

Aufgrund des § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I, S. 3316) und § 6 Abs. 1 Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt vom 05. Oktober 1993 (GVBl. S. 568), in der zuletzt geänderten geltenden Fassung, hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg am 04.10.2007 den Bebauungsplan Nr. 348-2 "Stemmer Straße", bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B), als Satzung beschlossen.

Magdeburg, den 11.10.2007

Oberbürgermeister



Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 16.10.2006 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 348-2, der Begründung und dem Umweltbericht zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 03.11.2006 ortsüblich bekannt gemacht.

Magdeburg, den 11.10.2007

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 18.10.07

i.A. W. ...
Ö.b.Verm.-Ing. / Stadtvermessungsamt



Oberbürgermeister



Verfahren
Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 09.06.2005 gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 348-2 "Stemmer Straße" beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 30.06.2005 über das Amtsblatt Nr. 19 ortsüblich bekannt gemacht.

Magdeburg, den 11.10.2007

Oberbürgermeister



Oberbürgermeister



Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 20.09.2005 durchgeführt worden.

Magdeburg, den 11.10.07

Oberbürgermeister



Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 348-2 bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B) in der Fassung vom 11.10.2007 wird hiermit ausgefertigt.

Magdeburg, den 30.10.2007

Oberbürgermeister



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

Magdeburg, den 11.10.07

Oberbürgermeister



Oberbürgermeister



Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 30.08.2006 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig zur Abgabe einer Stellungnahme und zur Äußerung über den erforderlichen Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert worden.

Magdeburg, den 11.10.07

Oberbürgermeister



Es wird hiermit beglaubigt, dass dieser Plan mit der Urschrift des Bebauungsplanes Nr. 348-2 übereinstimmt.

Magdeburg, den 07.11.2007

Stadtplanungsamt



Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind zum Planentwurf und der Begründung mit Schreiben vom 24.01.2006 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Magdeburg, den 11.10.07

Oberbürgermeister



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

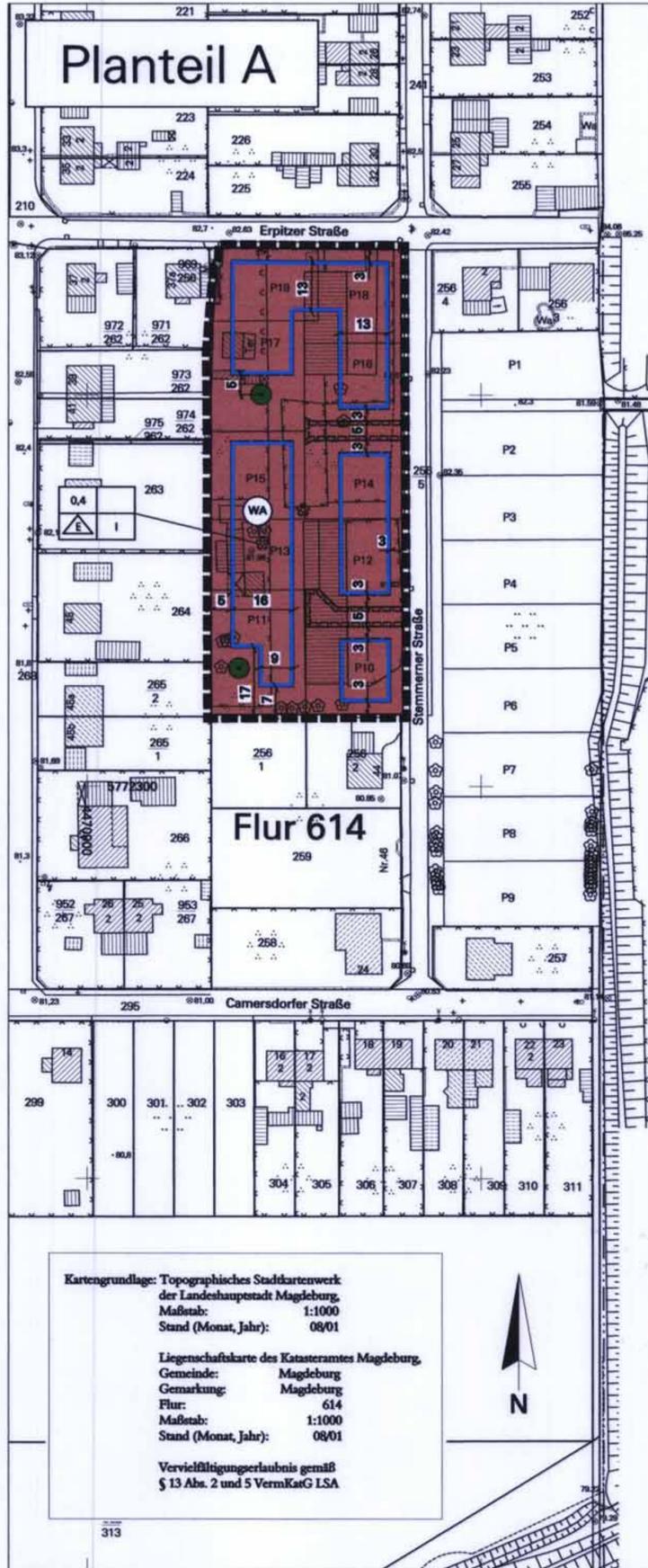
Stadtplanungsamt



Oberbürgermeister



Stadtplanungsamt



Kartengrundlage: Topographisches Stadtkartenwerk der Landeshauptstadt Magdeburg.
Maßstab: 1:1000
Stand (Monat, Jahr): 08/01
Liegenschaftskarte des Katasteramtes Magdeburg.
Gemeinde: Magdeburg
Gemarkung: Magdeburg
Flur: 614
Maßstab: 1:1000
Stand (Monat, Jahr): 08/01
Vervielfältigungserlaubnis gemäß § 13 Abs. 2 und 5 VermKatG LSA



Planteil B Textliche Festsetzungen

§ 1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 BauNVO)

- Gem. § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass im Allgemeinen Wohngebiet die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen wie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nichtstörende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen unzulässig sind.
- Gem. § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO wird festgesetzt, dass im Allgemeinen Wohngebiet die zulässige Grundfläche durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen (Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14, baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird) nur bis zu einem Gesamtwert von 0,45 überschritten werden darf.

§ 2 Bepflanzung der privaten Grundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

- Je Grundstück ist ein mittelgroßer heimischer Laubbaum anzupflanzen und auf Dauer zu erhalten. Hiervon ausgenommen sind die Grundstücke mit Erhaltungsbindungen für vorhandene Bäume.

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

- Das auf den privaten Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken zu versickern oder zu verwerten.

Hinweise

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 entsprechend den Mitwirkungspflichten nach § 3 Ausführungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt zum Bundes-Bodenschutzgesetz (BodSchAG LSA), vor Beginn weiterer Maßnahmen unverzüglich und unaufgefordert zu informieren. Treten diese Hinweise während der vorgesehenen Erarbeiten auf, sind die Arbeiten in dem betroffenen Bereich sofort einzustellen und das Umweltamt ist ebenfalls zu informieren.

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

I. Planzeichenfestsetzungen

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

WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO, Einschränkung durch textliche Festsetzungen)

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

0,4 0,4 = Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 19 BauNVO)
I I = Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 16 Abs. 3 Nr. 2 i. V. mit § 20 BauNVO)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

E E = nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 BauNVO)

B Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

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

B Erhaltung von Bäumen

5. Sonstige Planzeichen

--- --- Mit Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger und Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Landeshauptstadt
Magdeburg

Stadtplanungsamt Magdeburg

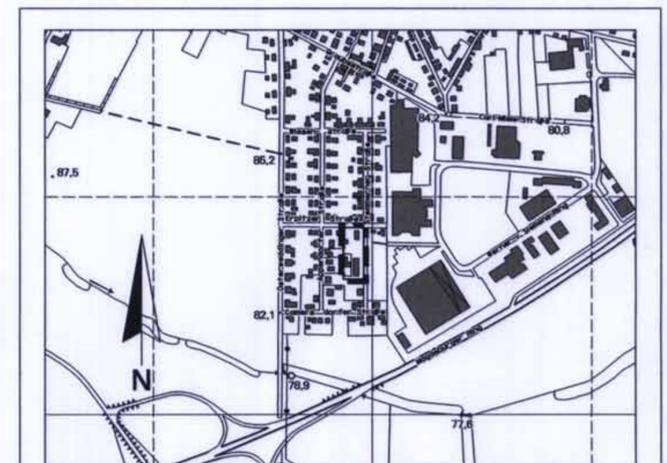


Satzung zum Bebauungsplan Nr. 348-2

STEMMERNER STRASSE

Stand: Juni 2007

Maßstab: 1 : 1 000



Planverfasser:

Landeshauptstadt Magdeburg
Stadtplanungsamt
An der Steinbohle 6
39 128 Magdeburg

Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000
Stand des Stadtkartenausguges: 03/2005