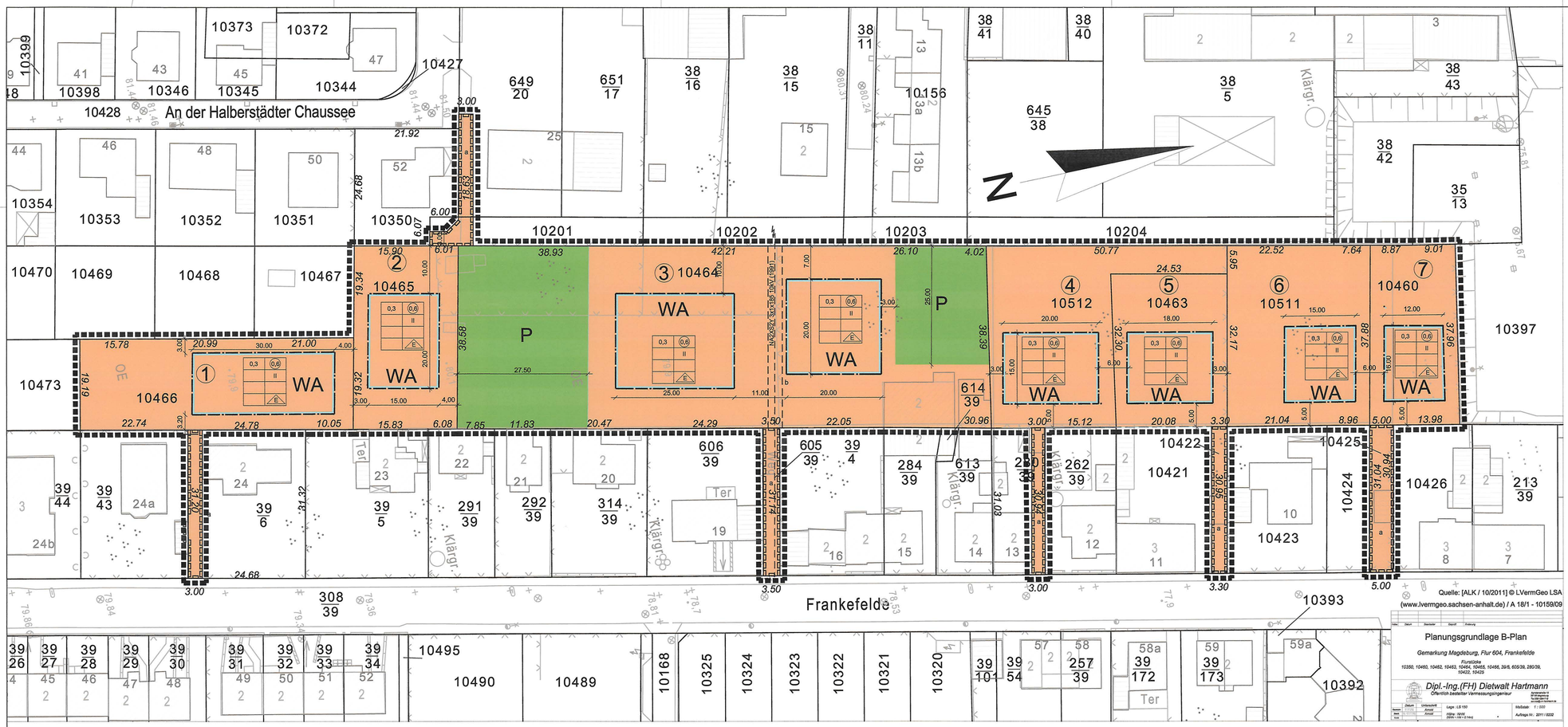


Planungsgrundlage B-Plan

Gemarkung Magdeburg, Flur 604, Frankefelde

Flurstücke
10350, 10460, 10462, 10463, 10464, 10465, 10466, 39/6, 605/39, 280/39, 10420, 10423

Dipl.-Ing.(FH) Dietwalt Hartmann
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Datum: Unterschrift: Lage: LS 150 — Maßstab: 1 : 500
Amtl. Anmerk.: Höhe: NHN (SAN / GK 4 / Haa) — Auftrags Nr.: 2011 / 8332

Aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414), in der zuletzt geänderten geltenden Fassung und § 8 Abs. 1 des Kommunalverfassungsgesetzes für das Land Sachsen-Anhalt (KVG LSA) vom 17. Juni 2014 (GVBl. Nr. 12, S. 288) hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg am 22.01.2015 den Bebauungsplan Nr. 354-8 "Wohnbebauung westlich Frankefelde" bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B), als Satzung beschlossen.

Magdeburg, den 02. FEB. 2015

Siegel

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

Siegel

ÖbVerming / Fachbereich Vermessungsamt und Baurecht

Verfahren

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 27.06.2011 gemäß § 1 Abs. 3 § 2 Abs. 1 sowie § 13a BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 354-8 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 15.07.2011 über das Amtsblatt Nr. 28 ortsüblich bekannt gemacht.

Magdeburg, den 02. FEB. 2015

Siegel

Oberbürgermeister

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist durch 14-tägige Offenlegung der Planungsabsichten und durch eine Bürgerversammlung am 21.02.12 erfolgt.

Magdeburg, den 02. FEB. 2015

Siegel

Oberbürgermeister

Planteil B / Textliche Festsetzungen

§ 1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 3 BauGB)

(1) Die in einem allgemeinen Wohngebiet gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 1-5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbe, sonstige nichtstörende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) werden ausgeschlossen (§ 1 Abs. 6 BauNVO).

(2) Eine Überschreitung der Grundflächenzahl durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie durch Nebenanlagen ist nicht zulässig. (§19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO)

§ 2 Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

(1) Für den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gilt gemäß DIN 4109 ein Lärmpegelbereich LPB V. Spitzenpegel liegen bei 85 dB (AF). Die Außenbauteile sind entsprechend dem Lärmpegelbereich auszubilden.

(2) Die Räume zum ständigen Aufenthalt sind nach der dem Gewerbebetrieb abgewandten Seite zu planen. Eine mechanische Be- u. Entlüftung ist vorzusehen, um einen ausreichenden Luftwechsel bei geschlossener Gebäudehülle zu sichern.

§ 3 Maßnahmen zum Schutz , zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

(1) Gemäß §9 Abs. 1 Nr.25a BauGB sind je Baufeld 1 heimischer, standortgerechter Laubbaum (mittelkronig) oder 1 Obstbaum (Hochstamm) sowie 5 heimische, standortgerechte Sträucher zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

§ 4 Sonstiges

(1) Die Entsorgung des auf den Zufahrtswegen (Geh-, Fahr- u. Leitungsrecht) anfallenden Niederschlagswassers ist gegenüber der unteren Wasserbehörde nachweispflichtig.

(2) Auf privaten Grundstücken anfallende Niederschlagswassers ist daselbst zu speichern, zu verdunsten oder zu versickern. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und § 9 Abs. 1a BauGB)

HINWEISE

1. Die Satzung zum Schutz des Baumbestandes, der Landeshauptstadt Magdeburg - Baumschutzsatzung - vom 12.02.2009 ist zu beachten.

2. Sollte während der Erdarbeiten Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten festgestellt werden, sind die Arbeiten sofort einzustellen und das Umweltamt - untere Bodenschutzbehörde - ist zu informieren.

3. Schalltechnische Hinweise zur Gebäudeplanung enthält der Untersuchungsbericht zu Schallimmissionen infolge benachbarter Gewerbegebiete des Ingenieurbüros Dr. Zöllner, Magdeburg vom Februar 2012. Der bautechnischen Planung sind die schallschutztechnischen Anforderungen dieses Untersuchungsberichtes zugrunde zu legen. Die Unterlagen können im Stadtplanungsamt eingesehen werden.

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

Magdeburg, den 02. FEB. 2015

Siegel

Oberbürgermeister

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

Magdeburg, den 02. FEB. 2015

Siegel

Oberbürgermeister

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 19.04.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Magdeburg, den 02. FEB. 2015

Siegel

Oberbürgermeister

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 05.09.2013 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 354-8 und der Begründung sowie einer Geltungsbereichsänderung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 27.09.2013 über das Amtsblatt Nr. 36 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 27.09.2013 bis 05.11.2013 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Magdeburg, den 02. FEB. 2015

Siegel

Oberbürgermeister

Nach Prüfung, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, der abgegebenen Stellungnahmen hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg den Bebauungsplan Nr. 354-8 „Wohnbebauung westlich Frankefelde" auf seiner Sitzung am 22.01.2015 als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen sowie die Begründung gebilligt.

Magdeburg, den 02. FEB. 2015

Siegel

Oberbürgermeister

Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 354-8 bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B) in der Fassung vom Sep. 2014 wird hiermit ausgefertigt.

Magdeburg, den 02. FEB. 2015

Siegel

Oberbürgermeister

Der Beschluss der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 354-8 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden.
Der Bebauungsplan Nr. 354-8 "Wohnbebauung westlich Frankefelde" ist damit in Kraft getreten.

Magdeburg, den 16. FEB. 2015

Siegel

Oberbürgermeister

Es wird hiermit beglaubigt, dass dieser Plan mit der Urschrift des Bebauungsplanes Nr. 354-8 übereinstimmt.

Magdeburg, den 02. FEB. 2015

Siegel

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- oder Formvorschriften, eine Verletzung der in § 214 Abs. 2 BauGB 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

Siegel

Oberbürgermeister

Planzeichenerklärung
(nach § 2 Abs. 4 und 5,2. Halbsatz PlanV 90)

I. Planzeichenfestsetzungen

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

WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

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

0,3 = Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 19 BauNVO)
0,6 = Geschossflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 20 BauNVO)
II = Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 i.V.mit § 20 BauNVO)

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

E = nur Einzelhäuser (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

4. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

P — Private Grünflächen

6. Sonstige Planzeichen

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

a — Grenze mit Geh- und Fahrrechten zugunsten der Anlieger und Leitungsrechten zugunsten der Versorgungsträger zu belastende Flächen

b — Grenze mit Leitungsrechten zugunsten der Versorgungsträger zu belastende Flächen

Landeshauptstadt Magdeburg

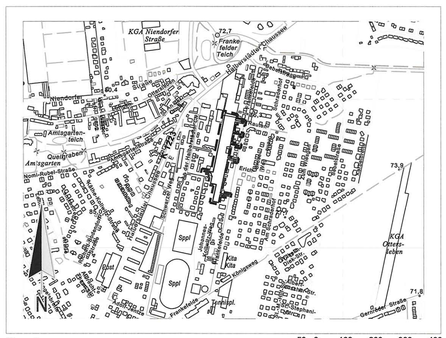
DS0483/13 Anlage 3 — Stadtplanungsamt Magdeburg

Satzung zum Bebauungsplan Nr. 354-8

WOHNBEBAUUNG WESTLICH FRANKEFELDE

Stand: September 2014

M 1 : 500



Planverfasser:
sußmann + sußmann
architekten und ingenieure
Fürstenwall 3a
39104 Magdeburg

50 0 100 200 300 400

Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000
Stand des Stadtkartenauszuges: 11/2013