

Vermessungsbüro
 Dipl.-Ing. Wolfgang Marschner Agnerstraße 10, 39106 Magdeburg
 Tel. 0391/99417-0
 BAUHERR: iCoMa Ingenieurbaucanulting GmbH Magdeburg
 GEMARKUNG: Magdeburg
 FLUR: 465 E2-1593/2005
 FLURSTÜCK: 10571+10432 und diverse
 STRASSE: Grillenstieg/Bienenweg/Otternweg
 LAGE: L5150 HOHE: NNH RH+314+NNH

PLANTEIL A

PLANZEICHENERKLÄRUNG

gem. § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanV 1990)

Planzeichenerklärungen

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

WA
 WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

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

II
 II = Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 Abs. 3 Nr. 2 i.V.m. § 20 BauNVO)
0.4 0.8
 0.4 = Grundflächenzahl (§ 16 Abs.2 Nr.1 i.V.m. § 19 BauNVO)
 0.8 = Geschossflächenzahl als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 20 BauNVO)
FH
 FH = Firsthöhe baulicher Anlagen als Höchstmaß 83,0 m über NNH

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

ED
 ED = nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

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

Stroßenverkehrsfläche
Stroßenbegrenzungslinie

P
 private Verkehrsfläche

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
 Fuß- und Radweg

5. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

öffentliche Grünfläche

P
 private Grünfläche

6. Sonstige Planzeichen

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

PLANTEIL B

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung

§ 1 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO nicht zugelassen. (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)

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

§ 2 Die unbebauten und unversiegelten Grundstücksflächen sind überwiegend auf zusammenhängenden Flächen zu bepflanzen und auf Dauer zu erhalten.

§ 3 Die privaten Grünflächen sind mit einheimischen Bäumen und Sträuchern möglichst dicht zu bepflanzen. Versiegelungen jeder Art sind unzulässig.

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

§ 5 Die Befestigung von Steiplätzen sollte vorrangig mit wasserdurchlässigen Materialien (Versickerungsgrad mind. 40%) erfolgen.

§ 6 Die öffentlichen Grünflächen sind auf mind. 30% der Fläche horst- und/oder gruppenweise mit heimischen Sträuchern und Bäumen zu bepflanzen. Übrige Flächen sind als extensive Landschaftsrassen mit Wildkräutern einzusäen. Das Anlegen von Fuß- und Radwegen ist gestattet.

Zuordnungsfestsetzung (§ 9 Abs. 1a BauGB)

§ 7 Der Ausgleich des Defizits des B-Planes Nr. 431-1 B in Höhe von 536 Wertpunkten nach "Magdeburger Modell" erfolgt durch die anteilige Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen auf der Pflotfläche "Salbker See" auf den Flurstücken 1020-1024, 3001, 3002-3006, 3008, 3009, 3011-3015, 3020-3023, 3027, 3028, 3031, 3033-3035, 3037, 3038-3042 und 5030 der Flur 466.

Hinweise:

Das Gebiet ist als Bombenabwurfgebiet registriert. Vor Beginn jeglicher Bauarbeiten ist eine Kampfmittelerkundung und bei Erfordernis die Kampfmittelbeseitigung durchzuführen.

Die Baumschutzsatzung der Landeshauptstadt Magdeburg und die Hinweise zu Pflanzarbeiten und Bodenschutz in der Begründung sind zu beachten.

Sollten bei der Errichtung von Gebäuden, bei Erdarbeiten, Bodenuntersuchungen, chemischen Analysen u.a. Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten festgestellt werden, ist das Umweltamt vor weiteren Maßnahmen unverzüglich und unaufgefordert zu informieren.

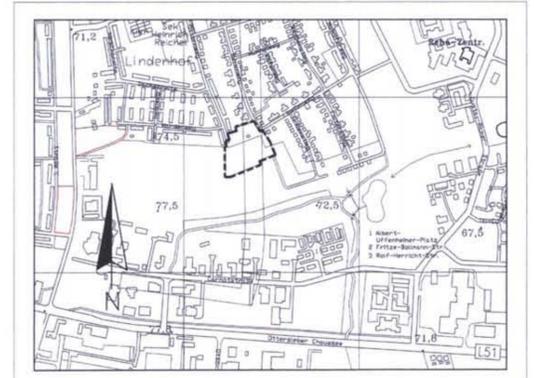
Landeshauptstadt
 Magdeburg



Stadtplanungsamt Magdeburg

Satzung zum Bebauungsplan Nr. 431-1 B
 OTTERSLEBER CHAUSSEE / AM HOPFENGARTEN –
 TEILBEREICH B
 Stand: Februar 2007

Maßstab: 1 : 500



Planverfasser:
 Dipl.-Ing. Lutz Wegener
 Architekt AK LSA
 Fritz-Reuter-Str. 1a
 39 108 Magdeburg

Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000
 Stand des Stadtkartenauszuges: 05/2004

Aufgrund des § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414), in der zuletzt geänderten geltenden Fassung, und § 6 Abs.1 Gemeindeordnung für das Land Sachsen - Anhalt vom 05.10.1993 (GVBl. S. 568), in der zuletzt geänderten geltenden Fassung, hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg am **06.07.2007** den Bebauungsplan Nr. 431-1 B "Ottersleber Chaussee/Am Hopfengarten, Teilbereich B" bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B), als Satzung beschlossen.

Magdeburg, den **14. AUG. 2007**

 Oberbürgermeister

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

Magdeburg, den **12.07.07**

 Überw./ Fachdienst Geodäsie

Verfahren
 Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 01.06.2006 gemäß § 1 Abs.3 und § 2 Abs.1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 431-1 B "Ottersleber Chaussee/Am Hopfengarten, Teilbereich B" beschlossen.

Magdeburg, den **14. AUG. 2007**

 Oberbürgermeister

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

Magdeburg, den **14. AUG. 2007**

 Oberbürgermeister

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 11.07.2006 durchgeführt worden.

Magdeburg, den **14. AUG. 2007**

 Oberbürgermeister

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 25.07.2006 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig zur Abgabe einer Stellungnahme und zur Äußerung über den erforderlichen Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert worden.

Magdeburg, den **14. AUG. 2007**

 Oberbürgermeister

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am **16.10.2006** dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 431-1 B und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am **16.10.2006** ortsüblich bekannt gemacht.

Magdeburg, den **14. AUG. 2007**

 Oberbürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 431-1 B, die Begründung und die vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom **13.11.2006** bis **13.12.2006** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Magdeburg, den **14. AUG. 2007**

 Oberbürgermeister

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom **06.11.2006** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB über die öffentliche Auslegung benachrichtigt worden.

Magdeburg, den **14. AUG. 2007**

 Oberbürgermeister

Nach Prüfung der abgegebenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg auf seiner Sitzung am **05.07.2007** den Bebauungsplan Nr. 431-1 B als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen sowie die Begründung gebilligt.

Magdeburg, den **14. AUG. 2007**

 Oberbürgermeister

Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 431-1 B, bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B) in der Fassung vom **Februar 2007** wird hiermit ausgefertigt.

Magdeburg, den **14. AUG. 2007**

 Oberbürgermeister

Der Beschluß der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 431-1 B ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden.

Magdeburg, den **20. AUG. 2007**

 Oberbürgermeister

Es wird hiermit beglaubigt, dass dieser Plan mit der Urschrift des Bebauungsplanes Nr. 431-1 B übereinstimmt.

Magdeburg, den **23.08.07**

 Stadtplanungsamt

Innerhalb von zwei Jahren 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 Flächennutzungsplanes sowie in § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB aufgezeigte Mängel des Abwägungsvorgangs nicht geltend gemacht worden.

Magdeburg, den

 Stadtplanungsamt