

Textliche Festsetzungen

1. Allgemeine Wohngebiete (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

In den Baugebieten WA sind die nach § 4 Abs.3 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) gemäß § 1 Abs.6 BauNVO ausgeschlossen.

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

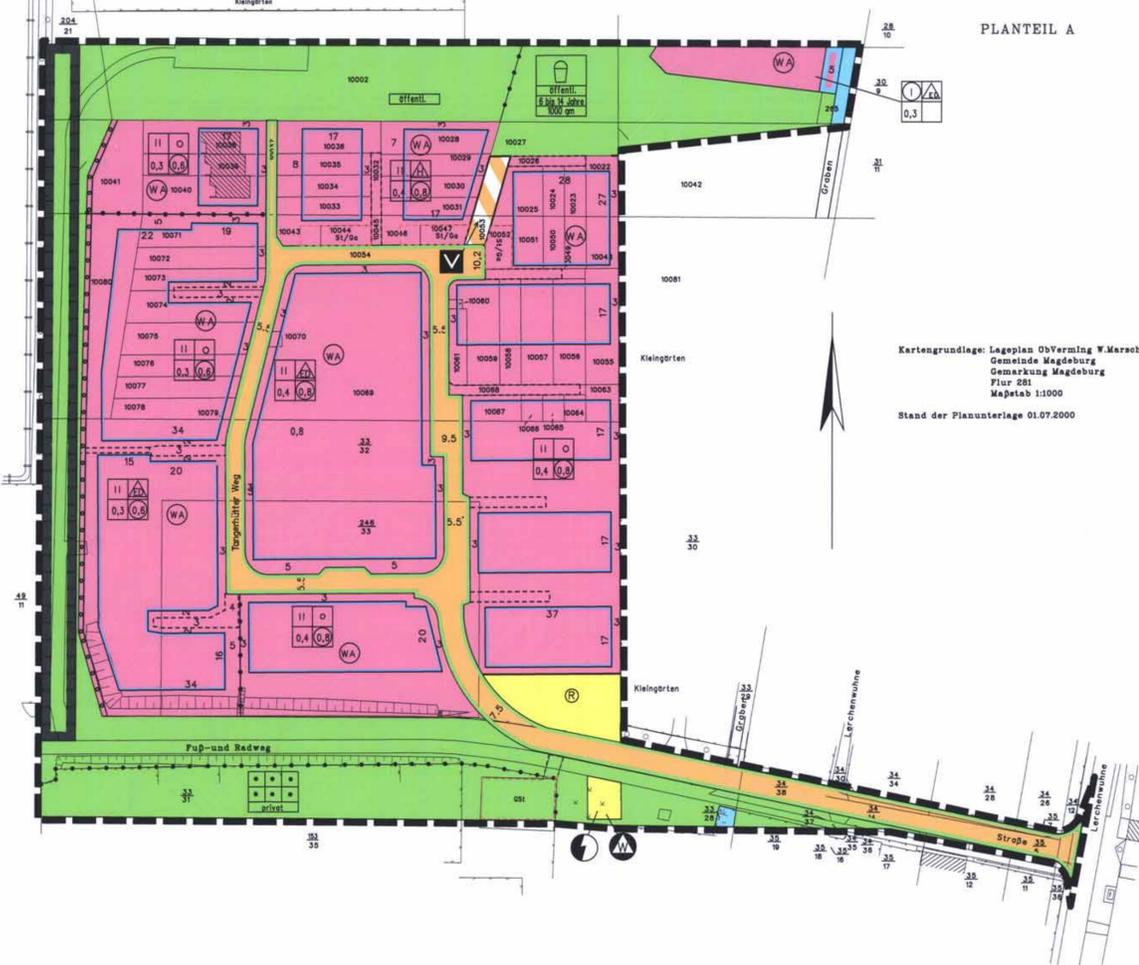
- 2.1 Die nach dem zulässigen Maß der baulichen Nutzung nicht bebaubare Grundstücksfläche ist zumindest 30% unter Verwendung einheimischer Bäume und Sträucher naturnah anzulegen und auf Dauer zu unterhalten.
2.2 Auf privaten und öffentlichen Stellplatzanlagen ist je 4 Stellplätze mindestens ein großkroniger Laubbau in Solltrabaumqualität in eine mindestens 10 m² große unbefestigte oder befestigte Fläche mit einer Mindestbreite von 2 m zu pflanzen...
2.3 An den geplanten Erschließungsstraßen sind je 100 m Straßenlänge mindestens 5 mittel- bis großkronige Laubbäume in Solltrabaumqualität in eine mindestens 10 m² große unbefestigte oder befestigte Fläche mit einer Mindestbreite von 2 m zu pflanzen...
2.4 Oberflächenwasser einschließlich anfallenden Wassers von Dachflächen freistehender Einfamilienhäuser und Doppelhäuser sowie deren Nebenanlagen ist auf dem jeweiligen Grundstück zu verdunsten oder zu versickern.
2.5 Niederschlagswasser von Dachflächen der Hausgruppen und Reihenhäuser ist, so weit auf dem jeweiligen Grundstück nicht versickerbar, über Regenwasserkanäle dem Regenwasserrückhaltebecken zuzuführen.
2.6 Niederschlagswasser von Erschließungsstraßen ist nach Vorreinigung durch Sandfang dem Regenwasserrückhaltebecken zuzuführen.
2.7 Entlang des von Ost nach West verlaufenden Rad- und Fußweges mit seiner Anbindung an die Straße Lerchenwuhne sind 32 mittel- bis großkronige Laubbäume zu pflanzen.
2.8 Auf den für das Anpflanzen von Sträufern festgesetzten Flächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen, die nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig wären, ausgeschlossen.
2.9 In den in Punkt 2.8 genannten 2 m breiten Streifen sind frei wachsende Hecken anzupflanzen.
2.10 Auf der Fläche zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft ist entlang des Weges eine Feldgehölzhecke zu entwickeln (§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB).

Hinweise:

Die Satzung zum Schutz des Baumbestandes, der Großsträucher und Klettergehölze als geschützten Landschaftsbestandteil in der Stadt Magdeburg - Baumschutzsatzung - vom 29.07.1993 ist zu beachten.

Bei der Entwicklung der Baumflächen, der privaten und öffentlichen Grünanlagen und der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft zur Erfüllung der Ausgleichfunktion gemäß § 8a BNatSchG ist der Inhalt des Grünordnungsplanes zu beachten.

Das Gebiet ist als Bombenabwurfgebiet registriert. Vor Beginn jeglicher Bauarbeiten und sonstiger erdgreifender Maßnahmen ist ein Überprüfen der Flächen vor Ort durch hierfür autorisierte Institutionen oder Unternehmen notwendig.



Kartengrundlage: Lageplan ObVermlng W Marschner
Gemeinde Magdeburg
Gemarkung Magdeburg
Flur 281
Maßstab 1:1000
Stand der Planunterlage 01.07.2000

- I. Festsetzungen
Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB und § 4 BauNVO)
WA
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB und § 16 BauNVO)
z.B. 0,4 Geschoßflächenzahl als Höchstmaß
z.B. 0,4 Grundflächenzahl
z.B. II Zahl der Vollgeschoße als Höchstmaß
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB und §§ 22,23 BauNVO)
Offene Bauweise nur Hausgruppen zulässig
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Baugrenze
Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)
Straßenverkehrsfläche öffentlich
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich
Flächen für Versorgungsanlagen, für Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs.1 Nr.12 und 14 BauGB)
Wertstoffcontainer
Trafostation
Regenwasserrückhaltebecken

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

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 9 Abs.1 Nr.16 BauGB)

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

Sonstige Planzeichen
Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB)
St/Go
GSt
Stellplätze und Garagen
Gemeinschaftsstellplätze
Mit Geh- und Fahrrecht zu belastenden Flächen zugunsten der Anlieger und Versorgungsträger (§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB)
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs.3 BauNVO)
II. Nachrichtliche Übernahmen (§ 6 Abs.6 BauGB)
Gewässerschonstreifen (§ 94 WGLSA)

Landeshauptstadt Magdeburg

Stadtplanungsamt Magdeburg

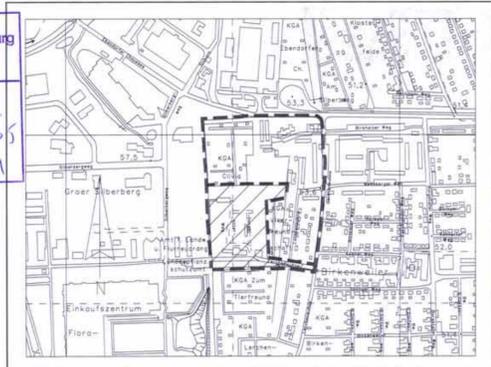


Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplan Nr. 111-3

LERCHENWUHNEN
Stand: März 2004

Maßstab: 1 : 1 000

Landeshauptstadt Magdeburg
Stadtplanungsamt
Dieser Plan hat ausgelegt
vom 06.08.04 bis 06.09.04
Anzahl 27.704 Nr. 27



Planverfasser:
Comelitbau und
Entwicklungs-gesellschaft mbH
Hoekelstr. 10
39 104 Magdeburg
Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000
Stand des Stadtkartenauszuges: 03/2004

Aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (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 der Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt vom 05. Oktober 1993 (GVBl. S. 568), in der zuletzt geänderten geltenden Fassung, beschließt der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg am 13.04.2005 die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 111-3 "Lerchenwuhne" in einem Teilbereich, bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A), und dem Text (Planteil B), als Satzungsänderung.

Magdeburg, den 02. MRZ. 2005
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 Ortlichkeit ist einwandfrei möglich. Magdeburg, den 23.02.05
Katasteramt / ObVermlng. / Stadtvermessungsamt

Verfahren
Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 07.07.04 gemäß § 2 Abs.1 und 4 und § 13 BauGB die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 111-3 "Lerchenwuhne" in einem Teilbereich beschlossen. Magdeburg, den 10.09.2004
Bürgermeister
Der Änderungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs.1 Satz 2 BauGB am 23.09.04 ortsüblich bekannt gemacht. Magdeburg, den 10.09.2004
Bürgermeister

Die Mitteilung und Anfrage an die für die Raumordnung zuständige Behörde ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB erfolgt. Magdeburg, den 10.09.2004
Bürgermeister
Von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung ist gemäß § 13 Nr.1 BauGB abgesehen worden. Magdeburg, den 10.09.2004
Bürgermeister

Die von der Änderungsplanung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 13 Nr.3 und § 4 Abs.1 und 2 BauGB mit Schreiben vom 29.08.2004 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Magdeburg, den 10.09.2004
Bürgermeister
Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 07.07.04 dem Entwurf der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 111-3 in einem Teilbereich und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 13 Nr.2 und § 3 Abs.2 BauGB beschlossen. Magdeburg, den 10.09.2004
Bürgermeister

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung nach § 10 Abs.2 Nr.3 BauGB wird nicht durchgeführt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 27.07.2004 ortsüblich bekannt gemacht. Magdeburg, den 10.09.2004
Bürgermeister
Der Entwurf der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 111-3 in einem Teilbereich und der Begründung haben vom 06.08.04 bis 06.09.04 gemäß § 13 Nr.2 und 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt. Magdeburg, den 10.09.2004
Bürgermeister

Die Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 29.07.04 über die öffentliche Auslegung benachrichtigt worden. Magdeburg, den 10.09.2004
Bürgermeister
Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 111-3 "Lerchenwuhne" in einem Teilbereich nach Prüfung, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, der vorgebrachten Anregungen auf seiner Sitzung am als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen sowie die Begründung gebilligt. Magdeburg, den
Bürgermeister

Die Satzung über die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 111-3 in einem Teilbereich bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B) in der Fassung vom 03.02.2005 wird hiermit ausgefertigt. Magdeburg, den 01.03.2005
Bürgermeister

Der Beschluss der Satzung der vereinfachten 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 111-3 "Lerchenwuhne" in einem Teilbereich ist gemäß § 10 Abs.3 am 09.02.2005 ortsüblich bekannt gemacht worden. Die vereinfachte 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 111-3 "Lerchenwuhne" in einem Teilbereich ist damit in Kraft getreten. Magdeburg, den 09.02.2005
Stadtplanungsamt

Es wird hiermit beglaubigt, dass dieser Plan mit der Urschrift der vereinfachten 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 111-3 in einem Teilbereich übereinstimmt. Magdeburg, den 09.02.2005
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 10.02.2006
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

WV Schrift
Stadtplanungsamt Magdeburg
AKZ: 61.12.2013
Auftrags-Nr.
Ausf.-Nr.
Ank. v. 05.02.05
Nr. 04