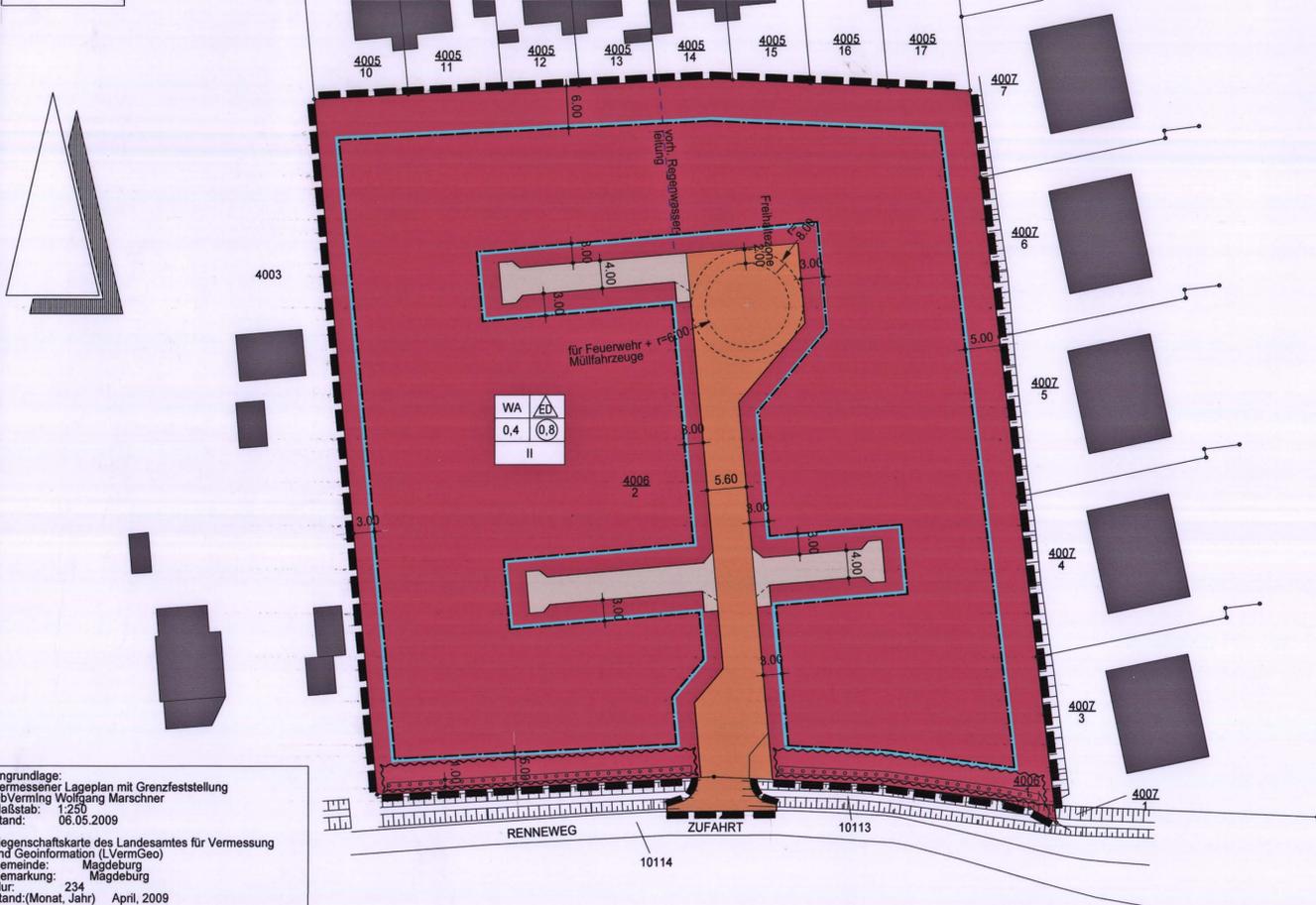


Planteil A



Kartogrundlage:
 Vermessener Lageplan mit Grenzfeststellung
 ObVerming Wolfgang Marschner
 Maßstab: 1:250
 Stand: 06.05.2009
 Liegenschaftskarte des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation (LVerGeo)
 Gemeinde: Magdeburg
 Gemarkung: Magdeburg
 Flur: 234
 Stand:(Monat, Jahr) April, 2009
 Vervielfältigungserlaubnis gemäß § 13 Abs. 2 und 5 VermKatG LSA mit AZ: A181-10159/09 erteilt

Planzeichenerklärung

- I. Planzeichenfestsetzungen**
- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB)**
 [Red Box] Allgemeine Wohngebiete
- 2. Maß der Baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

0,4	0,8
-----	-----

 0,4 = Grundflächenzahl
 0,8 = Geschosflächenzahl als Höchstmaß
 II = Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- 3. Bauweise, Baugrenze**
 [Triangle with ED] nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 [Blue Line] Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- 4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
 [Orange Box] öffentliche Straßenverkehrsfläche
 [Grey Box] Privatstraße
- 5. Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
 [Dotted Line] Fläche zum Anpflanzen von Hecken und Sträuchern
- 6. Sonstige Planzeichen**
 [Dashed Line] Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Freihalteflächen für Gewässer 1. Ordnung)
 [Thick Black Line] Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Planteil B / Textliche Festsetzungen

- I. Festsetzungen**
- Allgemeine Wohngebiete (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 Im Baugebiet WA werden nur die nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen (Gartenbaubetriebe und Tankstellen) gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
 - Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
 2.1 Im von Bebauung frei zu haltenden Bereich (Gewässerschonstreifen, 5m ab südlicher Plangebietsgrenze) sind Stellplätze und Garagen unzulässig.
 (Freihalteflächen für Gewässer 1. Ordnung)
 2.2 Im von Bebauung frei zu haltenden Bereich (Gewässerschonstreifen, 5m ab südlicher Plangebietsgrenze) sind Nebenanlagen unzulässig. (Freihalteflächen für Gewässer 1. Ordnung)
 Ausnahmen sind zulässig für Einfriedungen (z.B. Zäunen) mit 0,50m Abstand zur Böschungsoberkante.
 - Grundflächenzahl, zulässige Grundfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 Die gemäß §19 Abs. 4 der BauNVO vorgesehene Überschreitung wird auf 25 vom Hundert reduziert.
 - Private Grundstücksflächen - Bepflanzung
 (§ 9 (1) Nr. 20 und 25 BauGB i.V. mit § 21 BNatSchG)
 4.1 Die nicht überbauten und nicht versiegelten Grundstücksflächen sind zu einem überwiegenden Flächenanteil zu bepflanzen und auf Dauer zu unterhalten. Die Bepflanzung soll möglichst auf zusammenhängenden Flächen erfolgen.
 4.2 Je angefangene 100 m² neuversiegelter Grundstücksfläche des Wohngebietes ist mind. ein Obsthochstamm oder Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
 - Entlang der Faulen Renne ist eine geschlossene, einreihige, freiwachsende Hecke aus standortgerechten, einheimischen Sträuchern anzulegen bzw. zu vervollständigen und auf Dauer zu erhalten.
 Die Arten richten sich nach der beigefügten Artenliste. (siehe Umweltbericht)
 - Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB i.V. mit § 21 BNatSchG)
 5.1 Der Ausgleich für Eingriffe gem. § 1a BauGB in Höhe von 775 Wertpunkten erfolgt durch die anteilige Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen:
 - Streuobstwiese Niendorfer Straße auf dem Flurstück 10122 der Flur 602 (Teilfläche)
 - Am 2. Wiesenberg auf dem Flurstück 75/1 der Flur 335 (Teilfläche)
 5.2 Oberflächenwasser einschließlich anfallenden Wassers von Dachflächen freistehender Einfamilienhäuser und Doppelhäuser sowie deren Nebenanlagen und Garagen ist wenn möglich auf dem jeweiligen Grundstück zu verdunsten oder zu versickern.
- II. Hinweise:**
 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 BNatSchG ist der Inhalt des Umweltberichtes zu beachten.
- Bauliche Veränderungen der Faulen Renne oder im Gewässerschonstreifen bedürfen laut § 93/94 Wassergesetz des Landes Sachsen-Anhalt der Genehmigung durch die zuständige Wasserbehörde.
- Sollten innerhalb des B-Plangebietes bei Bodenuntersuchungen, chemischen Analysen u.a. Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten festgestellt werden, die über die gutachterlich bekannte Auffüllung hinaus gehen, ist das Umweltamt, entsprechend den Mitwirkungspflichten nach § 3 Ausführungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt zum Bundes-Bodenschutzgesetz, vor Beginn weiterer Maßnahmen unverzüglich und unaufgefordert zu informieren (Tel.540-2737). Treten diese Hinweise während der vorgesehenen Erdarbeiten auf, sind die Arbeiten in dem betroffenen Bereich sofort einzustellen und das Umweltamt ist ebenfalls zu informieren.
- Ein kleiner Bereich im Nordosten des Plangebietes ist als Bombenabwurfgebiet registriert. Vor eine Bebauung ist diese Fläche auf Kampfmittel zu untersuchen.

Aufgrund des § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414), in der zuletzt geänderten Fassung, und § 6 Abs. 1 Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt vom 10. August 2009 (GVBl. S. 383), in der zuletzt geänderten, geltenden Fassung, hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg am **27.04.2011** den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 301-6.1 "Renneweg" bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B), einschließlich Vorhaben- und Erschließungsplan als Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, als Satzung beschlossen.

Magdeburg, den **17. FEB. 2011**
 [Signature]
 Oberbürgermeister

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.

Magdeburg, den **14.06.2011**
 [Signature]
 ObVerming / Fachbereich Vermessungsamt und Baurecht

Magdeburg, den **08.02.2011**
 [Signature]
 Planverfasser

Entwurfsbearbeitung
 Der Entwurf zum Vorhaben- und Erschließungsplan als Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 301-6.1 wurde ausgearbeitet von:

FISCHER Ingenieurbüro Bauwesen
 Jahning 51
 39104 Magdeburg

Magdeburg, den **17. FEB. 2011**
 [Signature]
 Oberbürgermeister

Verfahren
 Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 26.02.2009 gemäß § 1 Abs. 3 und § 12 Abs. 2 BauGB und auf Antrag des Vorhabenträgers die Einleitung des Verfahrens zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 301-6.1 "Renneweg" beschlossen.

Der Einleitungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 19.03.2009 über das Amtsblatt Nr. 11 ortsüblich bekannt gemacht.

Magdeburg, den **17. FEB. 2011**
 [Signature]
 Oberbürgermeister

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 18.06.2009 durchgeführt worden.

Magdeburg, den **17. FEB. 2011**
 [Signature]
 Oberbürgermeister

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

Magdeburg, den **17. FEB. 2011**
 [Signature]
 Oberbürgermeister

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 26.06.2009 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig zur Abgabe einer Stellungnahme und zur Äußerung über den erforderlichen Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert worden.

Magdeburg, den **17. FEB. 2011**
 [Signature]
 Oberbürgermeister

Der Beschluss der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 301-6.1 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 301-6.1 "Renneweg" ist damit in Kraft getreten.

Magdeburg, den **17. FEB. 2011**
 [Signature]
 Oberbürgermeister

Es wird hiermit beglaubigt, dass dieser Plan mit der Urschrift des Bebauungsplanes Nr. 301-6.1 übereinstimmt.

Magdeburg, den **21.02.2011**
 [Signature]
 Stadtplanungsamt

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind in Verbindung mit § 215 BauGB eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine Verletzung der in § 214 Abs. 2 bezeichneten Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächen-nutzungsplanes sowie in § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB aufgezeigte Mängel des Abwägungsvorganges nicht geltend gemacht worden.

Magdeburg, den
 [Signature]
 Stadtplanungsamt

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind zum Planentwurf und der Begründung mit Schreiben vom 09.11.2009 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Magdeburg, den **17. FEB. 2011**
 [Signature]
 Oberbürgermeister

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 25.03.2010 dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 301-6.1 und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Magdeburg, den **17. FEB. 2011**
 [Signature]
 Oberbürgermeister

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 09.05.2010 über das Amtsblatt Nr.14 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 301-6.1, die Begründung und die vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 16.04.2010 bis 17.05.2010 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 09.04.2010 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB über die öffentliche Auslegung benachrichtigt worden.

Magdeburg, den **17. FEB. 2011**
 [Signature]
 Oberbürgermeister

Nach Prüfung, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, der abgegebenen Stellungnahmen am 25.03.2010 hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg auf seiner Sitzung am **27.04.2011** den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 301-6.1 einschließlich Vorhaben- und Erschließungsplan als Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und nach Kenntnisnahme des gemäß § 12 Abs. 1 Satz 1 BauGB abgeschlossenen Durchführungsvertrages, als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen sowie die Begründung gebilligt.

Magdeburg, den **17. FEB. 2011**
 [Signature]
 Oberbürgermeister

Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 301-6.1, einschließlich Vorhaben- und Erschließungsplan als Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B) in der Fassung vom **Oktober 2010** wird hiermit aus gefertigt.

Magdeburg, den **17. FEB. 2011**
 [Signature]
 Oberbürgermeister

Der Beschluss der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 301-6.1 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 301-6.1 "Renneweg" ist damit in Kraft getreten.

Magdeburg, den **17. FEB. 2011**
 [Signature]
 Oberbürgermeister

Es wird hiermit beglaubigt, dass dieser Plan mit der Urschrift des Bebauungsplanes Nr. 301-6.1 übereinstimmt.

Magdeburg, den **21.02.2011**
 [Signature]
 Stadtplanungsamt

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind in Verbindung mit § 215 BauGB eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine Verletzung der in § 214 Abs. 2 bezeichneten Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächen-nutzungsplanes sowie in § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB aufgezeigte Mängel des Abwägungsvorganges nicht geltend gemacht worden.

Magdeburg, den
 [Signature]
 Stadtplanungsamt

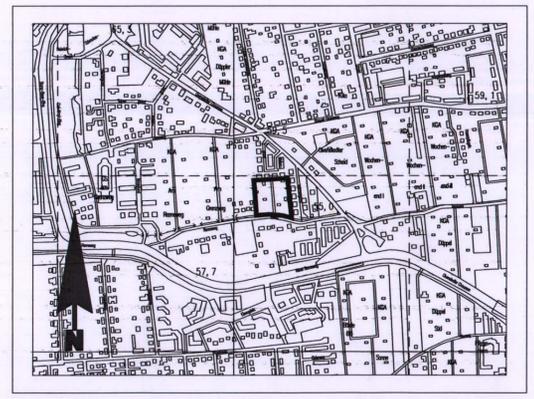
Landeshauptstadt Magdeburg

DS0353/10_Anlage_2 Stadtplanungsamt Magdeburg

Satzung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 301-6.1

RENNEWEG
 Stand: Oktober 2010

M 1 : 500



Planverfasser:
 Fischer
 Ing. Büro für Bauwesen
 Jahning 51
 39 104 Magdeburg
 Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000
 Stand des Stadtkartenauszugs: 10/2009