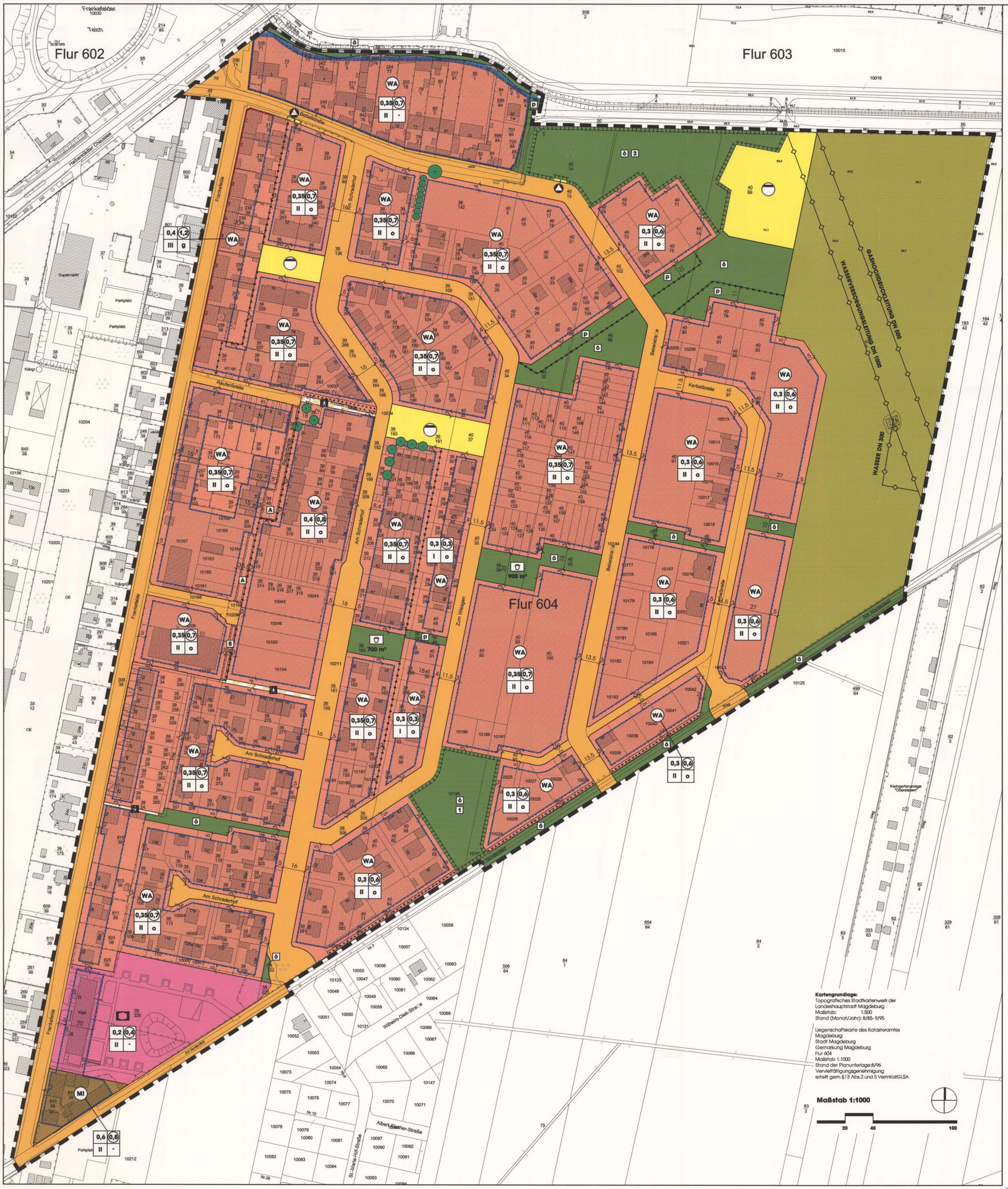


Kartengrundlage:
Topografisches Stadtkartenwerk der Landeshauptstadt Magdeburg
Maßstab: 1:500
Stand (Monat/Jahr): 8/85- 9/95

Liegenschaftskarte des Katasteramtes Magdeburg
Stadt Magdeburg
Gemarkung Magdeburg
Flur 604
Maßstab 1:1000
Stand der Planunterlage:8/96
Vervielfältigungsgenehmigung erteilt gem.§13 Abs.2 und 5 VermKatGLSA

Maßstab 1:1000

20 40 100

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan - Planteil B

§1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. §1 BauNVO)
(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 Von Bebauung freizuhaltende Flächen und ihre Nutzung (§9 Abs.1 Nr.10 BauGB)
(1) Gemäß §9 Abs.1 Nr.10 BauGB wird festgesetzt, daß innerhalb der gemäß §9 Abs.1 Nr.18a festgesetzten Flächen für die Landwirtschaft Vorhaben im Sinne des §29 Abs.1 BauGB unzulässig sind.

§3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs.1 Nr.20 BauGB)
(1) Innerhalb der mit 1 gekennzeichneten öffentlichen Grünfläche, die als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt ist, ist unter Heranziehung vorhandener Gehölze eine Streuobstwiese zu entwickeln. Die Streuobstwiese ist durch eine umlaufende Heckenstruktur mit Liguster (Ligustrum vulgare) einzugrünen.
(2) Innerhalb der mit 2 gekennzeichneten öffentlichen Grünfläche,die als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt ist, ist eine Teilfläche nördlich der Zuwegung zum Regenwasserrückhaltebecken als Laubwald mit Arten der potentiell natürlichen Vegetation anzupflanzen. Die Anpflanzungen sind ineinem Pflanzraster von 1,5 x 1,5 Metern vorzunehmen. Die vorhandene Baustraße ist rückzubauen und der verdichtete Boden aufzulockern. Die vorhandene Streuobstwiese im westlichen Bereich der Fläche ist zu erhalten. Die verbleibende Fläche ist mit 2 Solitärbäumen (Traubeneiche und Hainbuche) sowie Strauchunterpflanzung zu bepflanzen.
(3) Die festgesetzten Regenwasserrückhaltebecken sind naturnah herzustellen. Es sind dauerhaft feuchte / überstaute Bereiche anzulegen.Die Böschungen sind mit Gehölzen zu bepflanzen.
(4) Stellplätze für PKW und deren Zufahrten auf den Baugrundstücken sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu befestigen. Der Abflußbeiwert der Flächen darf 0,8 nicht überschreiten.

§4 Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen / Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen,Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs.1 Nr.25 BauGB)
(1) Auf Stellplatzanlagen für PKW ist je 5 Stellplätze ein großkroniger Laubbaum mit einem Mindeststammumfang von 16-18 cm in eine Pflanzfläche von mindestens 6 m² anzupflanzen.
(2) In den innerhalb der Baugrundstücke festgesetzten Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern sind die vorhandenen Gehölze dauerhaft zu erhalten. Die Lücken der vorhandenen Gehölzreihen sind durch Anpflanzung von Gehölzen gleicher Arten zu schließen. Die Bäume sind bei Abgang zu ersetzen.
(3) Innerhalb der öffentlichen Grünflächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigenBepflanzungen sowie von Gewässern ist der vorhandene Obstbaumbestand zu erhalten. Abgängige Bäume sind durch Neuanpflanzungen gleicher Arten zu ersetzen.
(4) Die nicht überbaubaren, unversiegelten Flächen der Baugrundstücke sind zu einem Flächenanteil von mindestens 20% der Grundstücksfläche mit einheimischen Laubbäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Pro 50 m² ist ein großkroniger Baum oder zwei mittel- oder kleinkronige Laubbäume oder fünf Großsträucher anzupflanzen.

Hinweise:
(1) Vegetationsschutz: Die Satzung zum Schutz des Baumbestandes, der Großsträucher und Klettergehölze als geschützter Landschaftsbestandteil in der Stadt Magdeburg - Baumschutzsatzung vom 29.07.1993 - ist zu beachten.
(2) Das Gebiet ist als Bombenabwurfgebiet registriert. Vor Beginn jeglicher Bauarbeiten ist eine Kampfmittelerkundung bzw. bei Erforderlichkeit Kampfmittelbeseitigung durchzuführen.

Planzeichenerklärung (§2 Abs.4 und 5 PlanZV90)

I. Festsetzungen (§9 Abs.1 BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
- WA — Allgemeine Wohngebete (§4 BauNVO) (Einschränkungen gem. §1 der textl. Festsetzungen)
- MI — Mischgebiete (§6 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
- 0,3 — Grundflächenzahl (GRZ) (§16 Abs.2 Nr.1 BauNVO i.V.m. §19 BauNVO)
- (0,6) — Geschoßflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß (§19 Abs.2 Nr.2 BauNVO i.V.m. §20 BauNVO)
- II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 Abs.2 Nr.3 BauNVO, i.V.m.§20 BauNVO)

3. überbaubare Flächen, Bauweise (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB)
- Baugrenze (§23 Abs.3 BauNVO)
- Baulinie (§23 Abs.2 BauNVO)
- überbaubare Fläche (§23 BauNVO)
- o — offene Bauweise (§22 Abs.2 BauNVO)
- g — geschlossene Bauweise (§22 Abs.3 BauNVO)

4. Flächen für den Gemeinbedarf (§9 Abs.1 Nr.5 BauGB)
- Fläche für den Gemeinbedarf
- Zweckbestimmung: Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

5. Verkehrsflächen (§9 Abs.1 Nr.11 BauGB)
- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung
- Fußgängerbereich
- Straßenbegrenzungslinie

6. Flächen für Versorgungsanlagen,für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§9 Abs.1 Nr.12 u.14 BauGB)
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
- Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser
- Flächen für Recyclingbehälter

7. Grünflächen (§9 Abs.1 Nr.15 BauGB)
- Grünfläche
- ö — öffentliche Grünfläche- Grünanlage
- P — private Grünfläche- Garten
- Zweckbestimmung Spielplatz

8. Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§9 Abs.1 Nr.18 BauGB)
- Flächen für die Landwirtschaft (§9 Abs.1 Nr.18a BauGB)

9. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung der Landschaft (§9 Abs.1 Nr.20, 25 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs.1 Nr.20 BauGB)
- Umgrenzug der Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§9 Abs.1 Nr.25b BauGB)
- zu erhaltender Baum (§9 Abs.1 Nr.25b BauGB)

10. sonstige Planzeichen
- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§9 Abs.1 Nr.21 BauGB)
- A — Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger, Leitungsrecht zugunsten der Träger der Ver- und Entsorgung
- B — Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit, Fahrrecht zugunsten der Anlieger, leitungsrecht zugunsten der Träger der Ver- und Entsorgung
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen von Baugebieten oder Grünflächen oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§1 Abs.4,§16 Abs.5 BauNVO, §9 Abs.1 Nr.15 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9 Abs.7 BauGB)

II. Nachrichtliche Übernahmen (§9 Abs.6 BauGB)
- Hauptversorgungsleitungen unterirdisch
- Gewässerschonstreifen (§94 WGLSA)

Urschrift

Analog = Satzung

Stadtplanungsamt Magdeburg
AKZ: 6.12.29
Auftr.-Nr.: Anl.-Nr.: Amtsblatt 22.04.03 Nr. 13

Landeshauptstadt Magdeburg
Stadtplanungsamt Magdeburg

2. Entwurf zum Bebauungsplan Nr.354-1A Frankefelde- Ostseite Teilbereich A

Stand April 2002

Landeshauptstadt Magdeburg
Stadtplanungsamt
Dieser Plan hat ausgelegen
vom: 25.10.02 bis: 25.11.2002
Bekl. Nr. 18/21-SW(M)02

Satzung
Stand Dezember 2002
Maßstab:1:1000

Aufgrund des §10 Abs.1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 27.August 1997 (BGBl.I, S.2141)und der Änderung durch Artikel 12 des Gesetzes vom 27.Juli 2001 (BGBl.I ,S.1950) in der zuletzt geänderten,geltenden Fassung, und §6 Abs.1 Gemeindeordnung für das Land Sachsen- Anhalt vom 05.Oktober 1993 (GVBl. S.568), in der zuletzt geänderten, geltenden Fassung, hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg am 03.04.2003 diesen Bebauungsplan Nr.354-1A "Frankefelde-Ostseite, Teilbereich A", bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B), in der vorliegenden Form als Satzung beschlossen.
Magdeburg, den 17.11.2003
Siegel
Oberbürgermeister Bürgermeister

Die verwendete Planunterlage 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 24.04.2003
Siegel
Katasteramt/ÖbVermIng/Stadtvermessungsamt

Verfahren
Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 10.06.1999 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.354-1 "Frankefelde-Ostseite" in Teilbereiche beschlossen.
Magdeburg, den 15.11.2002
Siegel
Bürgermeister

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 08.07.1999 gemäß §1 Abs.3 und §2 Abs.1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.354-1A "Frankefelde-Ostseite Teilbereich A" beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß §2 Abs.1 Satz 2 BauGB am 29.07.1999 ortsüblich bekanntgemacht.
Magdeburg, den 15.11.2002
Siegel
Bürgermeister

Die Mitteilung und Anfrage an die für die Raumordnung zuständige Behörde ist gemäß §1 Abs.4 BauGB erfolgt.
Magdeburg, den 29.11.2002
Siegel
Bürgermeister
Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß §4 Abs.1 und 2 BauGB mit Schreiben vom 03.08.1999 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Magdeburg, den 29.11.2002
Siegel
Bürgermeister

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 08.07.1999 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr.354-1A und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß §3 Abs.2 BauGB beschlossen.
Eine Umweltverträglichkeitsprüfung nach §1a Abs.2 Nr.3 BauGB wurde nicht durchgeführt.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden gem. §3 Abs.2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.
Magdeburg, den 29.11.2002
Siegel
Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr.235-1 und die Begründung haben vom 10.08.1999 bis 10.09.1999 gemäß §3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Die Träger öffentlicher Belange sind gem. §3 Abs.2 BauGB mit Schreiben vom 03.08.1999 über die öffentliche Auslegung benachrichtigt worden.
Magdeburg, den 29.11.2002
Siegel
Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr.354-1A ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 12.03.2002 dem geänderten Entwurf zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gemäß §3 Abs.3 Satz 1 und 2 BauGB beschlossen.
Den erstmals oder stärker als bisher berührten Trägern öffentlicher Belange ist mit Schreiben vom 18.10.2001 gemäß §4 Abs.4 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben worden.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden gem. §3 Abs.2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.
Magdeburg, den 29.11.2002
Siegel
Bürgermeister

Der geänderte Entwurf zum Bebauungsplan Nr.354-1A und die Begründung haben vom 25.10. bis 25.11.2002 gemäß §3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Die Träger öffentlicher Belange sind gem. §3 Abs.2 BauGB mit Schreiben vom 18.10.02 von der erneuten öffentlichen Auslegung benachrichtigt worden.
Magdeburg, den 11.11.2002
Siegel
Bürgermeister

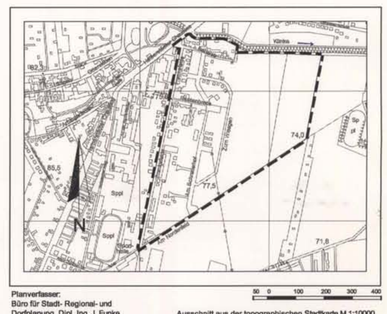
Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat den Bebauungsplan Nr.354-1A nach Prüfung gemäß §3 Abs.2 BauGB der vorgebrachten Anregungen auf seiner Sitzung am 03.04.2003 als Satzung gemäß §10 Abs.1 BauGB beschlossen sowie die Begründung gebilligt.
Magdeburg, den 11.04.2003
Siegel
Bürgermeister

Die Satzung über den Bebauungsplan Nr.354-1A bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) in der Fassung vom Dezember 2002 wird hiermit ausgefertigt.
Magdeburg, den 11.04.2003
Siegel
Bürgermeister

Der Beschluß des Stadtrates der Landeshauptstadt Magdeburg zur Satzung des Bebauungsplanes Nr.354-1A ist gemäß §10 Abs.3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden.
Der Bebauungsplan Nr.354-1A "Frankefelde-Ostseite Teilbereich A" ist damit in Kraft getreten.
Magdeburg, den 22.04.2003
Siegel
Stadtplanungsamt

Es wird hiermit beglaubigt, dass dieser Plan mit der Urschrift des Bebauungsplanes Nr.354-1A übereinstimmt.
Magdeburg, den 22.04.2003
i.V.
Siegel
Stadtplanungsamt

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist eine Verletzung der in §214 Abs.1 Satz 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 23.04.2004
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 geltend gemacht worden.
Magdeburg, den
i.V.
Siegel
Stadtplanungsamt



Planverfasser:
Büro für Stadt- Regional- und Dorfplanung, Dipl. Ing. J. Funke
39167 Irxleben, Abendstr.14a

Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10000