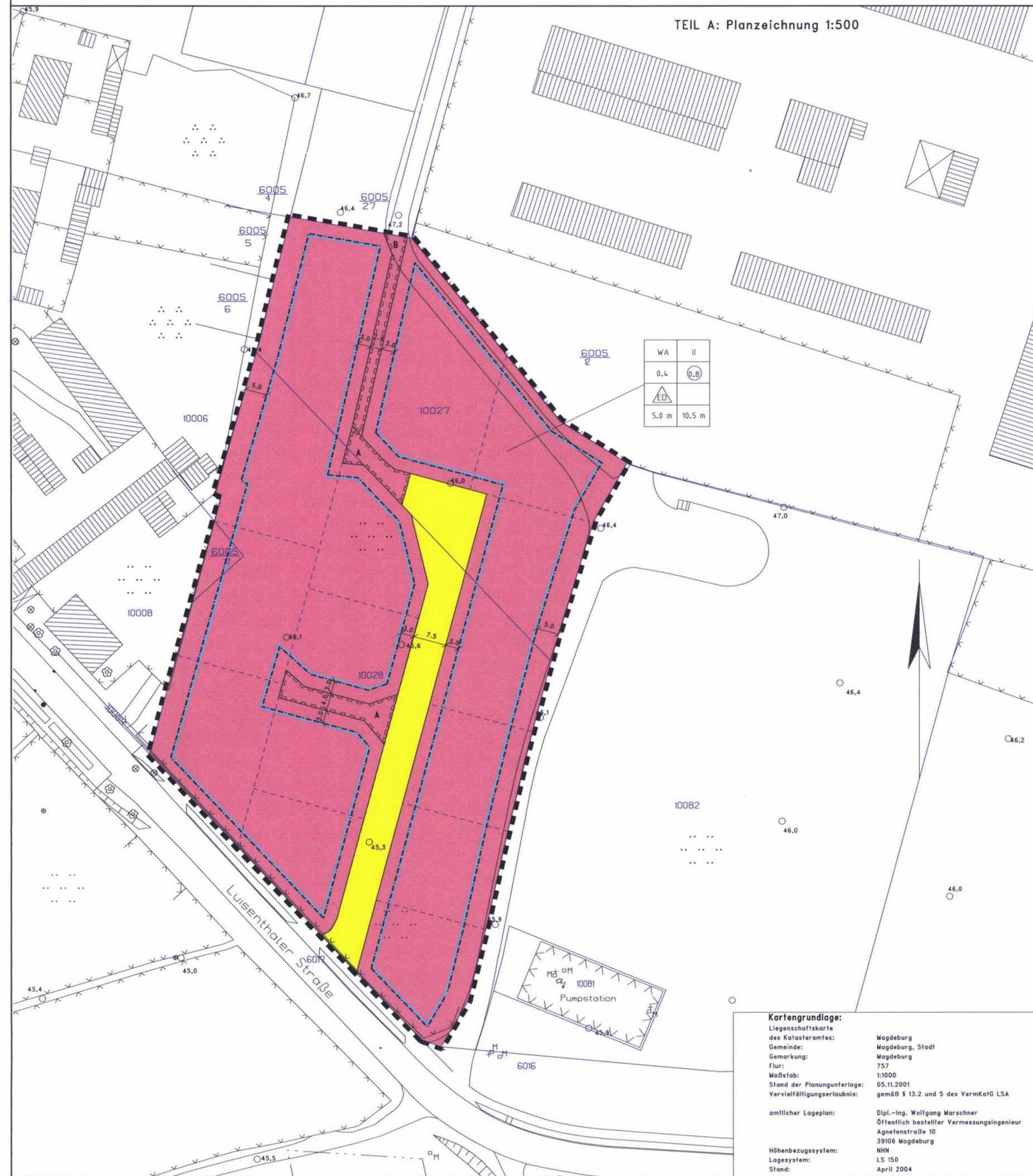


BEBAUUNGSPLAN NR. 268-4 "STEINDAMM PRESTER"

TEIL A: Planzeichnung 1:500



Kartengrundlage:
 Liegenschaftskarte des Katasteramtes: Magdeburg
 Gemeinde: Magdeburg, Stadt
 Gemarkung: Magdeburg
 Flur: 757
 Maßstab: 1:1000
 Stand der Planungunterlage: 05.11.2001
 Vereinfachungsbeschluss: gemäß § 13.2 und 5 des VermKatG LSA
amtlicher Lageplan:
 Dipl.-Ing. Wolfgang Marschner
 Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
 Agnetenstraße 10
 39106 Magdeburg
 LS 150
 Stand: April 2004

TEIL B: Textliche Festsetzungen

- 1 Planungsrechtliche Festsetzungen**
 - 1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO)**

Allgemeine Wohngebiete

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Die Ausnahmen gem. § 4 Abs. 3 Nr. 4 (Gartenbaubetriebe) und Nr. 5 (Tankstellen) BauNVO werden gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
 - 2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. § 19 BauNVO)**
 - 2.1 Grundflächenzahl**
 - 2.1.1 Eine Überschreitung der Grundflächenzahl durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie durch Nebenanlagen gem. § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO ist nicht zulässig.
 - 3 Größe und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und 3 i.V.m. §§ 12 und 14 BauNVO)**
 - 3.1 Stellplätze und Garagen i.S.d. § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO sind außerhalb der Baugrenzen nicht zulässig. Zufahrten als zweiter Stellplatznachweis sind hiervon ausgenommen.
 - 3.2 Die Mindestgrundstücksgröße für freistehende Einfamilienhäuser beträgt 500 m² und für Doppelhaushälften 350 m² (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB).
 - 4 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
 - 4.1 PKW-Stellplätze innerhalb der privaten Grundstücke sind in wasserdurchlässigen Materialien auszuführen.
 - 4.2 Die Einleitung von Oberflächenwasser der Grundstücke in die öffentlichen Regenentwässerungsanlagen ist unzulässig. Das auf den privaten Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf diesen zu speichern, zu verdunsten bzw. zu versickern.
 - 5 Maßnahmen zur Anpflanzung und zur Erhaltung von Bäumen und Strüchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**
 - 5.1 Auf den Baugrundstücken sind pro angefangene 500 m² Baugrundstücksfläche ein Laubbäum und fünf Strücher zu pflanzen. Auf den Grünordnungsplan wird verwiesen.
 - II Hinweise**

Hinweis auf Bauschutzbereich

Das Plangebiet befindet sich im Bauschutzbereich nach § 12 LuftVG für den Verkehrslandeplatz Flughafen Magdeburg.

Hinweis zum Grundwasser

Der Grundwasserstand ist maßgeblich abhängig von der Elbwasserführung und deren natürlichen Schwankungen, was in Bezug auf die örtlich anstehenden Bodenschichten bei der Errichtung von Kellerbauwerken entsprechende bauliche Maßnahmen erforderlich machen kann.

Hinweis auf Bombenabwurfgebiet

Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes zählt zum Bombenabwurfgebiet der Stadt. Es besteht die Notwendigkeit der Überprüfung auf Kampfmittel.

Hinweis auf die Baumschutzzone

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

Hinweis zu Altlasten

Es befinden sich keine Altlastverdachtsflächen im Plangebiet. Sollten bei Bodenuntersuchungen, chemischen Analysen u.a. Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten (Auftreten von Fremdstoffen, Auffälligkeiten durch Farbe und/oder Geruch) festgestellt werden, ist das Umweltamt vor Beginn weiterer Maßnahmen unverzüglich und unaufgefordert zu informieren.

Verfahrensvermerke:

Aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414), in der zuletzt geändert durch die Fassung, und § 6 Abs. 1 der Gemeindeordnung Sachsen-Anhalt vom 05. Oktober 1993 (GVBl. S. 568), in der zuletzt geltenden Fassung, hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg am 02.03.2005 den Bebauungsplan Nr. 268-4 "Steindamm Prester" bestehend aus der Planzeichnung (Planenteil A) und dem Text (Planenteil B), als Satzung beschlossen.

Magdeburg, den 20. SEP. 2005

Oberbürgermeister: [Signature] Bürgermeister: [Signature]

Die verwendete Planunterlage enthält die Angaben des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen Daten sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in der Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Magdeburg, den 19.09.05

Katasteramt / O.b.Verm. Ing./Stadtvermessungsamt

Verfahren

Gemäß § 244 Abs. 2 Satz 1 BauGB wird das Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 268 - 4 nach der seit dem 14.03.1999 bis zum 20.07.2005 geltenden Fassung des BauGB abgeschlossen.

Magdeburg, den 19.09.2005

Bürgermeister: [Signature]

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 09.02.2004 gemäß § 1 Abs.3 und § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.268 - 4 "Steindamm Prester" beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 02.03.2004 über das Amtsblatt Nr. 08 ortsüblich bekannt gemacht.

Magdeburg, den 19.09.2005

Bürgermeister: [Signature]

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 22.02.2005 durchgeführt worden.

Magdeburg, den 19.09.2005

Bürgermeister: [Signature]

Die Mitteilung und Anfrage an die für die Koordinierung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 1 Abs. 1 BauGB durchgeführt worden.

Magdeburg, den 19.09.2005

Bürgermeister: [Signature]

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB mit Schreiben vom 04.02.2005 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Magdeburg, den 19.09.2005

Bürgermeister: [Signature]

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 15.01.2005 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 268 - 4 "Steindamm Prester" und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die Umweltverträglichkeitsprüfung nach § 1a Abs. 2 Nr. 3 BauGB wird nicht durchgeführt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 03.02.2005 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 268 - 4 "Steindamm Prester" und der Begründung haben vom 11.02.2005 bis 14.03.2005 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Die Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 03.02.2005 über die öffentliche Auslegung in Anspruch genommen worden.

Magdeburg, den 19.09.2005

Bürgermeister: [Signature]

Nach Prüfung, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, der vorgebrachten Anregungen hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg auf seiner Sitzung am 02.03.2005 den Bebauungsplan Nr. 268 - 4 als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen sowie die Begründung gebilligt.

Magdeburg, den 19.09.2005

Bürgermeister: [Signature]

Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 268 - 4 "Steindamm Prester" bestehend aus der Planzeichnung (Planenteil A) und dem Text (Planenteil B) in der Fassung vom 02.03.2005 ist als Satzung beschlossen und ausgeteilt.

Magdeburg, den 19.09.2005

Bürgermeister: [Signature]

Der Beschluss über den Bebauungsplan Nr. 268 - 4 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan "Steindamm Prester" ist damit im Kraft getreten.

Magdeburg, den 02.03.2005

Stadtplanungsamt

Es wird hiermit beglaubigt, dass dieser Plan mit der Unterschrift des Bebauungsplaners Nr. 268 - 4 "Steindamm Prester" übereinstimmt.

Magdeburg, den 02.03.2005

Stadtplanungsamt

Innere eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist eine Verletzung der im § 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 09.10.2006

Stadtplanungsamt

Innere 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

Planzeichenerklärung

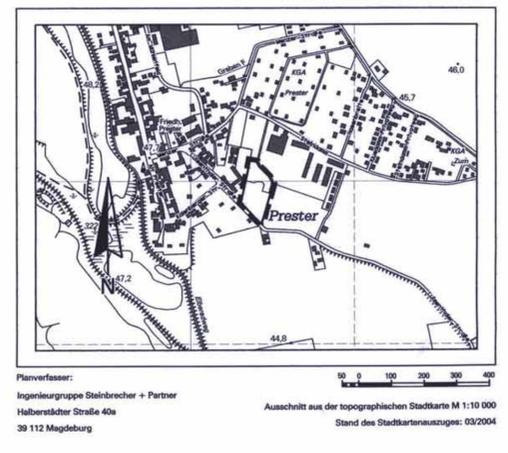
- Art und Maß der baulichen Nutzung** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- WA Allgemeines Wohngebiete § 4 BauNVO
 - 0.4 Grundflächenzahl (GRZ) § 19 BauNVO
 - 0.8 Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß § 20 BauNVO
 - II zulässige Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß § 20 BauNVO
 - 5.0 m Traufhöhe (TH) als Höchstmaß über 46 m NN § 16 BauNVO
 - 10.5 m Firsthöhe (FH) als Höchstmaß über 46 m NN § 16 BauNVO
- Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche** § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
- ED Baugrenze § 23 Abs. 3 BauNVO
 - ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig § 22 BauNVO
- Verkehrsflächen** § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Straßenverkehrsfläche, öffentlich
- Sonstige Planzeichen**
- Gränze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 Abs. 7 BauGB
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
 - A Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten Versorgungsträger und Anlieger
 - B Geh- und Leitungsrecht zugunsten Versorgungsträger und Anlieger
- Nutzungsschablone**
- | WA | II | Art der baulichen Nutzung | Zahl der Vollgeschosse |
|-------|--------|-----------------------------|-----------------------------|
| 0.4 | 0.8 | Grundflächenzahl GRZ | Geschossflächenzahl GFZ |
| ED | | Bauweise | |
| 5.0 m | 10.5 m | Traufhöhe (TH) über 46 m NN | Firsthöhe (FH) über 46 m NN |

Landeshauptstadt Magdeburg
 Stadtplanungsamt Magdeburg

Satzung zum Bebauungsplan Nr. 268-4
STEINDAMM PRESTER

Stand: Mai 2005
 Maßstab: 1 : 500

Urs. Aufh.
 Stadtplanungsamt Magdeburg
 AKZ: 61.12.29.13
 Auftrags-Nr. Amtsh. 06.10.05 Nr. 32



Planverfasser:
 Ingenieurgruppe Steinbrecher + Partner
 Halberstädter Straße 40a
 39 112 Magdeburg

Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000
 Stand des Stadtkartenauszugs: 03/2004