

Aufgrund des § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I, S. 2141), geändert durch Artikel 1 Europarechtsanpassungsgesetz Bau (EAG Bau) vom 24. Juni 2004 (BGBl. I, S. 1359), in der zuletzt geänderten geltenden Fassung, und § 6 Abs. 1 der Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt vom 05. Oktober 1993 (GVBl. S. 588), in der zuletzt geänderten geltenden Fassung, hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg am 17.05.2005 die vereinfachte 1. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 267-2 "Gänseanger" bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B), als Satzung beschlossen.

Magdeburg, den 18. Juli 2005

i.v. Horn
Bürgermeister

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat die vereinfachte 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 267-2 nach Prüfung, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB der abgegebenen Stellungnahmen auf seiner Sitzung am 17.05.2005 als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen sowie die Begründung billigt.

Magdeburg, den 15.07.05

i.v. Horn
Bürgermeister

Die verwendete Planunterlagen 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 13.06.2005

i.v. Horn
Bürgermeister

Die Satzung über die vereinfachte 1. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 267-2, bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B) in der Fassung vom März 2005, wird hiermit ausgefertigt.

Magdeburg, den 15.07.05

i.v. Horn
Bürgermeister

Verfahren
Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 17.05.05 gemäß § 1 Abs. 3 und 8 sowie § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13 Abs. 1 und 2 BauGB die Aufstellung der vereinfachten 1. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 267-2 "Gänseanger" beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB am über das Amtsblatt Nr. ortsüblich bekannt gemacht.

Magdeburg, den 15.07.05

i.v. Horn
Bürgermeister

Der Beschluss der vereinfachten 1. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 267-2 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden. Die vereinfachte 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 267-2 "Gänseanger" ist damit in Kraft getreten.

Magdeburg, den 19.07.05

Stadplanungsamt

Es wird hiermit beglaubigt, dass dieser Plan mit der Urschrift der vereinfachten 1. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 267-2 übereinstimmt.

Magdeburg, den 19.07.05

Stadplanungsamt

Von der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wird nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 abgesehen.

Magdeburg, den 15.07.05

i.v. Horn
Bürgermeister

Die von der Änderungsplanung betroffenen Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Magdeburg, den

Siegel

Bürgermeister

Innerhalb von zwei Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist 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 Bebauungsplans und Flächennutzungsplans sowie in § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB aufgezeigte Mängel des Abwägungsvorganges nicht geltend gemacht worden.

Magdeburg, den 23.07.2007

i.v. Horn
Bürgermeister

Stadplanungsamt

Die von der Änderungsplanung betroffene Öffentlichkeit ist gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB mit Schreiben vom 25.02.2005 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

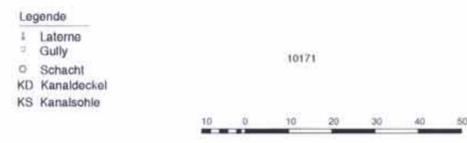
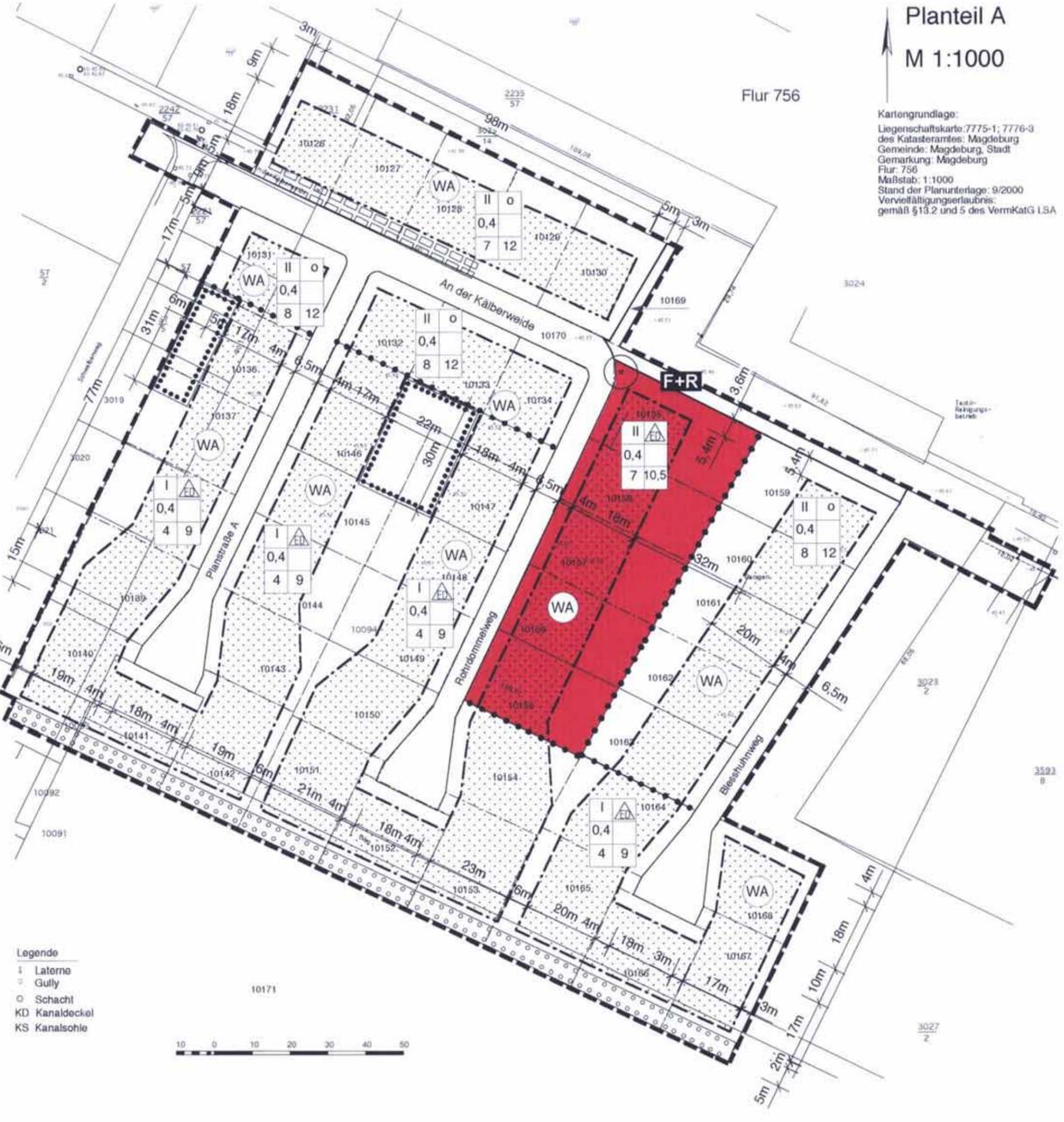
Magdeburg, den 15.07.05

i.v. Horn
Bürgermeister

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat die vereinfachte 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 267-2 nach Prüfung, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB der abgegebenen Stellungnahmen auf seiner Sitzung am 17.05.2005 als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen sowie die Begründung billigt.

Magdeburg, den 15.07.05

i.v. Horn
Bürgermeister



Planteil A
M 1:1000

Kartogrundlage:
Liegenschaftskarte 7775-1, 7776-3
des Katasteramtes Magdeburg
Gemarkung: Magdeburg, Stadt
Flur 756
Maßstab: 1:1000
Stand der Planunterlagen: 9/2000
Veröffentlichungserlaubnis:
gemäß § 13.2 und 5 des VermKatG LSA

Teil B: Textliche Festsetzungen

§ 1. Die nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Tankstellen und Gartenbaubetriebe werden gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

§ 2. Eine Überschreitung der Grundflächenzahl durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1-3 BauNVO genannten Anlagen wird entsprechend § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO nicht zugelassen.

§ 3. Entsprechend § 12 Abs. 6 BauNVO sind Stellplätze und Garagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Abweichend hiervon darf auf jedem Grundstück ein offener Stellplatz zwischen Straße und überbaubarer Grundstücksfläche angelegt werden.

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

§ 4. Die Einleitung von Oberflächenwasser der Grundstücke in die Kanalisation ist unzulässig. Auf den Grundstücken anfallendes Oberflächenwasser ist daselbst zu speichern, zu verdunsten oder zu versickern.

§ 5. Die Befestigung von Stellplätzen für PKW ist ausschließlich mit einem wasserdurchlässigen Aufbau herzustellen. Dabei ist ein Versickerungsgrad von mindestens 20% (entsprechend einem Abflußbeiwert von max. 0,8 zu gewährleisten).

Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzung (nach § 9 (1) Nr. 20 und 25a BauGB i.V. mit § 8a BNatSchG)

§ 6. Je angefangener 150 qm neu versiegelter Grundstücksfläche ist auf den Grundstücken ein Laubbaum zu pflanzen.

Hinweise

- 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.
- 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 Abhängigkeit vom Eibhochwasser kann im Plangebiet das Grundwasser stellenweise bis 0,5 m unter Geländeoberfläche (siebenjähriges Hochwasser), im Extremfall sogar bis zur Geländeoberfläche (hundertjähriges Hochwasser) ansteigen. Diese Grundwassersituation kann besondere bauliche Anlagen bei der Errichtung von Bauwerken erforderlich werden lassen.
- Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes zählt zum Bombenabwurfgebiet der Stadt. Es besteht die Notwendigkeit der Überprüfung auf Kampfmittel.

Landeshauptstadt
Magdeburg

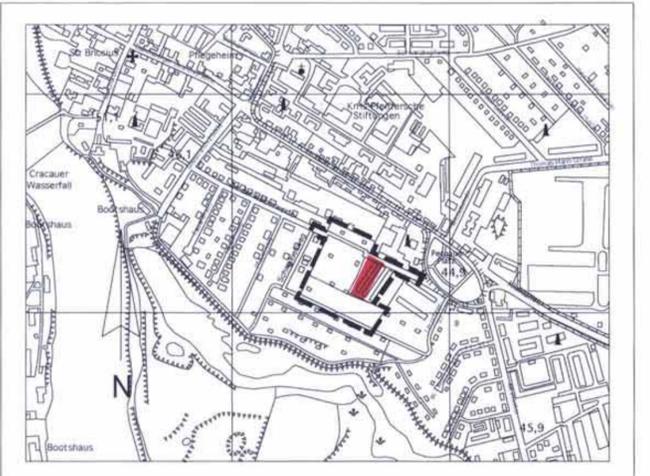
Stadplanungsamt Magdeburg

Satzung zur vereinfachten 1. Änderung
Bebauungsplan Nr. 267-2
GÄNSEANGER

Stand: März 2005

Maßstab: 1 : 1 000

Urschrift
Stadplanungsamt Magdeburg
Anz. 61.12.25.13
Auftraggeber: Amtsh. 08.06.05
Nr. 16



Planverfasser:
Architekturbüro
Peter Otto
Hartstraße 1
39 104 Magdeburg

Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000

PLANTEIL A PLANZEICHENERKLÄRUNG (Nach § 2 Abs. 4 und 5, 2. Halbsatz PlanV 90)

1. PLANZEICHENFESTSETZUNGEN

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

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

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

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 20 BauNVO)

0,4 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

8 Traufhöhe in m, maximal (§ 18 BauNVO)

10,5 Firsthöhe in m, maximal (§ 18 BauNVO)

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

o offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)

▲ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

--- Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

▨ überbaubare Grundstücksflächen

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

— Straßenbegrenzungslinie

Sonstige Festsetzungen

▭ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

••••• Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

Nutzungsschablone

II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	Bauweise
0,4	Grundflächenzahl	
7 10,5	max. Traufhöhe in m über 45,5m ü. NN	max. Firsthöhe in m ü. 45,5m ü. NN