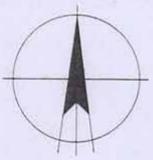
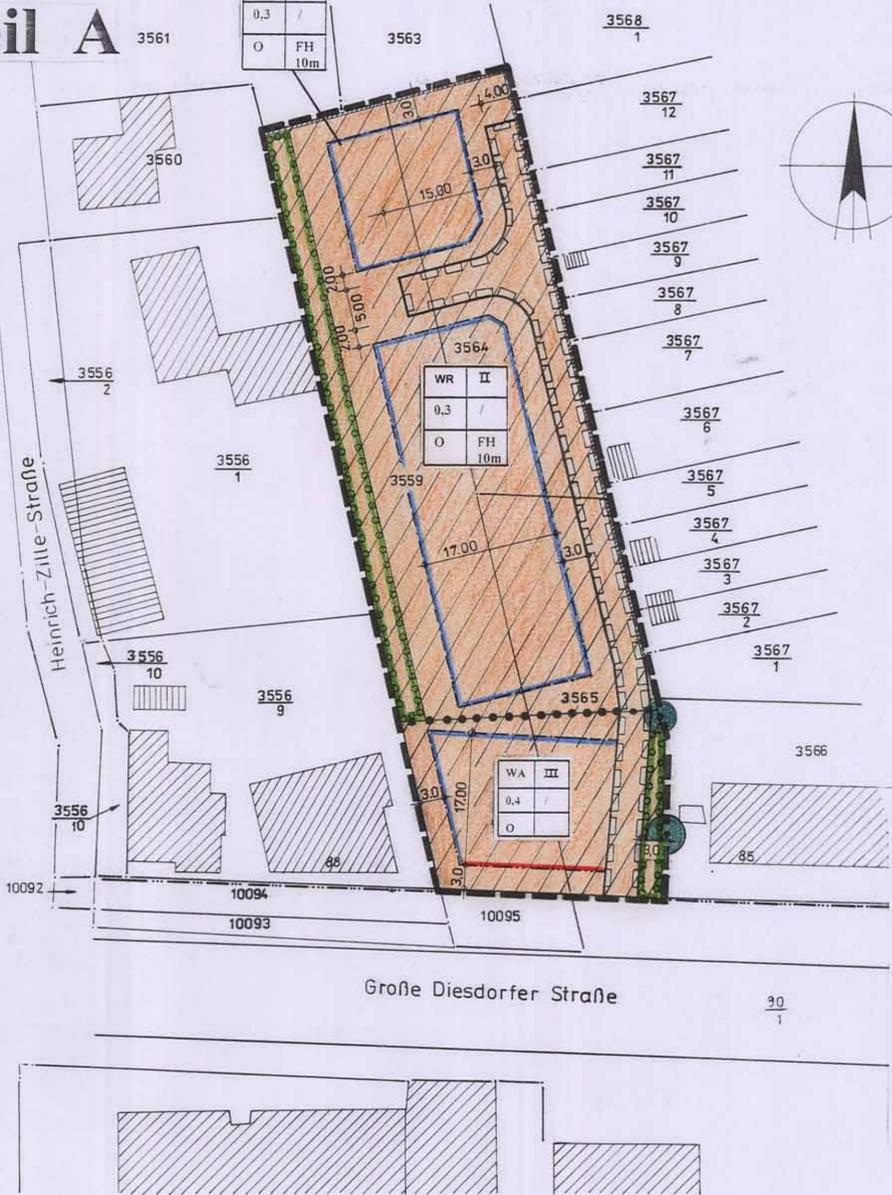


Teil A

WA	II
0,3	/
O	FH 10m



Kartengrundlage

Amtlicher Lageplan
Gemarkung: Magdeburg
Gemeinde: Magdeburg, Stadt
Flur: 343
Flurstücke: 3564; 3559 und 3565

Maßstab: 1 : 500

Stand der Planungsunterlagen: Februar 2003

Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch:
am:
Aktenzeichen:

TEIL B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung

§ 1 Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass im Reinen Wohngebiet die nach § 3 Abs. 3 Nr. 1 und 2 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen unzulässig sind.

§ 2 Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass im Allgemeinen Wohngebiet die nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen unzulässig sind.

Textliche Festsetzung zur Grün- und Bodeordnung

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

§ 3 Die Befestigung von Stellplätzen für PKW ist ausschließlich mit einem wasserundurchlässigen Aufbau herzustellen. Dabei ist ein Versickerungsgrad von mindestens 40 % zu gewährleisten. Rasengittersteine, Rasenfugenplaster, Rasenwabenplatten und Schotterterrassen.

§ 4 Die nicht überbauten und nicht versiegelten Grundstücksflächen sind gärtnerisch zu gestalten. Gehölzplantagen haben auf zusammenhängenden Flächen zu erfolgen. Je 100 m² neu bebauter bzw. neu versiegelter Grundstücksfläche ist ein einheimischer, standortgerechter Laubbaum oder hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen.

§ 5 Die innerhalb der Baugrundstücke festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind vollflächig mit einheimischen standortgerechten Gehölzen (Sträucher) zu bepflanzen (Abstand in der Reihe 1 m und zwischen den Reihen 1,50 m).

Hinweise:

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

Bodenschutz
Boden, der bei Veränderungen an der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vermichtung oder Vergeudung zu schützen (§ 202 BauGB). Im übrigen gilt die DIN 18915 in der aktuellen Fassung.

Baumschutz
Für Eingriffe in den Wurzelbereich bestehender Bäume sind die Festlegungen der DIN 18920 bzw. der RAS LG 4 in der aktuellen Fassung verbindlich.

Alllasten
Sollten während der Erdarbeiten Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Alllasten und auf die Anwesenheit gefährlicher Stoffe festgestellt werden ist das Umweltamt, Untere Bodenschutzbehörde zu informieren.

TEIL A PLANZEICHENERKLÄRUNG

GEM. § 2 DER VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE UND DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTS (PLANZEICHENVERORDNUNG 1990)

I. PLANZEICHENFESTSETZUNG

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- REINES WOHNGEBIET (Einschränkung durch textl. Festsetzung)
- ALLGEMEINES WOHNGEBIET (Einschränkung durch textl. Festsetzung)

2. MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG

- 0,3 GRUNDFLÄCHENZAHL
- II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE als Höchstmaß
- FH / 10m HÖHE BAULICHER ANLAGEN als Höchstmaß (Bezugspunkt Gehweg Große Diesdorfer Straße)

3. BAUWEISE, BAUGRENZEN

- OFFENE BAUWEISE
- BAUGRENZE
- BAULINIE

4. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
- ZU ERHALTENDER BAUM

5. SONSTIGE PLANZEICHEN

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- FLÄCHEN FÜR AUFSCÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN UND STÜTZMAUERN, SOWEIT SIE ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS ERFORDERLICH SIND (§ 9 Abs. 1 Nr. 26)
- MIT GEH- UND FAHRRECHT ZUGUNSTEN DER ANLIEGER UND LEITUNGSRECHT ZUGUNSTEN DER VERSORGUNGSTRÄGER ZU BELASTENDE FLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG VON BAUGEBIETEN ODER ABGRENZUNG DES MASZES DER BAULICHEN NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETS (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 3 BauNVO)

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 den Bebauungsplan Nr. 303-2 "Gr. Diesdorfer Straße/Am Schroteanger" bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B), als Satzung.

Magdeburg, den 08.09.2003

Oberbürgermeister
 Bürgermeister

Die verwendete Planunterlagen enthält den Inhalt des Liegenschaftskamers 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 11.8.03

Katasteramt / Ö.b.Verm. Ing. / Stadtvermessungsamt

Magdeburg, den 08.09.2003

Bürgermeister

Verfahren
Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 03.07.2003 gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 303-2 „Gr. Diesdorfer Str./Am Schroteanger“ beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 22.07.03 ortsüblich bekannt gemacht.

Magdeburg, den 08.09.2003

Bürgermeister

Magdeburg, den 08.09.2003

Bürgermeister

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

Magdeburg, den 08.09.2003

Bürgermeister

Magdeburg, den 12.07.04

Bürgermeister

Die frühzeitigen Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 17.07.03 durchgeführt worden.

Magdeburg, den 08.09.2003

Bürgermeister

Magdeburg, den 12.07.04

Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB mit Schreiben vom 24.07.2003 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Magdeburg, den 08.09.2003

Bürgermeister

Magdeburg, den 08.09.2003

Bürgermeister

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 03.07.03 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 303-2 und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung nach § 1a Abs. 2 Nr. 3 BauGB wird nicht/ wird durchgeführt.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 24.07.2003 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 303-2 und die Begründung haben vom 04.08.03 bis 04.09.03 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Magdeburg, den 08.09.2003

Bürgermeister

Magdeburg, den 08.09.2003

Bürgermeister

Die Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 24.07.03 über die öffentliche Auslegung benachrichtigt worden.

Magdeburg, den 08.09.2003

Bürgermeister

Magdeburg, den 08.09.2003

Bürgermeister

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat den Bebauungsplan Nr. 303-2 "Gr. Diesdorfer Str./Am Schroteanger" nach Prüfung, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, der vorgebrachten Anregungen auf seiner Sitzung am 07.07.2004 als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen sowie die Begründung gebilligt.

Magdeburg, den 12.07.04

Bürgermeister

Magdeburg, den 12.07.04

Bürgermeister

Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 303-2 bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B) in der Fassung vom März 2003 wird hiermit ausgefertigt.

Magdeburg, den 12.07.04

Bürgermeister

Magdeburg, den 12.07.04

Bürgermeister

Der Beschluss der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 303-2 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan Nr. 303-2 "Gr. Diesdorfer Straße/Am Schroteanger" ist damit in Kraft getreten.

Magdeburg, den 27.07.04

Stadtplanungsamt

Magdeburg, den 27.07.04

Stadtplanungsamt

Es wird hiermit beglaubigt, dass dieser Plan mit der Urschrift des Bebauungsplanes Nr. 303-2 übereinstimmt.

Magdeburg, den 27.07.04

Stadtplanungsamt

Magdeburg, den 27.07.04

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 28.07.2005

Stadtplanungsamt

Magdeburg, den 28.07.2005

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

Magdeburg, den

Stadtplanungsamt

Landeshauptstadt Magdeburg



Stadtplanungsamt Magdeburg
AKZ: _____

Auftrags-Nr. _____
Ausf.-Nr. *Anschl. 27.07.04 14.27*

Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 303-2
GROSSE DIESDORFER STRASSE / AM SCHROTEANGER

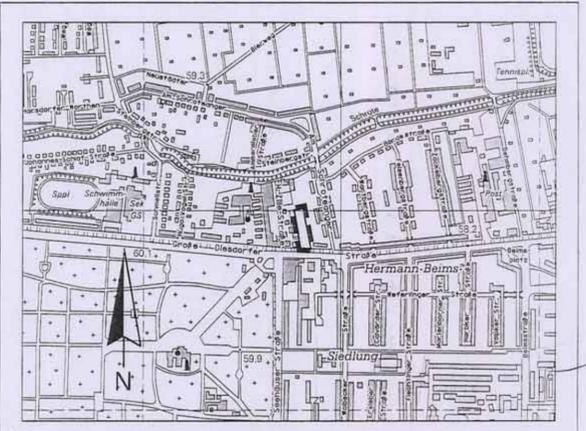
Stand: März 2003

Satzung Juli 2004

Maßstab: 1 : 500

Landeshauptstadt Magdeburg
Stadtplanungsamt

Dieser Plan hat ausgelegt
vom: 01.08.03 bis: 01.09.03
6.12.04



Planverfasser:
Planungs- und Ingenieurbüro Klötze GmbH
Wallstraße 3b
38 486 Klötze

Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000