

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

I. Planzeichenerklärungen

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

WR Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 18 BauNVO)

0,4 = Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 19 BauNVO)
0,8 = Geschossflächenzahl als Höchstmaß (§ 18 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 20 BauNVO)
II = Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 16 Abs. 3 Nr. 1 i.V.m. § 20 BauNVO)

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

o = offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
ED = nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

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

Strassenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie

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

Rückhaltung von Niederschlagswasser

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

öffentliche Grünflächen

Spielfeld

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

Anpflanzen von Bäumen
Erhaltung von Bäumen

8. Sonstige Planzeichen

GSt: Gemeinschaftsstellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)

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

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

Abgrenzung der 3. Änderung

II. Nachrichtliche Übernahmen

Leitung unterirdisch (Trinkwasserleitung)

Sicherheitsbereich für Versorgungsleitungen (gemäß textliche Festsetzungen) (§ 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. TGL 190354 Blatt 1 gem. Einigungsvertrag)

Planteil B

Textliche Festsetzungen

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

1.1 In den reinen Wohngebieten sind die nach § 3 Abs. 3 Nr. 1 und 2 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke ausgeschlossen (§ 1 Abs. 6 BauNVO).

1.2 Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen / Carports unzulässig (§ 12 Abs. 6 BauNVO)

1.3 In den reinen Wohngebieten mit der Festsetzung -nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig- darf die zulässige Grundfläche mit der Grundfläche der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen nur um 25 von Hundert überschritten werden (§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO).

1.4 In den reinen Wohngebieten mit zwei Vollgeschossen als Höchstmaß und der Festsetzung -nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig- wird die maximale Gebäudehöhe für Gebäude mit einer Traufhöhe bis 5,5 auf 10,5 m und für Gebäude mit einer Traufhöhe über 5,5 m auf 8,5 m begrenzt. Bezugspunkt für die Trauf- und die Gebäudehöhe ist die Straßenbegrenzungslinie der den Bereich begrenzenden öffentlichen Straßen (§ 18 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 Abs. 1 BauNVO).

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

2.1 Die nicht überbaubaren und nicht versiegelten Grundstücksflächen sind gärtnerisch zu gestalten und mit Gehölzen zu bepflanzen. Je 100 m² neubebauter oder neuversiegelter Grundstücksfläche ist ein Laubbaum oder hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen.

3. Gemeinschaftsstellflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)

3.1 Die Gemeinschaftsstellplatzanlage F 1 ist dem Springweg 6, 8 und der Zaunkönigstraße 47, 49 zugeordnet. Die Anlage F 2 gehört zum Storchweg 5, 7 und der Zaunkönigstraße 41, 43, 45.

4. Sicherheitsbereich für Versorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

4.1 Innerhalb des nachrichtlich übernommenen Sicherheitsbereiches der Trinkwasserleitung DN 800 St sind betriebsfremde Bauwerke unzulässig.

5. Zuordnungsfestsetzung (§ 9 Abs. 1a BauGB)

Nr. 1: Der Ausgleich des planarischen Defizits von 2490 Wertpunkten erfolgt in Höhe von 1108 Wertpunkten durch die anteilige Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen auf der Sölzleue Beyendorf auf dem Flurstück 89 (Flur 3). Die Ausgleichsmaßnahmen umfassen die Schaffung eines Kleingewässers, die Pflanzung von Weidengehölzen, einer Dauerbrache mit potentiell natürlicher Vegetation, sowie die Entwicklung von Feuchtröhrland und die Aufwertung eines naturoffenen Grabens durch Baggerarbeiten.

Nr. 2: Der Ausgleich des restlichen Defizits in Höhe von 1482 Wertpunkten erfolgt durch anteilige Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen auf dem Flurstück 75/1 (Flur 335). Die Ausgleichsmaßnahmen umfassen die Pflanzung einer Streuobstwiese, von Feldgehölzen, die Entwicklung von Magerrasen und die Herstellung eines Feuchtbiosphären.

Nr. 3: Die in Nr. 1 und 2 getroffenen Festsetzungen werden anteilig in der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 302-2 "Vogelbreite / Harsdorfer Straße" gekennzeichneten Baugrundstücken zu 86 % zugeordnet. Den Erschließungsanlagen wird die Durchführung der Festsetzung zu 14 % zugeordnet.

Hinweise:

Für eventuelle Baumstandorte innerhalb des Schutzstreifens der Trinkwasserleitung DN 800 St sind die Hinweise des DVGW Regelwerks GW 125 und des DVGW Merkblatts M403 zu beachten.

Sollten bei Bodenuntersuchungen, chemischen Analysen u. a. Hinweisen 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. Treten diese Hinweise während der vorgesehenen Erdarbeiten auf, sind die Arbeiten in dem betroffenen Bereich sofort einzustellen und das Umweltamt ist ebenfalls zu informieren.

Das Gebiet ist als Bombenabwurfgebiet registriert. Vor Beginn jeglicher Bauarbeiten und sonstiger erdgreifender Maßnahmen ist eine Kampfmitteluntersuchung bzw. bei Erforderlichkeit eine Kampfmittelbeseitigung durchzuführen.

Das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser der befestigten Flächen ist in geeigneten Fällen auf dem Grundstück zu versickern.

Landeshauptstadt
Magdeburg

Stadtplanungsamt Magdeburg



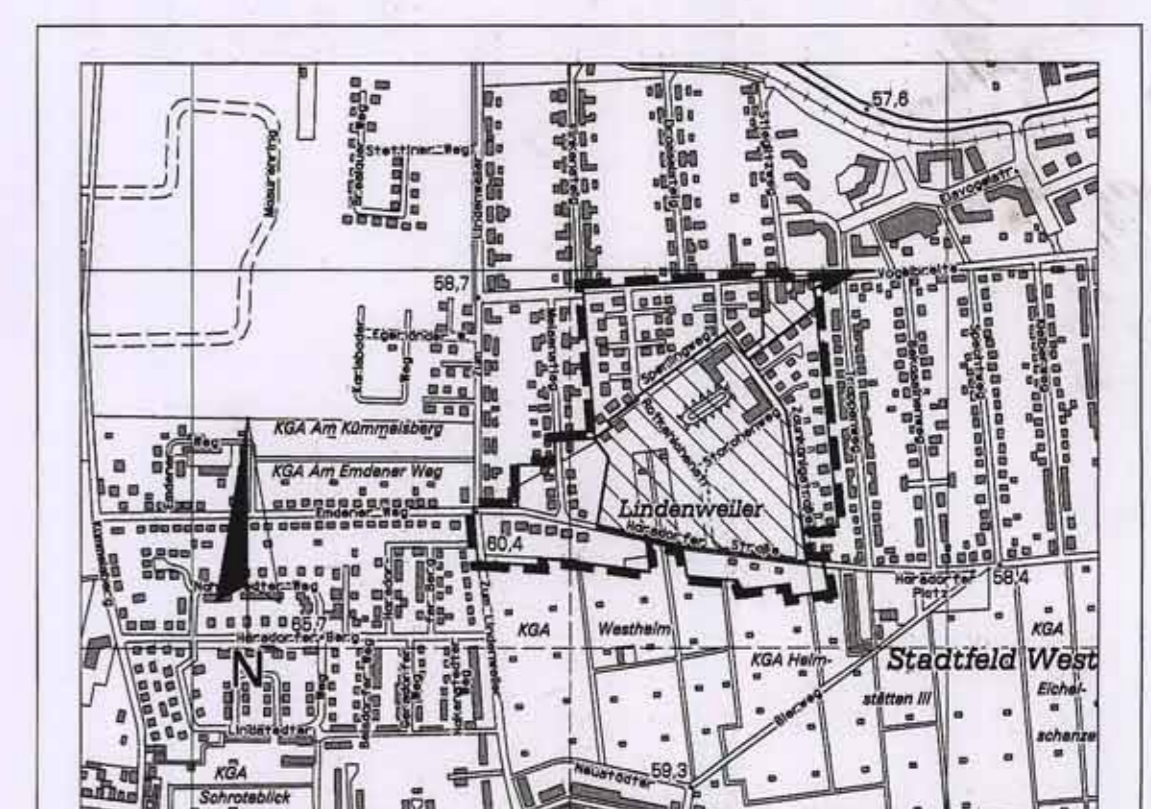
3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 302-2
VOGELBREITE / HARSDORFER STRASSE

in einem Teilbereich

Stand: Mai 2005

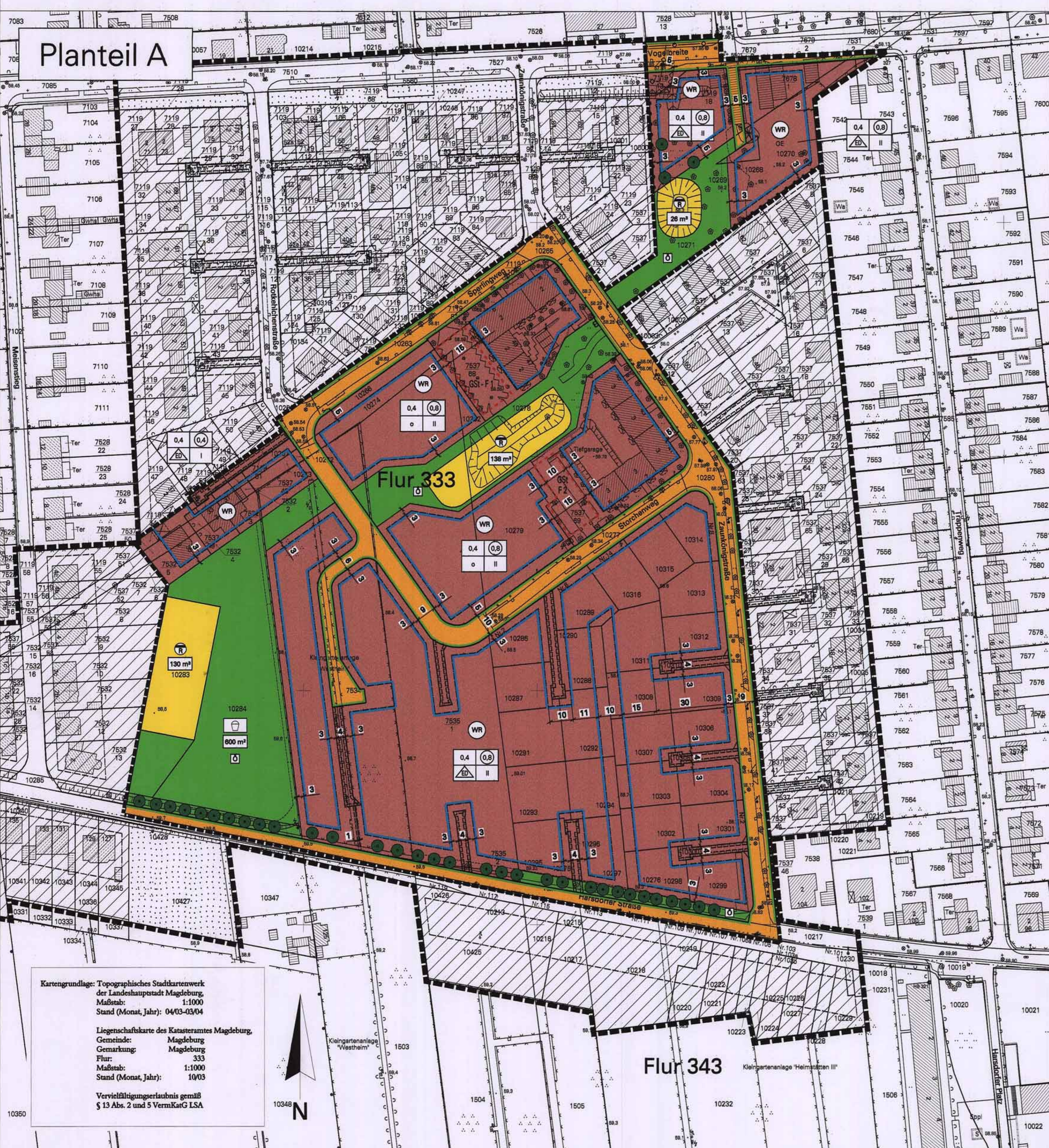
Maßstab: 1 : 1 000

Handwritten notes: *Urzwilf*
Stadtplanungsamt Magdeburg
AKZ: 61-12
Auftrags-Nr. *Anschl.*
Ausf.-Nr. *27.10.05*
Nr. 34



Planverfasser:
Stadtplanungsamt
Landeshauptstadt Magdeburg
An der Steinstraße 8
39 128 Magdeburg

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



Kartengrundlage: Topographisches Stadtkartenwerk der Landeshauptstadt Magdeburg, Maßstab: 1:1000, Stand (Monat, Jahr): 04/03-03/04

Liegenschaftskarte des Katastramtes Magdeburg, Gemeinde: Magdeburg, Flur: 333, Maßstab: 1:1000, Stand (Monat, Jahr): 10/03

Vervielfältigungserlaubnis gemäß § 13 Abs. 2 und 5 VermKatG LSA

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 der Gemeindeordnung für das Land Sachsen - Anhalt vom 06. Oktober 1993 (GVBl. S. 598), in der zuletzt geänderten geltenden Fassung, hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg am 29.09.2005 die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 302-2 "Vogelbreite / Harsdorfer Straße" in einem Teilbereich, bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B), als Satzung beschlossen.

Die verwendete Planunterlage 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 11.10.2005

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 10.02.2005 die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 302-2 "Vogelbreite / Harsdorfer Straße" in einem Teilbereich gemäß § 1 Abs. 3 sowie § 2 Abs. 1 und 4 BauGB beschlossen.

Der Änderungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 03.03.2005 über das Amtsblatt Nr. 07 ortsüblich bekannt gemacht.

Magdeburg, den 13.10.2005

Auf Beschluss des Stadtrates der Landeshauptstadt Magdeburg vom 10.02.05 ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung abgesehen worden.

Magdeburg, den 13.10.2005

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

Magdeburg, den 13.10.2005

Die Satzung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 302-2 "Vogelbreite / Harsdorfer Straße" in einem Teilbereich ist gemäß § 10 Abs. 1 BauGB öffentlich ausgestellt.

Magdeburg, den 13.10.2005

Der Beschluss der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 302-2 "Vogelbreite / Harsdorfer Straße" in einem Teilbereich ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Magdeburg, den 27.10.2005

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 302-2 "Vogelbreite / Harsdorfer Straße" in einem Teilbereich ist damit in Kraft getreten.

Es wird hiermit beglaubigt, dass dieser Plan mit der Unterschrift der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 302-2 "Vogelbreite / Harsdorfer Straße" in einem Teilbereich übereinstimmt.

Magdeburg, den 27.10.2005

Innenhalb 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 aufgeführte Mängel des Abwägungsvorganges nicht geltend gemacht worden.

Magdeburg, den 29.10.2007