



Quelle: [ALK / 06/2013] © LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A18/1-10159/09

**PLANTEIL B - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

**I. FESTSETZUNGEN**

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

§ 1 Gemäß BauNVO § 4, Abs.3 zulässige Nutzungen sind hier nicht zugelassen

§ 2 Die Überschreitung der Grundflächenzahl mit in § 19, Abs. 4 genannten Anlagen ist ausgeschlossen

**Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)**

§ 3 Die privaten Grünflächen sind mit einheimischen Sträuchern im Raster 1,50m x 1,50m vollflächig zu bepflanzen.

§ 4 Das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser ist zurückzuhalten, zu verwerten und bzw. oder zu versickern.

§ 5 Private Verkehrsflächen und private Stellplätze sind in versickerungsfähiger Bauweise auszuführen (Pflaster mit mind. 20 % Fuganteil, Rasengittersteine, Schotterrasen).

**Hinweise**

**Archäologie**

Im Fall unerwartet auftretender archäologischer Funde und Befunde ist das Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt zu beachten (Meldepflicht und Erhaltungspflicht gem. § 9 Abs. 3 DSchG LSA).

**Bodenschutz**

Sollten bei Bodenuntersuchungen, chemischen Analysen u. a. Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten (Auftreten von Fremdstoffen, Auffälligkeiten durch Farbe und / oder Geruch) festgestellt werden, ist das Umweltamt vor Beginn weiterer Maßnahmen unverzüglich zu informieren. Treten diese Hinweise während der Durchführung von Erdarbeiten auf, sind die Arbeiten sofort einzustellen und das Umweltamt zu informieren.

**Brandschutz**

Die Grundstückszufahrt ist so anzulegen, dass sie den Forderungen der Feuerwehr entspricht. Dies gilt auch für eine Grundstücksgrenzlinie (Tor). Der Nachweis ist im bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren zu erbringen.

**PLANZEICHENERKLÄRUNG NACH PlanV 90**

**I. Planzeichenerklärungen**

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

WA Allgemeines Wohngebiet

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

WA II 0.4 = festgesetzte Grundflächenzahl  
0.8 = max. zulässige Geschosflächenzahl  
6.4 (0.8) II = Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3. Bauweise, Baugrenzen (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

ED = Einzelhaus/Doppelhaus  
räumlicher Geltungsbereich (§9 (7) BauGB)

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

§ Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger  
§ Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsanlagen

5. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen/Kennzeichnungen

Private Grünflächen  
Erhaltung von Bäumen  
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)  
Baugrenze (§ 9 (7) BauGB)  
Baulinie  
Flurgrenze

Aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414) in der zuletzt geänderten Fassung und § 8 Abs. 1 des Kommunalverfassungsgesetzes für das Land Sachsen-Anhalt (KVG LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Juni 2014 (GVBl. Nr. 12, S. 288) hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg am 16.04.2015 den Bebauungsplan Nr. 349-4 „Osterweddinger Straße 30“, bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B), als Satzung beschlossen.

Magdeburg, den 27. APR. 2015

*[Signature]*  
Oberbürgermeister

Verfahren  
Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 08.12.2011 gemäß § 1 Abs. 3 und § 12 Abs. 2 BauGB und auf Antrag des Vorhabenträgers die Einleitung des Verfahrens zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 349-4.1 "Osterweddinger Str. 30" beschlossen.  
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird nach § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt.  
Der Einleitungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 22.12.2011 über das Amtsblatt Nr. 51 ortsüblich bekannt gemacht.

Magdeburg, den 27. APR. 2015

*[Signature]*  
Oberbürgermeister

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist durch 14-tägige Offenlegung der Planungsabsichten und durch eine Bürgerversammlung am 15.04.2014 erfolgt.  
Magdeburg, den 27. APR. 2015

Magdeburg, den 27. APR. 2015

*[Signature]*  
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 27. APR. 2015

Magdeburg, den 27. APR. 2015

*[Signature]*  
Oberbürgermeister

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 04.09.2014 die Verfahrensänderung vom vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 349-4.1 in einen B-Plan Nr. 349-4, eine Geltungsbereichsänderung sowie die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 349-4 und der Begründung wurde in gleicher Sitzung zugestimmt.  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 19.09.2014 über das Amtsblatt Nr. 31 ortsüblich bekannt gemacht.  
Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 349-4 und die Begründung haben vom 26.09.2014 bis 28.10.2014 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.  
Magdeburg, den 27. APR. 2015

*[Signature]*  
Oberbürgermeister

Nach Prüfung, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, der abgegebenen Stellungnahmen hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg den Bebauungsplan Nr. 349-4 auf seiner Sitzung am 16.04.2015 als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen sowie die Begründung gebilligt.  
Magdeburg, den 27. APR. 2015

*[Signature]*  
Oberbürgermeister

Es wird hiermit beglaubigt, dass dieser Plan mit der Urschrift des Bebauungsplanes Nr. 349-4 übereinstimmt.  
Magdeburg, den 21.04.2015

*[Signature]*  
Stadtplannungsamt

Die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 349-4 bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B) in der Fassung vom November 2014 wird hiermit ausgefertigt.  
Magdeburg, den 28.04.2015

*[Signature]*  
Oberbürgermeister

Der Beschluss der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 349-4 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden.  
Der Bebauungsplan Nr. 349-4 "Osterweddinger Str. 30" ist damit in Kraft getreten.  
Magdeburg, den 20.05.2015

*[Signature]*  
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  
Stadtplannungsamt

*[Signature]*  
Stadtplannungsamt

Landeshauptstadt  
Magdeburg



DS0464/14 Anlage 2

Stadtplannungsamt Magdeburg

Satzung des Bebauungsplanes Nr. 349-4  
OSTERWEDDINGER STRASSE 30  
Stand: November 2014

M 1 : 500



Planverfasser:  
DAI-Consult GmbH  
Architekten + Ingenieure  
Regierungsstraße 13  
39104 Magdeburg

Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000  
Stand des Stadtkartenausgusses: 04/2014