

Aufgrund des § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 27. August 1997 (BGBl. I, S. 2141), in der geltenden Fassung, und § 6 Abs. 1 Gemeindeordnung für das Land Sachsen - Anhalt vom 05. Oktober 1993 (GVBl. S. 568), in der geltenden Fassung, hat der Stadtrat der Stadt Magdeburg am **16.08.2001** diesen Bebauungsplan Nr. 267 - 2 "Gänseanger", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung beschlossen.

Magdeburg, den **05. SEP. 2001**

Oberbürgermeister
Bürgermeister



Der Stadtrat der Stadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am **06.07.00** dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 267 - 2 und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Magdeburg, den **05. SEP. 2001**

Bürgermeister



Die Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 9 Abs. 2 BauGB über die öffentliche Auslegung benachrichtigt.

Magdeburg, den **13.09.2001**

Bürgermeister



Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.

Magdeburg, den **30.08.2001**

Katasteramt / ObV Stadtvermessungsamt



Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Magdeburg, den **05. SEP. 2001**

Bürgermeister



Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 267 - 2, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) in der Fassung vom **13.09.2001** wird hiermit ausgefertigt.

Magdeburg, den **13.09.2001**

Bürgermeister



Verfahren

Der Stadtrat der Stadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am **08.10.1998** gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 267 - 2 "Gänseanger" beschlossen.

Magdeburg, den **05. SEP. 2001**

Bürgermeister



Der Stadtrat der Stadt Magdeburg hat den Bebauungsplan Nr. 267-2 nach Prüfung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB der vorgebrachten Anregungen auf seiner Sitzung am **16.08.2001** als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen sowie die Begründung gebilligt.

Magdeburg, den **05. SEP. 2001**

Bürgermeister



Es wird hiermit beglaubigt, dass dieser Plan mit der Urschrift des Bebauungsplanes Nr. 267 - 2 übereinstimmt.

Magdeburg, den **13.09.2001**

Stadtplanungsamt



Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist durch öffentliche Unterrichtung am **08.09.1999** durchgeführt worden.

Magdeburg, den **05. SEP. 2001**

Bürgermeister



Der Bebauungsplan Nr. 267 - 2 ist dem Regierungspräsidium Magdeburg gemäß § 10 Abs. 2 BauGB zur Genehmigung vorgelegt worden.

Magdeburg, den **05. SEP. 2001**

Bürgermeister



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 **16.09.2002**

Stadtplanungsamt



Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB mit Schreiben vom **03.08.2000** zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Magdeburg, den **05. SEP. 2001**

Bürgermeister



Der Stadtrat der Stadt Magdeburg ist den in der Genehmigungsverfügung vom **13.08.2001** aufgeführten Nebenbestimmungen auf seiner Sitzung am beigetreten.

Magdeburg, den **05. SEP. 2001**

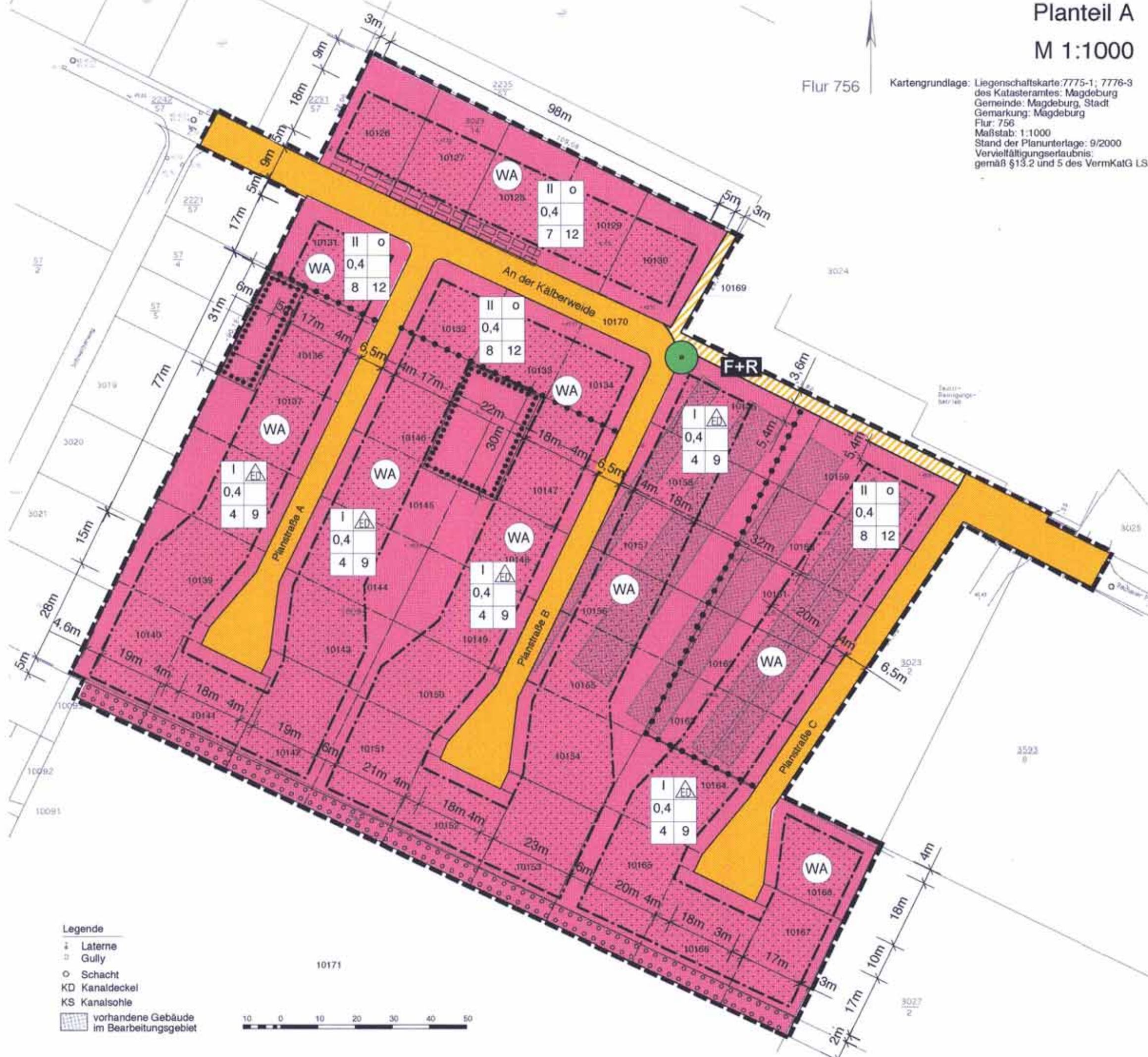
Bürgermeister



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 **05. SEP. 2001**

Stadtplanungsamt



Teil B: Textliche Festsetzungen

§ 1 Die nach § 4 Abs 3 Nr 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Tankstellen und Gartenbaubetriebe werden gemäß §1 Abs 6 Nr 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

§ 2 Eine Überschreitung der Grundflächenzahl durch die in §19 Abs 4 Satz 1 Nr 1-3 BauNVO genannten Anlagen wird entsprechend §19 Abs 4 Satz 3 BauNVO nicht zugelassen.

§ 3 Entsprechend §12 Abs 6 BauNVO sind Stellplätze und Garagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Abweichend hiervon darf auf jedem Grundstück ein offener Stellplatz zwischen Straße und überbaubarer Grundstücksfläche angelegt werden.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft nach §9 Abs. 1 Nr.20 und §9 Nr.1a BauGB

§ 4 Die Einleitung von Oberflächenwasser der Grundstücke in die Kanalisation ist unzulässig. Auf den Grundstücken anfallendes Oberflächenwasser ist dazulässig zu speichern, zu verdunsten oder zu versickern.

§ 5 Die Befestigung von Stellplätzen für PKW ist ausschließlich mit einem wasserundurchlässigen Aufbau herzustellen. Dabei ist ein Versickerungsgrad von mindestens 20% (entsprechend einem Abflussbeiwert von max. 0,8 zu gewährleisten).

§ 6 Ausgleichsmaßnahme (nach BauGB)

Einsellige Beplantzung des Weges östlich von Pechau (unterhalb des Klusdamm-Fladwegs, oberhalb des Umflutkanals - Flurstück 176 der Flur 2 und Flurstück 85 der Flur 3, beginnend am südöstlichen Ende des Weges ab der vorhandenen Hecke in Richtung Umflutkanal) mit 30 Stück Birnenhochstämmen (StU 12-14 cm m.B.), in alten Sorten, in einem Abstand von 10m in der Reihe. Pflege der Pflanzung durch den Eingriffverursacher mind. 3 Jahre.

Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstige Beplantzung (nach §9 (1) Nr.20 und 25a BauGB i.V. mit §8a BNatSchG)

§ 7 Anpflanzen und dauerhafte Unterhaltung eines 5 m breiten Pflanzstreifens an der Südgrenze des Grundstücks. Anpflanzung von einheimischen und standortgerechten Sträuchern 2 Pflanzreihen (25 Sträucher pro 100 qm)

§ 8 Je angefangener 150 qm neu versiegelter Grundstücksfläche ist auf den Grundstücken ein Laubbaum zu pflanzen.

Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Beplantzung (nach §9 (1) Nr. 20 und 25b BauGB i.V. mit §8a BNatSchG)

§ 9 Auf den festgesetzten Flächen mit Bindungen für Beplantzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Beplantzungen sind die vorhandenen Obstbäume (Hochstämme) mit einem Stammumfang von mind. 50 cm, gemessen in 1 m Höhe, zu erhalten. Im Kronenbereich innerhalb des gekennzeichneten Bereichs ist eine gärtnerische Nutzung sowie bis zu 50% der Fläche eine Versiegelung für Gartenwege, Terrassen oder ähnlichem möglich.

Hinweise

- Grundordnung: Bei der Entwicklung der Baulflächen, der privaten und öffentlichen Grünflächen und der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft zur Erfüllung der Aufgabe der Landschaft gemäß §9 Abs. 1 und 1a BauGB und §7 NatSchG LSA ist der Inhalt des Grundordnungsplanes zu beachten.
- Die Satzung zum Schutz des Baumbestandes, der Großsträucher und Klettergehölze als geschützter Landschaftsbestandteil in der Stadt Magdeburg -Baumschutzsatzung- vom 29.7.1993 ist zu beachten.
- Bodenschutz: Boden, der bei Veränderungen an der Erdoberfläche ausgedünnt wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Verwitterung oder Vergrünung zu schützen (§205 BauGB) im Übrigen gilt die DIN 18015.
- Auf der Grundlage eines städtebaulichen Vertrages hat sich der Investor zum Neubau einer Lüftungsanlage in der benachbarten Wäscherei verpflichtet. Hiermit werden entsprechende fachliche Beurteilung (TUV) die geforderten Lärm- und Geruchs-Richtwerte (Lärm: Low=55/45 dB(A) Tag/Nacht-Orientierungswert nach DIN 18 005 T. 1, Blatt 1 für allg. Wohngebiete Geruch: Geruchemissionswert (Iwv0) 10 entspr. Geruchemissionsrichtlinie (GIRL) (Z) vom 13.5.1998) eingehalten.
- In Abhängigkeit vom Elbnichwasser kann im Plangebiet das Grundwasser stellenweise bis 0,5 m unter Geländeoberfläche (siebenjähriges Hochwasser), im Extremfall sogar bis zur Geländeoberfläche (hundertjähriges Hochwasser) ansteigen. Diese Grundwasserlage kann besondere bauliche Anlagen bei der Errichtung von Bauwerken erforderlich werden lassen.
- Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes zählt zum Bombenabwurfgebiet der Stadt. Es besteht die Notwendigkeit der Überprüfung auf Kampfmittel.

Landeshauptstadt
Magdeburg

Stadtplanungsamt Magdeburg

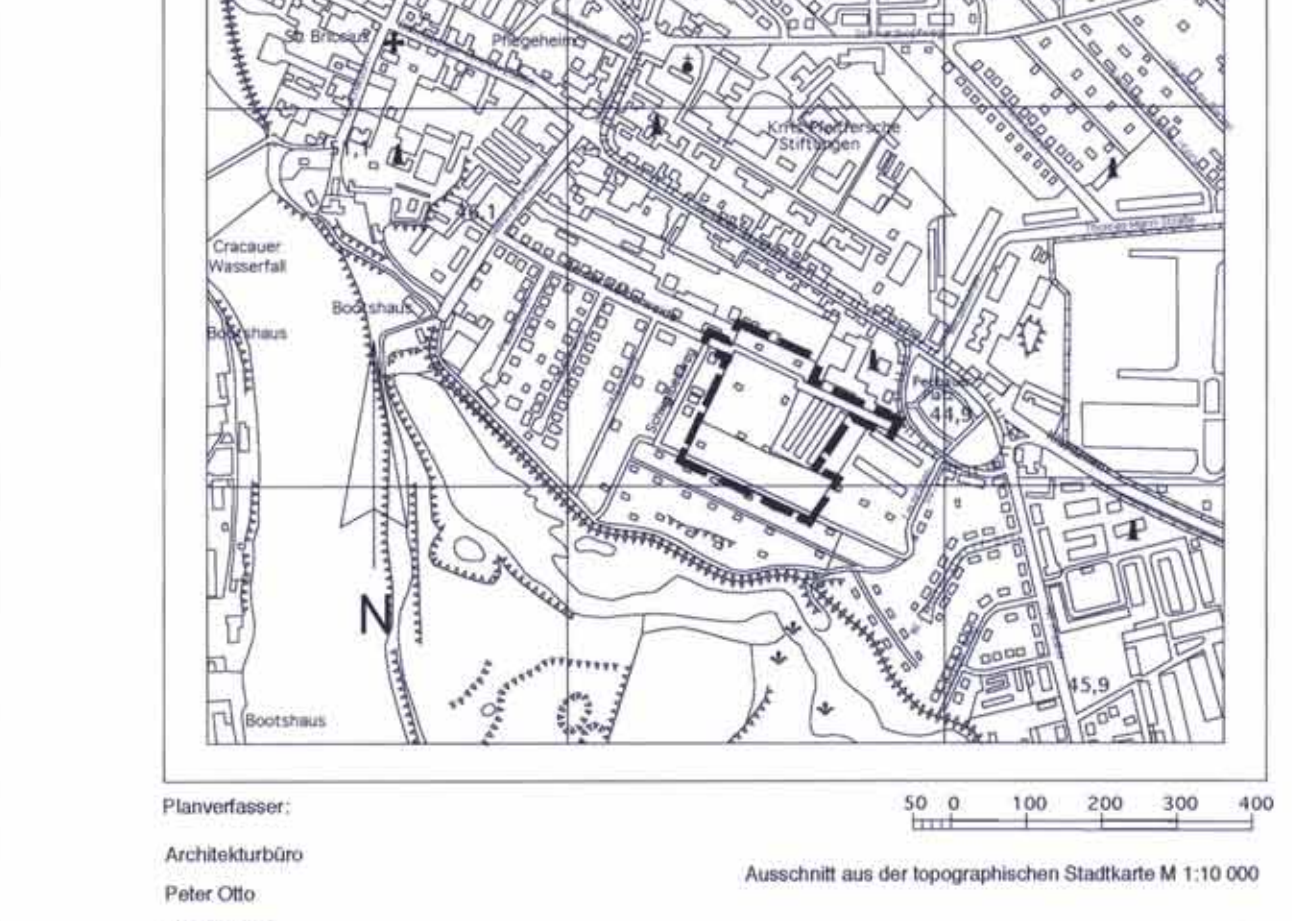
Satzung zum Bebauungsplan Nr. 267-2
GÄNSEANGER

Stand: Mai 2001

Urschrift
Stadtplanungsamt Magdeburg
AKZ: 61-12 27304

Auftrags-Nr. Ausf.-Nr.
Ankld.
11.05.01
N.Y. 101

Maßstab: 1 : 1 000



PLANTEIL A PLANZEICHENERKLÄRUNG (Nach § 2 Abs. 4 und 5, 2. Halbsatz PlanV 90)

1. PLANZEICHENFESTSETZUNGEN

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

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

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

- 1 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 20 BauNVO)
- 0,4 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
- 5 Traufhöhe in m, maximal (§ 18 BauNVO)
- 8 Firsthöhe in m, maximal (§ 18 BauNVO)

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

- o offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)
- Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)
- Baulinie (§ 23 (3) BauNVO)

überbaubare Grundstücksflächen

Verkehrsräume (§ 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- F+R** Fuß- und Radweg

Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Beplantzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Beplantzungen
- Anpflanzen: ein Großbaum, Esche, Fraxinus excelsior L. StU 18-20cm
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Beplantzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Beplantzungen sowie Gewässern

Sonstige Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§9 Abs.7 BauGB)
- Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§16 Abs.5 BauNVO)

Nutzungsschablone

II	o	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	Bauweise
0,4		Grundflächenzahl	
8	12	max. Traufhöhe in m über 45,5m ü.NN	max. Firsthöhe in m ü.45,5m ü. NN

mit Leitungsrechten zugunsten der Versorgungsträger zu belastende Flächen (§9 Abs. 1 Nr.21 und Abs. 6 BauGB)