



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

I. 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 (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 19 BauNVO)
 - II = Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 20 BauNVO)
 - OK = Höhe baulicher Anlagen in Metern, Oberkante über NHN als Höchstmaß über Bezugshöhe entsprechend § 3 der textlichen Festsetzungen
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)**
 - ED = Einzel- und Doppelhäuser (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
 - o = offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
 - Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO)
 - Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
 - Straßenverkehrsflächen
 - Verkehrsberuhigter Bereich, öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Fuß- und Radweg, öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
 - Öffentliche Grünflächen
 - Private Grünflächen
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 u. 25 BauGB)**
 - Umgrenzung Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
 - Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
 - Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
- Sonstige Planzeichen**
 - Mit Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

II. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

- Hauptversorgungsleitungen unterirdisch mit beidseitigem Schutzstreifen 2m Schutzstreifen bis DN 400, 3m Schutzstreifen > DN 400 bis DN 1200
- HD-Gasleitungen unterirdisch, dauerhaft stillgelegt
- Umgrenzung der gemäß DIN 4109 ermittelten Lärmpegelbereiche
- Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109, III 60 - 65 dB(A)

III. Sonstige Darstellungen

- Drainageleitungen unterirdisch

Planteil B

Textliche Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB)

§ 1 Im allgemeinen Wohngebiet sind die in § 4 Abs. 3 BauNVO genannten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht zulässig und somit gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

§ 2 Die zulässige Grundfläche darf mit den in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen nur um bis zu 25% überschritten werden.

§ 3 Gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO gilt für die Oberkante der Gebäude (OK Gebäude als Höchstmaß) folgende Bezugshöhe: Bezugshöhe 61,3 m über NHN (Höhenlage Kanaldeckel im nördlichen Bereich der östlichen Stichstraße Rennebogen).

§ 4 Im Einzelfall kann von der Einhaltung der Baulinie befreit werden, sofern dadurch der betroffene Baumbestand erhalten wird.

§ 5 Auf den festgesetzten privaten Grünflächen ist die Errichtung von Gartenlauben und Geräteschuppen nicht zulässig.

§ 6 Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der Bogenstraßen sind Garagen und Carports gem. § 12 Abs. 5 BauNVO sowie Nebenanlagen nicht zulässig.

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

§ 7 Das anfallende, zur Gartenbewässerung nicht verwendete Niederschlagswasser ist, soweit möglich, auf den Grundstücken zur Versickerung zu bringen.

§ 8 Die Befestigung der privaten Stellplätze ist in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen.

Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

§ 9 Ersatzpflanzungen nach Baumschutzsatzung werden gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB wie folgt festgesetzt: Pflanzern sind 76 Bäume zu pflanzen, davon 6 Bäume auf öffentlicher Fläche (s. Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen im Planteil A) sowie 70 Bäume auf den privaten Grundstücken (2 Bäume pro Grundstück) mit folgender Einschränkung: Diese Festsetzung gilt nur für diejenigen privaten Grundstücke, die keine Festsetzung zum Erhalt von Bestandsbäumen (Flächenfestsetzung auf privater Grünfläche oder Einzelbaumfestsetzung) aufweisen. Der vorhandene Baumbestand wird dabei angerechnet.

§ 10 Die gekennzeichneten Einzel- oder Flächengehölzbestände sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB zu erhalten und dauerhaft zu pflegen. Bei Abgängigkeit sind die Gehölzbestände in räumlichen Bezug zum bisherigen Wuchsstandort unter Berücksichtigung bestehender Kronenräume, Abstände zu Gebäuden, Wegen und Leitungen mit Laubhölzern in Mitteleuropa heimischer Arten zu ersetzen. In jeder Phase der Baudurchführung ist der zu erhaltende Gehölzbestand vor schädlichen Einflüssen (Bodenverdichtung, Beschädigung des Wurzelwerkes, Rindenverletzung u.a.) gemäß DIN 18920 zu schützen. Ausnahmen davon sind nur nach vorheriger Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde zulässig.

§ 11 Sämtliche Ersatzpflanzungen im Plangebiet sind in der Pflanzqualität „Hochstamm“ mit einem Stammumfang 16-18 cm bzw. „Halbstamm“ mit einem Stammumfang 20-25 cm zu erbringen.

Hinweise

(1) Für das Bebauungsplangebiet liegt eine schalltechnische Untersuchung vom 08.12.2004 (Büro für Schallschutz GmbH Magdeburg) vor, die im Stadtplanungsamt eingesehen werden kann.

(2) Die Satzung zum Schutz des Baumbestandes als geschützter Landschaftsbestandteil in der Landeshauptstadt Magdeburg - Baumschutzsatzung - in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.02.2009 ist zu beachten.

(3) Der Bereich des Bebauungsplangebietes ist als ehemaliges Bombenbauriefgebiet registriert. Vor Beginn jeglicher Bauarbeiten und sonstiger erdberührender Maßnahmen ist eine Kampfmittelerkundung bzw. bei Erforderlichkeit Kampfmittelbeseitigung durchzuführen.

(4) Sollten bei Bodenuntersuchungen, chemischen Analysen u. a. Hinweisen auf schädliche Bodenveränderungen oder Alllasten (Ausbreiten von Fremdstoffen, Auffälligkeiten durch Farbe und / oder Geruch) festgestellt werden, ist das Umweltamt vor Beginn weiterer Maßnahmen unverzüglich und unaufgefordert zu informieren. Treten diese Hinweise während der vorgesehenen Erdarbeiten auf, sind die Arbeiten in dem betroffenen Bereich sofort einzustellen und das Umweltamt ist ebenfalls zu informieren.

(5) Die ehemaligen Baugruben wurden mit Recyclingmaterial verfüllt. Bei der Bauplanung sind die Gründungsbedingungen durch Baugrundgutachten zu ermitteln.

(6) Im Plangebiet ist mit teils hohem Grundwasserstand zu rechnen. Auf die Notwendigkeit der Erstellung eines Bodengutachtens vor Baubeginn wird hingewiesen. Bei Starkregen ist das zeitweise Auftreten von Stauwasser möglich und baulich zu bedenken.

(7) Nach § 9 (3) Denkmalschutzgesetz Sachsen-Anhalt besteht gesetzliche Meldepflicht im Falle unerwarteter freigelegter archaischer Funde oder Befunde.

(8) Der Bereich des Leitungsrechts ergibt sich aus der Überlagerung mehrerer Leitungen mit beidseitigem Schutzstreifen von 2 bzw. 3 m. Die genaue Lage ist bei Bedarf durch Schachtung zu ermitteln. Die Schutzstreifenbreite und das Überbauungsverbot vorhandener Ver- und Versorgungsanlagen durch Neubauten oder Neuanplanungen aller Art sind einzuhalten.

(9) Die Bereiche des Geh-, Fahr- und Leitungsrechts sind in versickerungsoffener Bauweise für eine maximal zulässige Achslast von 11 t auszuführen. (Richtlinien für den ländlichen Wegebau, RLW 1999)

(10) Aufgrund der Verfüllungen der ehemaligen Baugruben (nach Abbruch der Kellerwände des Geschosswohnbaus) mit Recyclingmaterial ist die Fläche im Altlastenkataster des Umweltamtes der Landeshauptstadt Magdeburg erfasst. Insgesamt wird das Schadstoffpotential im Plangebiet als gering eingestuft.

(11) Die das Plangebiet querende HD-Gasleitung DN 500 St ist dauerhaft außer Betrieb und kann somit für die Gasversorgung der geplanten Eigenheimbauweise nicht genutzt werden. Im Zuge der Neuanneuerung bzw. des nachfolgenden Eigenheimbaus werden entsprechend des jeweiligen Bedarfs (bei Überbauung bzw. Tiefbau im Leitungsbereich) erforderliche Abschnitte der stillgelegten HD-Gasleitung durch die SWM fachgerecht verdrämmt oder zurückgebaut und entfernt.

(12) Im Plangebiet sind Heizkanäle vorhanden (siehe Begründung Anlage 1-Leitungsplan). Die genaue Lage ist bei Bedarf durch Schachtung zu ermitteln.

(13) Im Plangebiet befinden sich Drainageleitungen, siehe Planteil A. Die genaue Lage ist bei Bedarf durch Schachtung zu ermitteln.

(14) In verfüllten Geländebereichen, die zur Anlage von Hausgärten bzw. Grünflächen und Ersatzpflanzungen vorgesehen sind, ist durch Bodenauftrag oder Bodenaustausch eine durchwurzelbare Bodenschicht i.S.v. § 2 Nr. 11 der Bundes-Bodenschutz- u. Altlastenverordnung (BBodSchV) in ihrer Mächtigkeit an die Folgenutzung Hausgarten oder Landschaftsbau (Rasen, Stauden und Gehölze) anzupassen oder neu herzustellen. Bei der Herstellung der durchwurzelbaren Bodenschicht sind die Regelungen des § 12 BBodSchV (Näheres s.h. Begründung zur Satzung) zu beachten.

<p>Aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414) in der zuletzt geänderten geltenden Fassung und § 8 Abs. 1 des Kommunalverfassungsgesetzes für das Land Sachsen-Anhalt (KVG LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Juni 2014 (GVBl. Nr. 12, S. 288) hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg am 09.07.2015 den Bebauungsplan Nr. 301-4B "Mittlerer Rennebogen", bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B), als Satzung beschlossen.</p> <p>Magdeburg, den 27. JUL. 2015</p> <p>Oberbürgermeister</p>	<p>Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebildend bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.</p> <p>Magdeburg, den 16. Juli 2015</p> <p>i.A. W. W. W.</p> <p>ÖbVermG / Fachbereich Vermessungsamt und Baurecht</p>	<p>Verfahren Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 29.09.2005 gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 301-4 "Rennebogen" beschlossen.</p> <p>Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 27.10.2005 über das Amtsblatt Nr. 34 ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Magdeburg, den 20. JUL. 2015</p> <p>Oberbürgermeister</p>	<p>Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 10.07.2007 durchgeführt worden.</p> <p>Magdeburg, den 20. JUL. 2015</p> <p>Oberbürgermeister</p> <p>Die Mitteilung und Anfrage an die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB erfolgt.</p> <p>Magdeburg, den 20. JUL. 2015</p> <p>Oberbürgermeister</p>	<p>Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 14.11.2006 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig zur Abgabe einer Stellungnahme und zur Äußerung über den erforderlichen Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert worden.</p> <p>Magdeburg, den 20. JUL. 2015</p> <p>Oberbürgermeister</p>	<p>Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4a Abs. 2 BauGB parallel zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 18.02.2008 beteiligt und von der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB benachrichtigt worden.</p> <p>Magdeburg, den 20. JUL. 2015</p> <p>Oberbürgermeister</p>
<p>Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 17.01.2008 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 301-4 und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Änderung des Geltungsbereiches beschlossen.</p> <p>Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 30.10.2008 über das Amtsblatt Nr. 06 ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 301-4, die Begründung und die vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 22.02.2008 bis 28.03.2008 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.</p> <p>Magdeburg, den 20. JUL. 2015</p> <p>Oberbürgermeister</p>	<p>Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat am 02.05.2013 die Fortführung des Bebauungsplanverfahrens Nr. 301-4 "Rennebogen" für den Teilbereich Nr. 301-4B "Mittlerer Rennebogen" beschlossen.</p> <p>Magdeburg, den 20. JUL. 2015</p> <p>Oberbürgermeister</p>	<p>Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind zum Planentwurf und der Begründung mit Schreiben vom 20.11.2013 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.</p> <p>Magdeburg, den 20. JUL. 2015</p> <p>Oberbürgermeister</p>	<p>Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 02.10.2014 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 301-4B und der Begründung einschließlich Umweltbericht zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.</p> <p>Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 30.10.2014 über das Amtsblatt Nr. 36 ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 301-4B, die Begründung einschließlich Umweltbericht und die vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 07.11.2014 bis 08.12.2014 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.</p> <p>Magdeburg, den 20. JUL. 2015</p> <p>Oberbürgermeister</p>	<p>Der Bebauungsplan Nr. 301-4B ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden.</p> <p>Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die betroffene Öffentlichkeit sind zum geänderten Planentwurf und der Begründung mit Schreiben vom 27.01.2015 gemäß § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.</p> <p>Magdeburg, den 20. JUL. 2015</p> <p>Oberbürgermeister</p>	<p>Nach Prüfung, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, der abgegebenen Stellungnahmen hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg auf seiner Sitzung am 02.07.2015 den Bebauungsplan Nr. 301-4B als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen sowie die Begründung beigibt.</p> <p>Magdeburg, den 20. JUL. 2015</p> <p>Oberbürgermeister</p>
<p>Es wird hiermit beglaubigt, dass dieser Plan mit der Überschrift des Bebauungsplanes Nr. 301-4B übereinstimmt.</p> <p>Magdeburg, den 16.07.15</p> <p>Stadtplanungsamt</p>	<p>Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 301-4B "Mittlerer Rennebogen" bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B) in der Fassung vom 16.07.2015 wird hiermit ausgefertigt.</p> <p>Magdeburg, den 30. JUL. 2015</p> <p>Oberbürgermeister</p>	<p>Der Beschluss der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 301-4B ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden.</p> <p>Der Bebauungsplan Nr. 301-4B "Mittlerer Rennebogen" ist damit in Kraft getreten.</p> <p>Magdeburg, den 10. AUG. 2015</p> <p>Oberbürgermeister</p>	<p>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.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p>Stadtplanungsamt</p>		

Landeshauptstadt Magdeburg

Stadtplanungsamt Magdeburg

Satzung zum Bebauungsplan Nr. 301-4B
MITTLERER RENNEBÖGEN

Stand: März 2015

Maßstab: 1 : 1 000

Planverfasser:
Landeshauptstadt Magdeburg
Stadtplanungsamt
An der Steinkuhle 6
39 128 Magdeburg

Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000
Stand des Stadtkartenauszugs: 10/2013