Planteil A

PLANZEICHENERKLÄRUNG
(nach § 2 Abs. 4 und 5, 2. Halbsatz PlanzV 90)

1. PLANZEICHENFESTSETZUNGEN

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

- Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

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

- 0,4 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
- 0,6 Geschoßflächenzahl (§ 20 BauNVO)

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

- o offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 (2) BauNVO)
- DH nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig (§ 22 (2) BauNVO)
- H nur Hausgruppen zulässig (§ 22 (2) BauNVO)
- g geschlossene Bauweise (§ 22 (3) BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)
- FD Flachdach, Neigung max. 10 grd
- SD 35-45 Satteldach, Neigung 35 bis 45 grd
- Firstrichtung (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- V Verkehrsberuhigter Bereich
- F/R Fuß- und Radweg
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

- Grünflächen (privat)
- Grünflächen (öffentlich)
- Dauerkleingärten
- Spielplatz

Wasserflächen und Flächen für die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs.1 Nr.16 BauGB)

- Wasserflächen
- Regenwasserrückhaltebecken

Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs.1 Nr.18a BauGB)

- Frischluftschneise (Flächen für die Landwirtschaft)

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

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Erhalt von Bäumen

Sonstige Festsetzungen

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs.1 Nr.22 BauGB)
- GSt Gemeinschaftsstellplätze
- Mit Geh-,Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB) — Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger, Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit, Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger und Entsorgungsträger
- bei schmalen Flächen
- Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs.1 Nr.10 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
- Grenze des von der Genehmigung ausgenommenen Bereiches

2. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Gewässerschonstreifen, beiderseits der Klinke in einer Breite von 10 m und beiderseits des Eulegrabens in einer Breite von 5 m, gemessen ab Böschungsoberkante, von jeglicher Bebauung freizuhalten (gemäß Wassergesetz LSA § 94)

Aufgrund des § 10 BauGB in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I, S. 2253), in der zuletzt geänderten geltenden Fassung, und § 6 Abs. 1 Gemeindeordnung für das Land Sachsen - Anhalt vom 05. Oktober 1993 (GVBl. S. 568) hat der Stadtrat der Stadt Magdeburg am 03.03.99 diesen Bebauungsplan Nr. 343-1, Lemsdorf - Klinketal bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung beschlossen.

Magdeburg, den 08.04.1998

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.

Magdeburg, den 27.03.98

Die Übereinstimmung mit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Magdeburg, den 27.03.98

Verfahren

Der Stadtrat hat auf seiner Sitzung am 15.09.1994 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 343-1 beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 17.11.1994 ortsüblich bekanntgemacht.

Magdeburg, den 08.04.1998 — Bürgermeister

Der Stadtrat hat auf seiner Sitzung am 07.05.1997 die ... Änderung des Aufstellungsbeschlusses Nr. 343-1 beschlossen.
Die 1. Änderung wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 05.06.1997 ortsüblich bekanntgemacht.

Magdeburg, den 08.04.1998 — Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 16.06.1995 durchgeführt worden.

Magdeburg, den 08.04.1998 — Bürgermeister

Die Mitteilung und Anfrage an die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gem. § 1 Abs. 4 und § 246a Abs. 1 Nr. 1 BauGB erfolgt.

Magdeburg, den 08.04.1998 — Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 07.03.1996 gem. § 4 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Magdeburg, den 08.04.1998 — Bürgermeister

Der Stadtrat hat auf seiner Sitzung am 07.05.1997 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 343-1 und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 05.06.1997 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 343-1 und die Begründung haben vom 13.06. bis 14.07.1997 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Die Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 10.05.1997 gem. § 3 Abs. 2 BauGB über die öffentliche Auslegung benachrichtigt worden.

Magdeburg, den 08.04.1998 — Bürgermeister

Der Stadtrat hat den Bebauungsplan Nr. 343-1 nach Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen auf seiner Sitzung am 9.3.99 als Satzung gem. § 10 BauGB beschlossen sowie die Begründung gebilligt.

Magdeburg, den 08.04.1998 — Bürgermeister

Regierungspräsidium Magdeburg
Genehmigt gemäß Verfügung vom heutigen Tage
mit ~~Auflagen~~/Maßgaben/Hinweisen
Magdeburg, den 16. NOV. 1998
Im Auftrage

Der Bebauungsplan Nr. 343-1 ist dem Regierungspräsidium Magdeburg am 28.05.98 gem. § 10 und § 246a Abs. 1 Nr. 4 BauGB zur Genehmigung vorgelegt worden.

Das Regierungspräsidium Magdeburg hat gem. Verfügung (Az.: 25.31/B/343-1) vom heutigen Tage unter Auflagen/ mit Maßgaben gem. § 10 Abs. 1und 2 i.V.m. § 6 Abs. 2 und 4 BauGB diesen Bebauungsplan Nr. 343-1 genehmigt.

Magdeburg, den 16.02.1998

Siegel — Regierungspräsidium Magdeburg Im Auftrage

Der Stadtrat der Stadt Magdeburg ist den in der Genehmigungsverfügung vom 16.09.1998 (Az.:25.31/B/343-1) aufgeführten Nebenbestimmungen auf seiner Sitzung am 07.01.1999 beigetreten.

Magdeburg, den 28.01.1999

Bürgermeister

Der Beitrittsbeschluß wurde dem Regierungspräsidium Magdeburg am 11.2.99 angezeigt.
Die Erfüllung der Auflagen/Maßgaben wurde mit Schreiben vom 12.2.99 durch das Regierungspräsidium Magdeburg bestätigt.

Magdeburg, den 16.02.1999

Stadtplanungsamt

Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 343-1 , bestehend aus der Planzeichnung und dem Textteil in der Fassung vom 10.03. wird hiermit ausgefertigt .

Magdeburg, den 15.03.1999

Bürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 343-1 ist gem. § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden .

Der Bebauungsplan Nr. 343-1 ist damit am 23.03.1999 in Kraft getreten.

Magdeburg, den 23.03.1999

Es wird hiermit beglaubigt, daß dieser Plan mit der Urschrift des Bebauungsplanes Nr. 343-1 übereinstimmt.

Magdeburg, den 10.03.1999

Stadtplanungsamt

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 und 2 BauGB in Verbindung mit § 215 BauGB bezeichneten Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Magdeburg, den 13.03.2000

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 15.03.2006

Stadtplanungsamt

Planteil B

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Art und Maß der baulichen Nutzung

1. Entsprechend §1 (6) BauNVO wird festgesetzt, daß Nutzungen, die nach § 4 (3) ausnahmsweise zugelassen werden können, in den allgemeinen Wohngebieten nicht zulässig sind.

Entwässerung

4. Befestigte Freiflächen sind mit Materialien auszuführen, deren Abflußbeiwert maximal 0,8 beträgt.
5. Eine Einleitung von Regenwasser in die Mischwasserkanalisation der Stadt Magdeburg ist unzulässig. Niederschläge sind weitestgehend in den Freiflächen zu versickern. Darüber hinaus anfallendes Niederschlagswasser ist in den Freiflächen oberflächlich vor der Einleitung in die Klinke und den Eulegraben zur Rückhaltung zu bringen.
6. Die Regenwasserrückhaltebecken in den öffentlichen Grünflächen sind naturnah zu gestalten.

Bepflanzung der privaten Grundstücksflächen

7. Die nicht überbauten und nicht versiegelten Grundstücksflächen, soweit sie nicht Flächen für die Landwirtschaft sind, sind zu einem Flächenanteil von mindestens 50 % mit einheimischen Baum- und Straucharten zu bepflanzen und auf Dauer zu unterhalten.
Die Bepflanzung soll möglichst auf zusammenhängenden Flächen erfolgen.
Dabei ist je 100 qm bebauter oder versiegelter Grundstücksfläche mindestens ein mittelkroniger Laubbaum zu pflanzen und auf Dauer zu unterhalten. (§ 9 Abs.1 Nr.25 BauGB, § 8a BNatSchG)

Bepflanzung der Verkehrsflächen, öffentlichen und privaten Stellplätze

8. Auf den Seitenstreifen der Erschließungsstraßen sind auf 100 m Straßenlänge mindestens 6 mittelkronige Laubbäumen je Baumreihe, in möglichst gleichmäßigen Abständen zu pflanzen und zu unterhalten. (§ 9 Abs.1 Nr.25 BauGB, § 8a BNatSchG)
9. Die Lindenallee entlang der Ballenstedter Straße ist auf Dauer zu unterhalten.
10. Auf allen öffentlichen und privaten Stellplatzanlagen ist je 5 Stellplätze ein großkroniger Laubbaumin eine offene Vegetationsfläche von mindestens 10 qm zu pflanzen und auf Dauer zu unterhalten.

Allgemeine Pflanzbestimmungen

11. Entlang der beiden Fließgewässer sind Weiden anzupflanzen und zu Kopfbäumen zu entwickeln. Der Abstand soll einseitig im Mittel 15 m betragen. (§ 9 Abs.1 Nr.25 BauGB, § 8a BNatSchG)

Schallschutz

12. In Gebieten mit Überschreitung der Orientierungswerte nach DIN 18005 beiderseits der Ballenstedter Straße und im östliche Teil des Plangebietes sind bauliche Vorkehrungen als passiver Schallschutz vorzusehen (Gebäudeanordnung, Grundriß- und Fassadengestaltung). (§ 9 Abs.1 Nr.24 BauGB)
13. Die schalltechnische Bemessung der Umfassungsbauteile hat nach DIN 4109, Abschn.5 zu erfolgen.

Hinweise

Klinke und Eulegraben gelten als gefährdeter Raum bei Unwetterereignissen (Starkniederschläge, Eisstau). Ca. 50 bis 100 m beiderseits von Klinke und Eulegraben ist mit relativ hoch anstehendem Grundwasser zu rechnen. Nach Starkniederschlägen kann das Grundwasser die Geländeoberfläche erreichen. Nach Einzeluntersuchung sind entsprechende bauliche Vorkehrungen zu treffen.

Der Bereich des B-Plan-Gebietes ist im 2. Weltkrieg bombardiert worden. Bei Tiefbauarbeiten können Blindgänger gefunden werden.

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

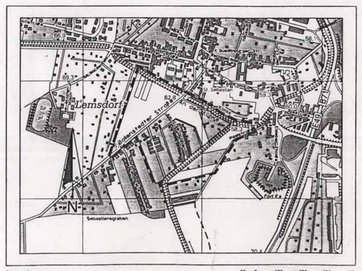
Bei der Entwicklung der Bauflächen, der privaten und öffentlichen Grünflächen und der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft zur Erfüllung der Ausgleichsfunktion gemäß § 8a BNatSchG ist der Inhalt des Grünordnungsplanes zu beachten.

Landeshauptstadt Magdeburg
Stadtplanungsamt Magdeburg

Stadtplanungsamt Magdeburg 19 B-4
AKZ: Unterschrift
Auftrags-Nr. — Ausf.-Nr. Amtsbl. 03.03.99 Nr. 20

Bebauungsplan Nr. 343-1
LEMSDORF - KLINKETAL
Satzung

Maßstab: 1 : 1 000



Planverfasser:
Architekturbüro
Peter Otto
Hartstraße 1
39 104 Magdeburg

Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000
Stand Oktober 1997