

Aufgrund des § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (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 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 12.09.2002 den Bebauungsplan Nr. 267-5 "Klusdamm / Froese - Privatweg", bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B), in der vorliegenden Form als Satzung.

Magdeburg, den 26. SEP. 2002
 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 Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Magdeburg, den 11.09.2002
 Obverm.ing.

Verfahren
 Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 16.08.2001 gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 267-5 "Klusdamm/Froese-Privatweg" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 30.08.2001 ortsüblich bekannt gemacht.

Magdeburg, den
 Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 23.08.2001 durchgeführt worden.

Magdeburg, den
 Bürgermeister

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

Magdeburg, den
 Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 06.07.2001 gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Magdeburg, den
 Bürgermeister

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 16.08.2001 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 267-5 und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Magdeburg, den
 Bürgermeister

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung nach § 1a Abs. 2 Nr.3 BauGB wurde nicht durchgeführt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 30.08.2001 ortsüblich bekannt gemacht.

Magdeburg, den
 Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 267-5 und der Begründung haben vom 07.09. bis 08.10.2001 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Magdeburg, den
 Bürgermeister

Die Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 30.08.2001 über die öffentliche Auslegung benachrichtigt worden.

Magdeburg, den
 Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 267-5 ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 12.09.2002 dem vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt.

Den betroffenen Bürgern wurde gemäß § 3 Abs. 3 Satz 3 i. V. m. § 13 Nr. 2 BauGB mit Schreiben vom 07.09.2001 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Magdeburg, den
 Bürgermeister

Auf eine erneute Auslegung wurde gemäß § 3 Abs. 3 Satz 3 BauGB verzichtet.

Magdeburg, den
 Bürgermeister

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat den Bebauungsplan Nr. 267-5 "Klusdamm / Froese-Privatweg" nach Prüfung, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB der vorgebrachten Anregungen auf seiner Sitzung am 12.09.2002 als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen sowie die Begründung gebilligt.

Magdeburg, den
 Bürgermeister

Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 267-5 "Klusdamm / Froese-Privatweg" bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B) in der Fassung vom März 2002 wird hiermit ausgefertigt.

Magdeburg, den
 Bürgermeister

Der Beschluss der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 267-5 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan Nr. 267-5 "Klusdamm/Froese-Privatweg" ist damit in Kraft getreten.

Magdeburg, den 15.10.02
 Stadtplanungsamt

Es wird hiermit beglaubigt, dass dieser Plan mit der Urschrift des Bebauungsplanes Nr. 267-5 "Klusdamm/Froese-Privatweg" übereinstimmt.

Magdeburg, den 15.10.2002
 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 17.10.2003
 Stadtplanungsamt

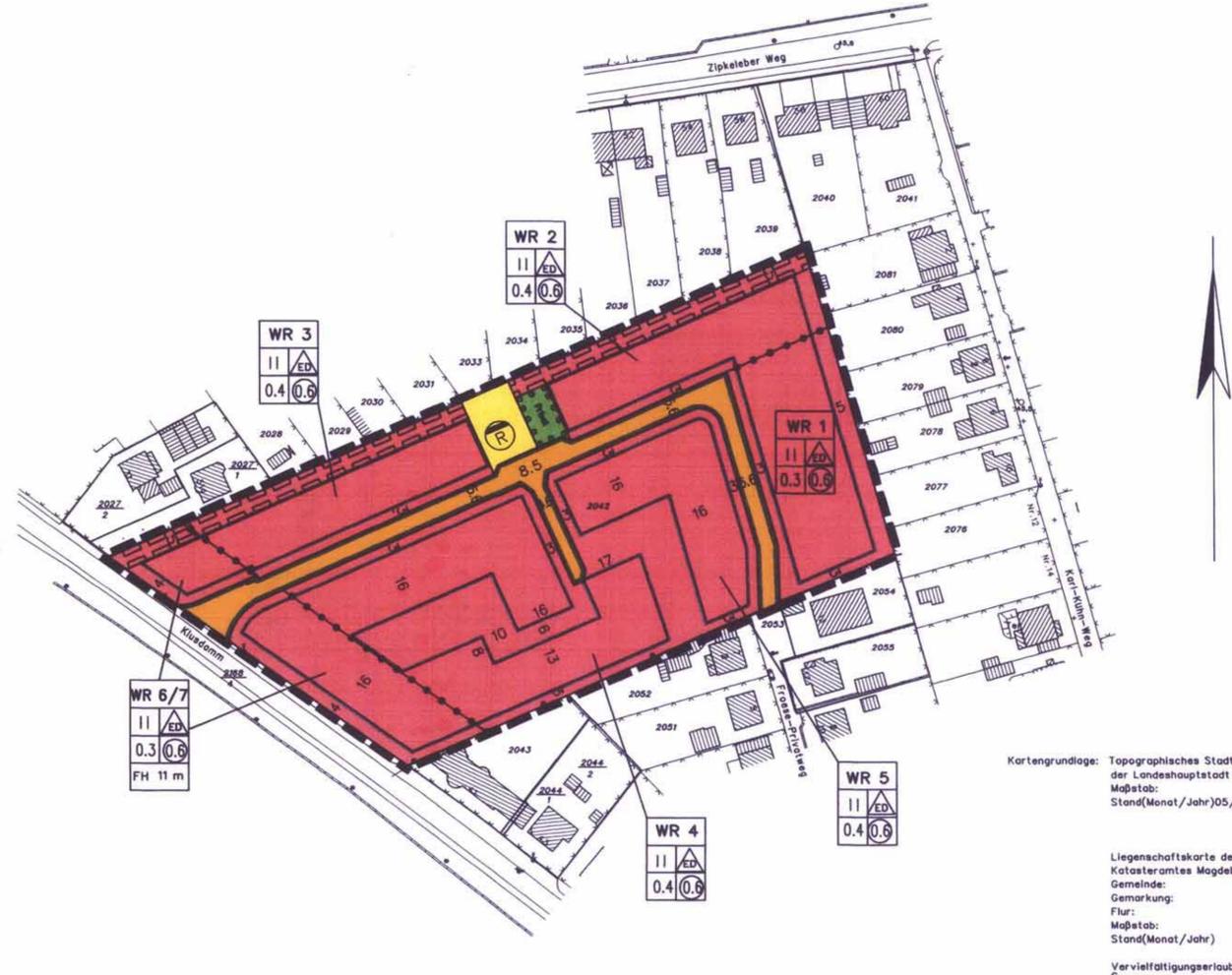
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nach § 214 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 215 BauGB nicht geltend gemacht worden.

Magdeburg, den
 Stadtplanungsamt

Planteil B
 Textliche Festsetzungen

- Reine Wohngebiete (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Nr.4 BauGB)**
 - In den Baugebieten WR Nr.1 bis Nr.5 sind die nach § 3 Abs.3 Nr.1 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen (Läden und nicht störende Handwerksbetriebe sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes) gem. § 1 Abs. 6 BauNVO ausgeschlossen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - Für die Reinen Wohngebiete Nr.2 bis Nr.4 sind Überschreitungen der zulässigen Grundfläche im Sinne von § 19 Abs.4 und § 21a Abs.3 BauNVO in dem hier bestimmten Umfang ausgeschlossen. Überschreitungen können nur im geringfügigem Ausmaß zugelassen werden. (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
 - Garagen und überdachte Stellplätze sind gemäß §12 Abs.6 BauNVO grundsätzlich nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Abweichungen können im Einzelfall zugelassen werden, wenn ansonsten die Nutzungsverhältnisse maßgeblich negativ belastet werden und wenn landesrechtliche Vorschriften dem nicht entgegenstehen. (§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB)
 - Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 10, Nr. 20 und Nr. 25)**
 - In der auf privater Fläche festgesetzten Umgrünung zum Anpflanzen von Sträuchern und Bäumen sind standortgerecht-heimische Laubbäume und Sträucher zu pflanzen. Die Laubbäume besitzen die Pflanzqualität Hochstamm 3+v, Stammumfang 16-18 cm. Die Sträucher werden mit der Pflanzqualität verplanzter Strauch, 4 Triebe, 60/100 festgesetzt. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB).
 - Auf den zu bildenden Einzelgrundstücken ist je ein standortgerecht-heimischer Laubbaum oder Obstbaum bzw. Großstrauch zu pflanzen. Laubbäume werden mit der Pflanzqualität Hochstamm 3+v, Stammumfang 16-18 cm festgesetzt. Obstgehölze besitzen die Pflanzqualität Halbstamm und Großstrauch werden als Solitär 3+v m.B. festgesetzt. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB).
 - Fußwege, Stellplätze und deren Zufahrten sowie Garagenzufahrten sind ausschließlich in wasserundurchlässigen Materialien, z.B. Ökopflaster herzustellen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).
 - Niederschlagswasser von öffentlichen Erschließungsstraßen ist zur Verdunstung und Versickerung dem nach § 9 Abs.1 Nr. 14 BauGB festgesetzten Regenwasserrückhaltebecken zuzuführen, das Becken ist naturnah als Mulde auszuführen; es ist Rasen einzusäen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 - Oberflächenwasser einschließlich anfallenden Wassers von Dachflächen freistehender Einfamilienhäuser und Doppelhäuser sowie deren Nebenanlagen ist auf den jeweiligen Grundstücken zu belassen bzw. zu versickern. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 - Auf der mit einem Leitungsrecht belasteten Fläche sind Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO und bauliche Anlagen, die nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig wären, ausgeschlossen; auf der belasteten Fläche sind Bepflanzungen mit Bäumen bzw. Tiefwurzler nicht zulässig. (§ 9 Abs.1 Nr.10 BauGB)
- Hinweise:** Bei der Erschließung, Bebauung und Bepflanzung der zu bildenden Einzelgrundstücke sind die Maßgaben und die Pflanzlisten des Grünordnungsplanes zu beachten.
 Das Gebiet ist als Bombenabwurfgebiet registriert. Vor Beginn der Bauarbeiten ist eine Kampfmittelerkundung bzw. bei Erforderlichkeit eine Kampfmittelbeseitigung durchzuführen.
 Der Grundwasserstand ist maßgeblich abhängig von der Elbwasserführung und dessen natürlichen Schwankungen, was in Abhängigkeit von der örtlich jeweils anstehenden Bodenschichtung bei der Errichtung von Kellerbauwerken entsprechende bauliche Maßnahmen erforderlich werden lassen kann.

Planteil A



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Festsetzungen**
- Art der baulichen Nutzung**
 (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
- WR Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung**
 (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
- z.B. 0,8 Geschößflächenzahl als Höchstmaß
 - z.B. 0,4 Grundflächenzahl
 - z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - z.B. FH 11 m Firsthöhe als Höchstmaß über Fahrbahn Klusweg
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
 (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - Baugrenze
- Verkehrflächen**
 (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)
- Strassenverkehrsfläche
 - Strassenbegrenzungslinie
- Flächen für Versorgungsanlagen, für Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung**
 (§ 9 Abs.1 Nr.14 BauGB)
- Regenwasserrückhaltung 21 m³/Verickerungsmulde
- Planung, Nutzungsregelung, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
 (§ 9 Abs.1 Nr.25 BauGB)
- Umgrünung von Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25 a BauGB) siehe text. Festsetzung 2.1
- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ Abs.9 Abs.7 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung eines Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes. (§ 16 Abs.5 BauNVO)
 - Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten des Versorgungsunternehmens Abwasser (§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB)

Landeshauptstadt Magdeburg
 Stadtplanungsamt Magdeburg

Satzung zum Bebauungsplan Nr. 267-5
 KLUSDAMM / FROESE-PRIVATWEG
 Stand: März 2002
 Maßstab 1:1000

Urschrift
 Stadtplanungsamt Magdeburg
 AKZ: 61.12
 Auftrags-Nr. Ausf.-Nr.
 Amtsh. 15.10.2002
 Nr. 86

