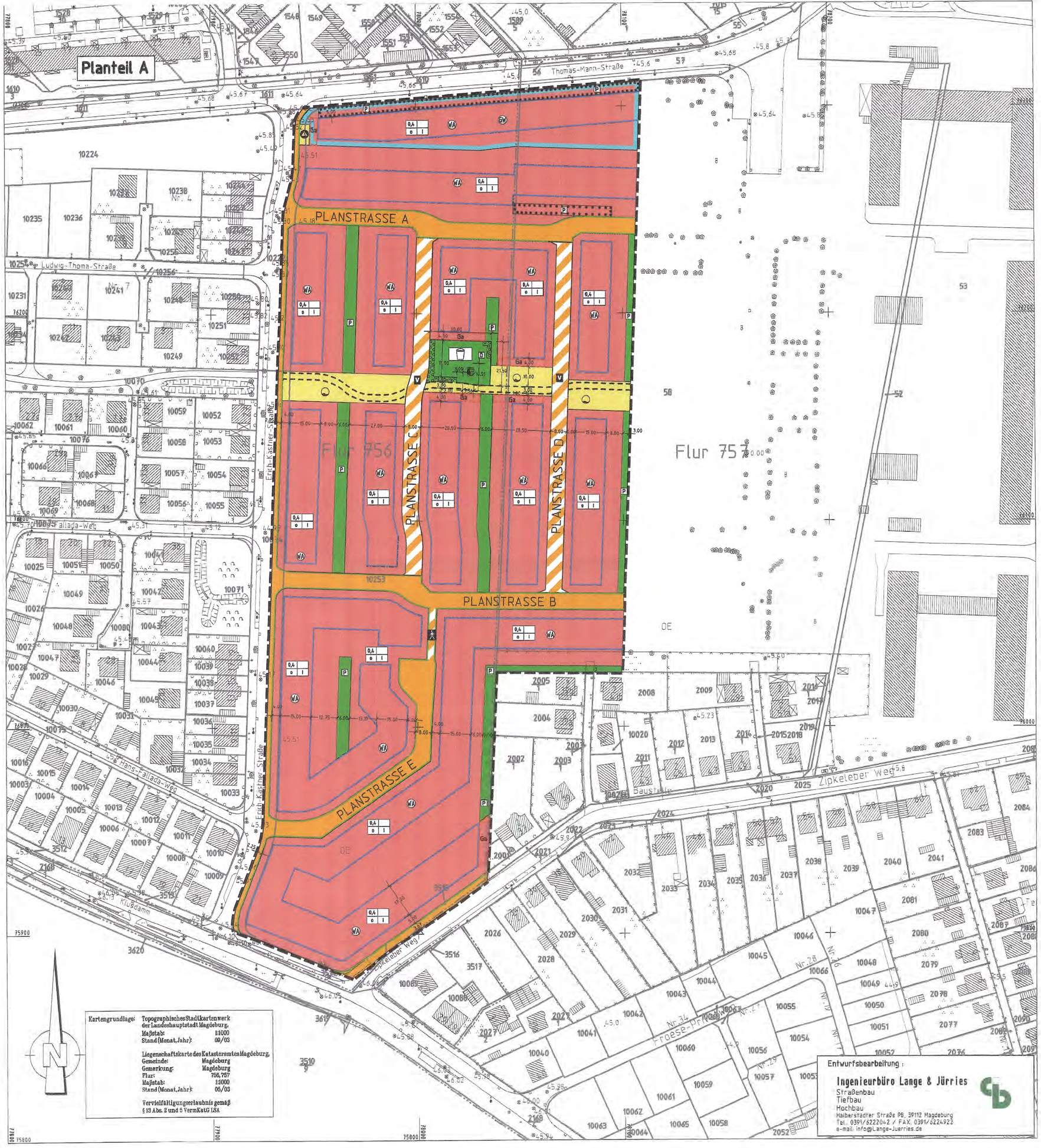


Kartengrundlage: Topographisches Stadtkartenwerk der Landeshauptstadt Magdeburg, Maßstab: 1:1000, Stand (Monat, Jahr): 06/03

Liegenschaftskarte des Katasteramtes Magdeburg, Gemeinde: Magdeburg, Gemarkung: Magdeburg, Flur: 756, 757, Maßstab: 1:1000, Stand (Monat, Jahr): 06/03

Vervielfältigungserlaubnis gemäß § 13 Abs. 2 und 5 VermKatG LSA

Entwurfsbearbeitung:

Ingenieurbüro Lange & Jürries
Straßenbau
Tiefbau
Hochbau
Halberstädter Straße 98, 39112 Magdeburg
Tel.: 0391/6220402 / FAX: 0391/6224922
e-mail: info@Lange-Juerries.de

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

0,4 = Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 19 BauNVO)
I = Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO i.V. mit § 19 BauNVO)

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

o = offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

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

Straßenbegrenzungslinie
Straßenverkehrsfläche
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
V — Verkehrsberuhigter Bereich
Fuß- / Radweg

5. Flächen für Ver- und Entsorgung (§9 Abs.1 Nr.12,14 und Abs.6 BauGB)

Flächen für Ver- und Entsorgung
Elektrizität
Abfall (Wertstoffcontainer)
Wasser (Flächen für Regenwasserrückhaltung)

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

P — Private Grünflächen
Ö — Öffentliche Grünflächen
Spielanlagen

7. Wasserflächen und Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr.16 Abs. 6 BauGB)

GW — Schutzgebiet für Grundwassermessstellen

8. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr.20,25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

9. Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätzen, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
Ga — Zweckbestimmung: Garagen

Mit Gehrecht für die Allgemeinheit und Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche für Ver- und Entsorger (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

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

Planteil B Textliche Festsetzungen

§ 1 Um den Schwerpunkt Wohnen zu betonen und potentielle Störquellen auszuschließen werden die nach §4 Abs.3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen ausgeschlossen. (§1 Abs.5 BauNVO)

§ 2 Die Mindestgrundstücksgröße für freistehende Einfamilienhäuser beträgt 500 m² und für Doppelhaushälften 350 m². (§9 Abs.1 Nr.3 BauGB)

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

§ 4 Die Errichtung von Stellplätzen, Carports und Garagen ist nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche oder in ausgewiesenen Flächen für Stellplätze und Garagen zulässig. Die Zufahrt hierzu, als zweiter Stellplatznachweis, ist hiervon ausgenommen. Die rückseitige Baugrenze kann durch Garagen und Carports um maximal 3,00 m überschritten werden. (§12 Abs.6 BauNVO)

§ 5 Grundstückszufahrten zu öffentlichen Verkehrsflächen sind paarweise zusammenzulegen. Eine Ausnahme bilden die Grundstücke an den Planstraßen A und C sowie Klusdamm und Zipkeleber Weg. Je Grundstück ist nur eine Ausfahrt mit einer maximalen Breite von 3,00 m möglich (§9 Abs.1 Nr.4 BauGB)

§ 6 Die maximale Höhe von Mauern und anderen Einfriedungen darf zu den öffentlichen Straßen 1,30 m nicht überschreiten. (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V. mit §16 Abs.2 Nr.4 und Abs.3 Nr.2 BauNVO)

§ 7 Auf den privaten Grundstücken anfallendes Niederschlagswasser ist daselbst zu speichern, zu verdunsten oder zu versickern. (§9 Abs.1 Nr.20 und §9 Abs.1a BauGB)

§ 8 Pro angefangene 100 m² versiegelte Fläche ist ein Baum gemäß der Artenliste anzupflanzen und dauerhaft zu pflegen. Bei Abgängen ist ein Ersatzbaum gemäß der Artenliste anzupflanzen und dauerhaft zu pflegen. (§9 Abs.1 Nr. 25a BauGB)

§ 9 Innerhalb des Schutzgebietes für Grundwassermeßstellen ist die Wohnbebauung erst nach Einstellung der Sicherungsmaßnahmen zur Grundwassersanierung und entsprechender behördlicher Genehmigung zulässig (§1, Abs.5 Nr.1 BauGB).

HINWEISE

1. Die Satzung zum Schutz des Baumbestandes, der Großsträucher und Klettergehölze als geschützter Landschaftsbestandteil in der Landeshauptstadt Magdeburg - Baumschutzsatzung - vom 29.07.1993 ist zu beachten.
2. Der gesamte Geltungsbereich des Baugebietes zählt zum Bombenabwurfgebiet der Stadt. Es besteht die Notwendigkeit der Überprüfung auf Kampfmittel.
3. In Abhängigkeit vom Elbhochwasser kann im Plangebiet das Grundwasser im Extremfall bis unter Geländeoberkante ansteigen. Diese Grundwassersituation kann besondere bauliche Anlagen bei der Errichtung von Bauwerken erforderlich werden lassen.
4. Der Geltungsbereich ist ein Teil der ehem. Kaserne Cracau und wurde über Jahrzehnte militärisch genutzt. Teilweise sind noch Fundamente vorhanden. Sollten während der Erdarbeiten Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten festgestellt werden, sind die Arbeiten sofort einzustellen und das Umweltamt - untere Bodenschutzbehörde - ist zu informieren.
5. Nicht versiegelte und gärtnerisch genutzte Flächen sind mit einer durchwurzelbaren Bodenschicht i.S.v. §2 Nr.11 der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) herzustellen. Bei der Herstellung der durchwurzelbaren Bodenschicht sind die Regelungen des §12 BBodSchV zubeachten.
6. Ein externer Ausgleich erfolgt auf Flur 724, Fist. 275/26 als 0,67 ha große Pflanzfläche mit standortgerechter heimischer Forstware.
7. Das Plangebiet ist kein natürliches oder festgestelltes Überschwemmungsgebiet der Elbe und nicht als Rückstaugebiet bei Hochwasser, Eisstau oder Starkregen angedacht. Dennoch zählt dieses Areal, im seiner Lage innerhalb einer deichgeschützten Fläche, nach §99a Wassergesetz des Landes Sachsen-Anhalt (WG LSA) zu einem überschwemmungsgefährdeten Gebiet.
8. Aus dem betroffenen Bereich sind keine archäologischen Denkmale bekannt. Im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde besteht eine gesetzliche Meldepflicht nach §9 Abs. 3 des Denkmalschutzgesetzes von Sachsen-Anhalt.
9. Das Grundwasser kann aufgrund eines Grundwasserschadens nicht zur Gartenbewässerung o.ä. verwendet werden.

Aufgrund des § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414), 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 09.03.2006 den Bebauungsplan Nr. 267-1B "Klusdamm/Thomas-Mann-Straße" Teilbereich B bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B), als Satzung beschlossen.

Magdeburg, den 16. MRZ. 2006 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.

Die Übereinstimmung der vorgelegten Planunterlage mit dem im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücken (Grenzen und Bezeichnungen) wird bestätigt.

Magdeburg, den 14.03.2006 Siegel

i.A.

LVermGeo / ÖbVerming / Fachdienst Geodienste

Verfahren

Gemäß § 244 Abs. 2 Satz 1 BauGB wird das Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 267-1B nach der seit dem 14.03.1999 bis zum 20.07.2004 geltenden Fassung des BauGB abgeschlossen.

Magdeburg, den 16.03.2006 Siegel

Bürgermeister

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 14.06.2004 gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 267-1B "Klusdamm/Thomas-Mann-Straße" Teilbereich B beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 29.06.2004 über das Amtsblatt Nr. 24 ortsüblich bekannt gemacht.

Magdeburg, den 16.03.2006 Siegel

Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB ist am 08.07.2004 durchgeführt worden.

Magdeburg, den 16.03.2006 Siegel

Bürgermeister

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

Magdeburg, den 16.03.2006 Siegel

Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 02.07.2004 gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Magdeburg, den 16.03.2006 Siegel

Bürgermeister

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 14.06.2004 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 267-1B Teilbereich B und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
Eine Umweltverträglichkeitsprüfung nach § 1a Abs. 2 Nr. 3 BauGB wird nicht durchgeführt.
Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 267-1B und der Begründung haben vom 13.07.04 bis 13.08.04 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Die Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 02.07.2004 über die öffentliche Auslegung benachrichtigt worden.

Magdeburg, den 16.03.2006 Siegel

Bürgermeister

Nach Prüfung, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, der vorgebrachten Anregungen hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg auf seiner Sitzung am 9.3.2006 den Bebauungsplan Nr. 267-1B "Klusdamm/Thomas-Mann-Straße" Teilbereich B als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen sowie die Begründung gebilligt.

Magdeburg, den 16.03.2006 Siegel

Bürgermeister

Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 267-1B "Klusdamm/Thomas-Mann-Straße" Teilbereich B bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B) wird hiermit ausgefertigt.

Magdeburg, den 16.03.2006 Siegel

Bürgermeister

Der Beschluss über den Bebauungsplan Nr. 267-1B "Klusdamm/Thomas-Mann-Straße" Teilbereich B ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden.
Der Bebauungsplan Nr. 267-1B Teilbereich B ist damit in Kraft getreten.

Magdeburg, den 11.5.06 Siegel

Stadtplanungsamt

Es wird hiermit beglaubigt, dass dieser Plan mit der Urschrift des Bebauungsplanes Nr. 267-1B "Klusdamm/Thomas-Mann-Straße" Teilbereich B übereinstimmt.

Magdeburg, den 08.05.06 Siegel

gez. Olbricht

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 08.05.06 Siegel

gez. Olbricht

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 Siegel

Stadtplanungsamt

Landeshauptstadt Magdeburg

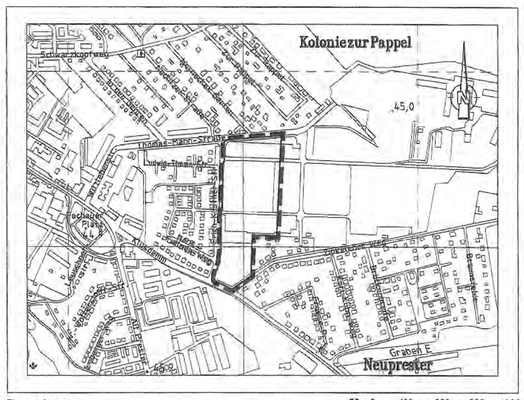
Stadtplanungsamt Magdeburg

Satzung zum Bebauungsplan Nr. 267-1B KLUSDAMM / THOMAS-MANN-STRAßE Teilbereich B

Stand: November 2005

Maßstab: 1 : 1 000

Stadtplanungsamt Magdeburg
AKZ: 61.12.22.13
Auftrags-Nr.: Amtsbl. 31.03.06 Nr. 12



Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000

50 0 100 200 300 400

Planverfasser:
Ingenieurbüro Lange & Jürries
Halberstädter Straße 98
39112 Magdeburg
www.lange-juerries.de

Plotdatum: 19.12.05 BxH = 74x86