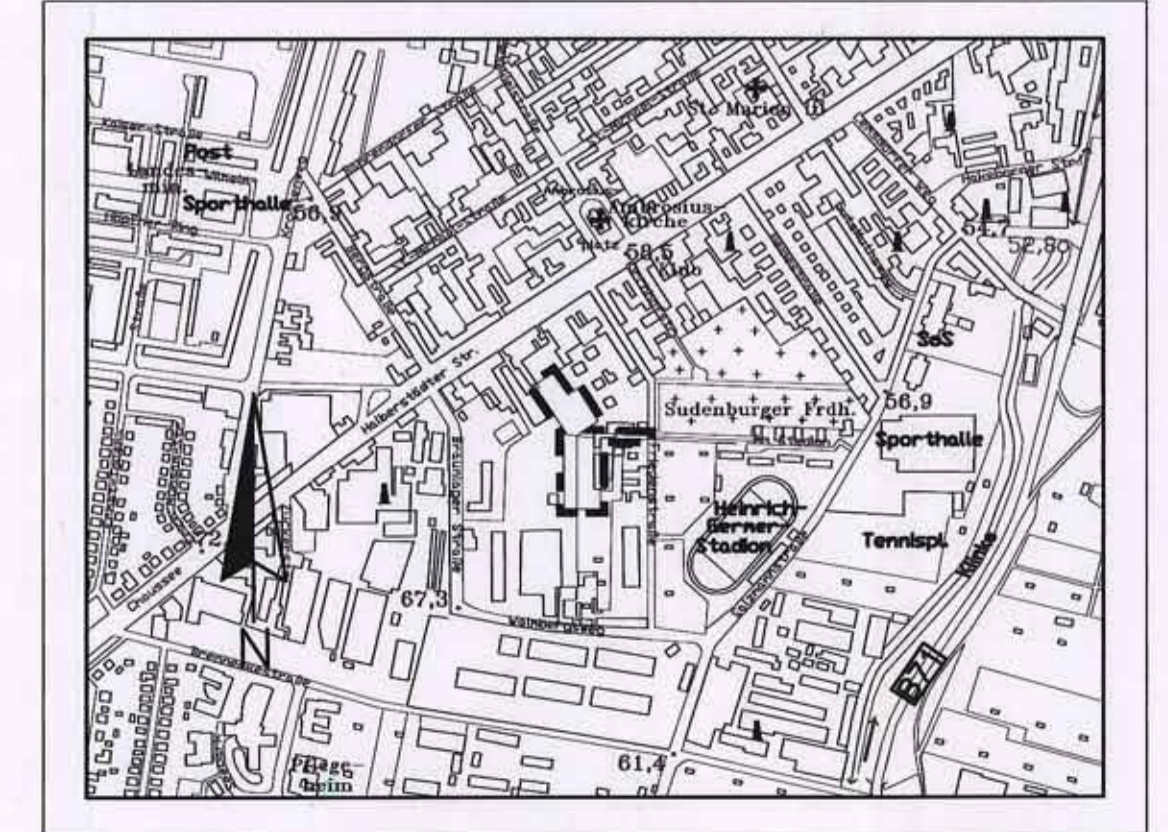
Stadtplanungsamt Magdeburg

Satzung
zum Bebauungsplan Nr. 337-1

FRIEDENSTRASSE
Stand: Januar 2005

Maßstab: 1 : 500

Urschrift
Stadtplanungsamt Magdeburg
AKZ: 61.12.29.13
Auftrags-Nr. Amt-Nr.
30.06.05
N.V. 19



Planverfasser:
Ingenieurplanung GmbH
Halleische Straße 4
39104 Magdeburg
Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000

Aufgrund des § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 27. August 1997 (BGBl. I, S. 2141) und geändert durch Artikel 1 Europarechtsanpassungsgesetz Bau (EAG Bau) vom 24. Juni 2004 (BGBl. I, S. 1359) in der zuletzt geänderten Fassung und § 6 Abs. 1 Gemeindeordnung für das Land Sachsen - Anhalt vom 05.10.1993 (GVBl. S. 568), in der zuletzt geänderten Fassung, beschließt der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg am 09.06.2005 den Bebauungsplan Nr. 337-1 "Friedenstrasse" bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B) als Satzung.

Magdeburg, den 27. JUNI 2005
Oberbürgermeister
Bürgermeister

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 15.04.2005
L.Verm. Geo. / Ö.b.Verm. Ing. / Stadtvermessungsamt

Verfahren
Gemäß § 244 Abs.2 Satz 1 BauGB wird das Verfahren zum B-Plan Nr. 337-1 nach der seit dem 14.03.1999 bis zum 20.07.2004 geltenden Fassung des BauGB abgeschlossen.
Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 07.07.2004 gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 337-1 "Friedenstrasse" beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde nach § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 29.07.2004 Amdsblatt Nr. 27 örtlich bekannt gemacht.

Magdeburg, den 23.06.2005
Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist durch öffentliche Mitwirkung am 14.03.1999 bis zum 20.07.2004 durchgeführt worden. Den Bürgern wurde Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Magdeburg, den 23.06.2005
Bürgermeister

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

Magdeburg, den 23.06.2005
Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB mit Schreiben vom 06.07.2004 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Magdeburg, den 23.06.2005
Bürgermeister

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 07.07.2004 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 337-1 und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Magdeburg, den 23.06.2005
Bürgermeister

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung nach § 10 Abs. 2 Nr. 3 BauGB wird nicht durchgeführt.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB örtlich bekannt gemacht.
Der Entwurf des B-Planes Nr. 337-1 und der Begründung haben vom 06.09.2004 bis 06.10.2004 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Die Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 3 Abs.2 BauGB mit Schreiben vom 12.08.2004 über die öffentliche Auslegung benachrichtigt worden.

Magdeburg, den 23.06.2005
Bürgermeister

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat den Bebauungsplan Nr. 337-1 "Friedenstrasse" nach Prüfung der vorgebrachten Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB auf seiner Sitzung am 09.06.2005 als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen sowie die Begründung gebilligt.

Magdeburg, den 23.06.2005
Bürgermeister

Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 337-1, bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B) in der Fassung vom Januar 2005 wird hiermit ausgefertigt.

Magdeburg, den 23.06.2005
Bürgermeister

Der Beschluss der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 337-1 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB örtlich bekannt gemacht worden.
Der Bebauungsplan Nr. 337-1 "Friedenstrasse" ist damit in Kraft getreten.

Magdeburg, den 05.07.05
Stadtplanungsamt

Es wird hiermit beglaubigt, dass dieser Plan mit der Urschrift des Bebauungsplanes Nr. 337-1 übereinstimmt.

Magdeburg, den 05.07.05
Stadtplanungsamt

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB in Verbindung mit § 215 BauGB bezeichneten Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Magdeburg, den 09.07.2006
Stadtplanungsamt

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

Magdeburg, den
Stadtplanungsamt