

Textliche Festsetzungen

- 1. Allgemeine Wohngebiete (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
1.1. In den Baugebieten WA sind die nach § 4 Abs.3 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen ausgeschlossen...
2. Maßnahmen zum Schutz, Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20 und 25 BauGB, § 9 Abs.1a BauGB)
2.1. Fußwege, Stellplätze und deren Zufahrten sowie Garagenzufahrten sind ausschließlich in wasserdurchlässigen Materialien...
2.2. Niederschlagswasser von öffentlichen Erschließungsstraßen ist zur Verdunstung und Versickerung...
2.3. Oberflächenwasser einschließlich anfallenden Wassers von Dachflächen freistehender Einfamilienhäuser...
2.4. Der Ausgleich des planexternen Defizits in Höhe von 742,18 Wertpunkten erfolgt durch anteilige Umsetzung von Ausgleichmaßnahmen...
2.5. Die in Nr.2.4 getroffenen Festsetzungen werden anteilig den Baugrundstücken im Plangebiet zugeordnet.

Hinweise:

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

Werden zur Versickerung des Niederschlagswassers Anlagen entsprechend ATV-DVWK A 138 (z.B. Kiesrigolen, Rohrigolen, Mulden, Schächte usw.) errichtet, so ist die wasserrechtliche Erlaubnis gemäß §§ 4.5 und 11 WG LSA vor Errichtung der Anlagen bei der unteren Wasserbehörde im Umweltamt der Landeshauptstadt Magdeburg, 39090 Magdeburg einzuholen.

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



Kartengrundlage: Topographisches Stadtkartenwerk der Landeshauptstadt Magdeburg, Maßstab: 1:1000, Stand (Monat, Jahr): 07/03
Liegenschaftskarte des Katasteramtes Magdeburg, Gemeinde: Magdeburg, Gemarkung: Magdeburg, Flur: 342, 343, Maßstab: 1:1000, Stand (Monat, Jahr): 05/03
Vervielfältigungserlaubnis gemäß § 13 Abs. 2 und 5 VermG/LSA

PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB und § 4 BauNVO)



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

- z.B. 0,8 Geschosflächenzahl als Höchstmaß
z.B. 0,4 Grundflächenzahl
z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

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

- Symbol: nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Symbol: Baugrenze

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

- Symbol: Straßenverkehrsfläche öffentlich
Symbol: Straßenbegrenzungslinie
Symbol: Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Symbol: Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich

Flächen für Versorgungsanlagen, für Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs.1 Nr.14 BauGB)

- Symbol: Regenwasserrückhaltebecken

Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

- Symbol: Grünfläche
Symbol: Privat

Sonstige Planzeichen

- Symbol: Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastenden Flächen zugunsten der Anlieger und Versorgungsträger (§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB)
Symbol: Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes im Teilbereich A (§ 9 Abs.7 BauGB)
Symbol: Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes im Teilbereich A (§ 9 Abs.7 BauGB)
Symbol: Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs.5 BauNVO)

Aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauG) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), in der zuletzt geänderten Fassung und § 6 Abs. 1 der Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt vom 05. Oktober 1993 (GVBl. S. 588), in der zuletzt geänderten gültigen Fassung, hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg am 12.01.2006 den Bebauungsplan Nr. 366-1A 'Hollehochstraße/Dreibrückenstraße', Teilbereich A bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A), und dem Text (Planteil B), als Satzung beschlossen.

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

Die Übereinstimmung der vorgelegten Planunterlagen mit dem im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücken (Grenzen und Bezeichnungen) wird bestätigt.

Magdeburg, den 16.07.2006

i.A. [Signature]
U/vermGeo/O.b.Verm. Ing./Stadtvermessungsamt

Magdeburg, den 26.01.2006
Oberbürgermeister
Bürgermeister

Magdeburg, den 19.01.2006
Bürgermeister

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 10.03.2005 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr.366-1A und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs.2 Satz 1 i.V.m. § 244 Abs.2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 18.03.2005 über das Amtsblatt Nr.09 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr.366-1A und die Begründung haben vom 01.04.2005 bis 04.05.2005 öffentlich ausgelegen.

Magdeburg, den 19.01.2006
Bürgermeister

eine Umweltverträglichkeitsstudie nach § 1a Abs.2 Nr.3 BauGB wird nicht durchgeführt.

Die Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 18.03.2005 über die öffentliche Auslegung benachrichtigt worden.

Magdeburg, den 19.01.2006
Bürgermeister

Verfahren

Gemäß § 244 Abs. 2 Satz 1 BauGB wird das Verfahren zum Bebauungsplan Nr.366-1A nach der seit dem 14.03.1999 bis zum 20.07.2004 geltenden Fassung des BauGB abgeschlossen.

Magdeburg, den 19.01.2006
Bürgermeister

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 04.09.2003 gemäß § 1 Abs.3 und § 2 Abs.1 BauGB, die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.366-1 'Hollehochstraße/Dreibrückenstraße' beschlossen.

Magdeburg, den 19.01.2006
Bürgermeister

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat den Bebauungsplan Nr.366-1A nach Prüfung, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, der vorgebrachten Anregungen auf seiner Sitzung am 12.04.2006 als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen sowie die Begründung gebilligt.

Magdeburg, den 19.01.2006
Bürgermeister

Die Satzung über den Bebauungsplan Nr.366-1A bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B) in der Fassung vom 09.2005 wird hiermit ausfertigt.

Magdeburg, den 19.01.2006
Bürgermeister

Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 02.10.2003 über das Amtsblatt Nr.32 vom 01.10.2003 ortsüblich bekannt gemacht.

Magdeburg, den 19.01.2006
Bürgermeister

Auf die frühzeitige Bürgerbeteiligung ist nach § 3 Abs.1 Satz 2 i.V.m. § 244 Abs.2 BauGB verzichtet worden.

Magdeburg, den 19.01.2006
Bürgermeister

Der Beschluss der Satzung des Bebauungsplan Nr.366-1A ist gemäß § 10 Abs.3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr.366-1A 'Hollehochstraße/Dreibrückenstraße' ist damit in Kraft getreten.

Magdeburg, den 15.02.2006
Stadtplanungsamt

Es wird hiermit beglaubigt, dass dieser Plan mit der Urschrift des Bebauungsplanes Nr.366-1A übereinstimmt.

Magdeburg, den 15.02.2006
Stadtplanungsamt

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

Magdeburg, den 19.01.2006
Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs.1 und 2 BauGB mit Schreiben vom 29.11.2004 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Magdeburg, den 19.01.2006
Bürgermeister

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist eine Verletzung der in § 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 23.02.2007
Stadtplanungsamt

Innerhalb 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

Landeshauptstadt Magdeburg

Stadtplanungsamt Magdeburg

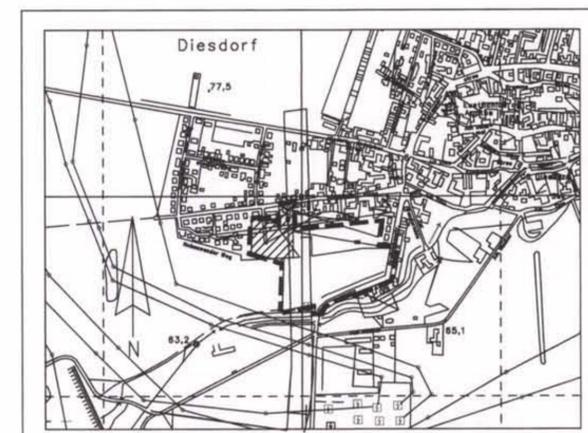
Satzung zum Bebauungsplan Nr. 366-1A

HOLLEHOCHSTRASSE/DREIBRÜCKENSTRASSE, Teilbereich A

Stand: August 2005

Maßstab: 1 : 1 000

Handwritten stamp: Urschrift Stadtplanungsamt Magdeburg, AKZ: 61.12.29, Auftrags-Nr., Ausf.-Nr.: Amtshl., 09.02.2006 Nr.04



Planverfasser:
Completbau- und Entwicklungs-Gesellschaft mbH Magdeburg
Haeckelstr. 10
39 104 Magdeburg
Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000
Stand des Stadtkartenzuguges: 09/2004