

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

I. Planzeichenfestsetzungen

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

Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

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

0,4 = Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 19 BauNVO)
 5,0 = Geschosflächenzahl als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 20 BauNVO)
 II = Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 19 BauNVO)

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

o = offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
 E1, E2 = nur Einzel- und Doppelhäuser (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

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

Straßenverkehrsflächen
 Vorhalteflächen für die Straßenbahn

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

Öffentliche Grünflächen

6. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Wasserflächen oberirdisch
 Wasserflächen unterirdisch (verohrt)
 Wasserflächen Verlauf zu ändern

7. Sonstige Planzeichen

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
 Lärmschutzwand
 Lärmschutzwall
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

II. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Hauptversorgungsleitung unterirdisch, Trinkwasserleitung NW 800 Stahl
 Sicherheitsbereich der Hauptversorgungsleitung (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Planteil B
Textliche Festsetzungen

§1 Überbaubare und nicht überbaubare Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Innerhalb des nachrichtlich übernommenen Sicherheitsbereiches der Trinkwasserleitung NW 800 wird die allgemeine Zulässigkeit von Nebenanlagen und Anlagen wie folgt beschränkt: zulässig sind nur ebenerdige Stellplätze und ihre Zufahrten.

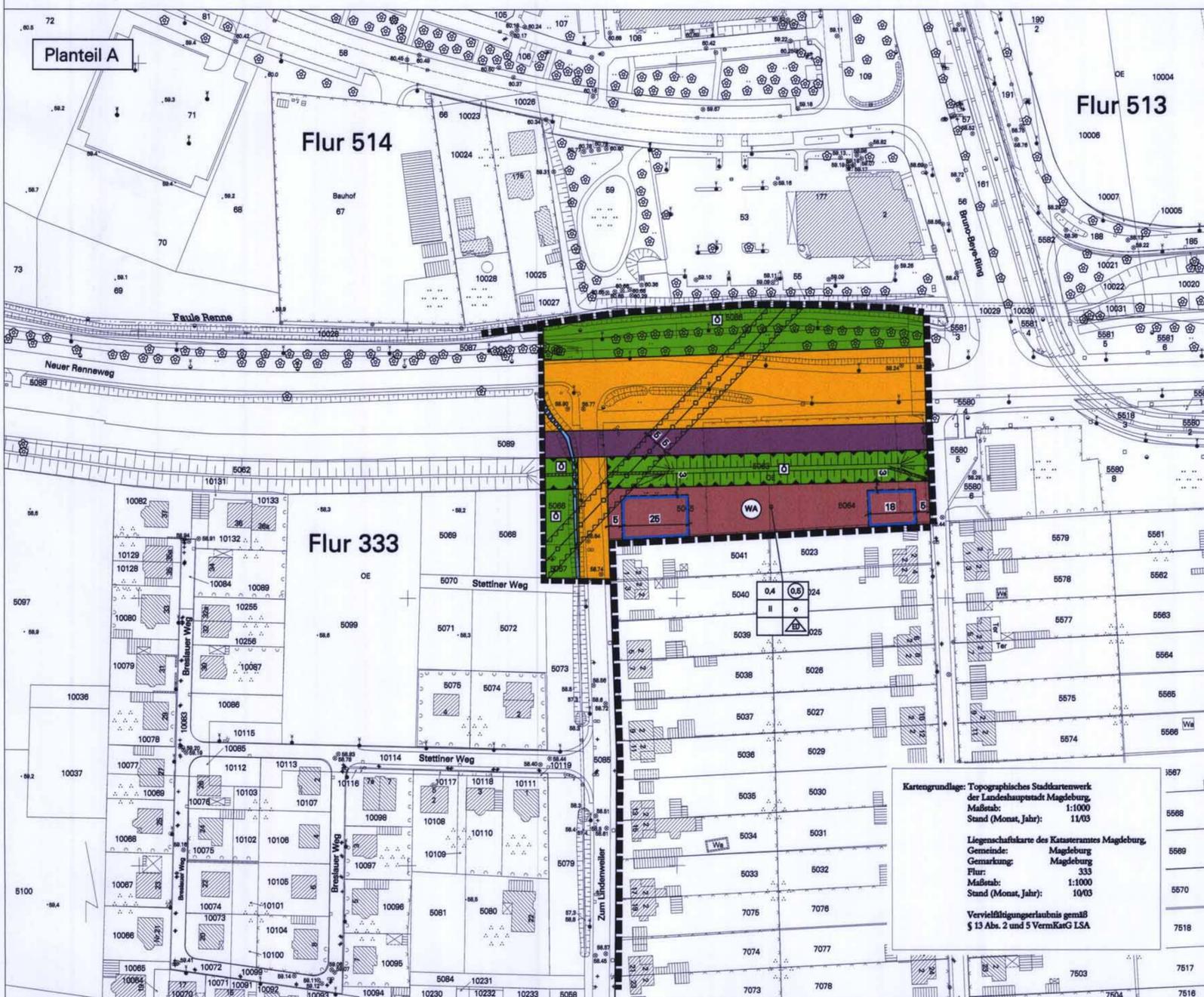
§ 2 Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Auf den gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB festgesetzten Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen ist ein Schallschutzwall in Verbindung mit Schallschutzwänden mit einer Höhe von 3,50 m, gemessen ab Fahrbahnoberkante des Neuen Rennweges zu errichten.

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes 301-1 "Kümmelsberg Ostseite" § 1, § 7, § 8, § 18, § 24, § 27, § 29 und § 30 gelten auch für den Bereich der 4. Änderung.

Hinweise:

Im Änderungsgebiet sind erhöhte Schallimmissionen infolge des Straßenverkehrs zu erwarten. Umfassungsbauteile und schutzbedürftige Räume sind entsprechend der Geräuschemission auszulagern. Die zu erwartenden Beurteilungspegel und die zu beschichtenden Regeln sind der Begründung oder der aktualisierten schalltechnischen Untersuchung (Büro Dr.-Ing. Zöllner, August 2006) die im Stadtplanungsamt eingesehen werden kann zu entnehmen.



Kartengrundlage: Topographisches Stadtkartenwerk der Landeshauptstadt Magdeburg
 Maßstab: 1:1000
 Stand (Monat, Jahr): 11/03
Liegenschaftskarte des Katastrales Magdeburg
 Gemeinde: Magdeburg
 Gemarkung: Magdeburg
 Flur: 333
 Maßstab: 1:1000
 Stand (Monat, Jahr): 10/03
Vervielfältigungserlaubnis gemäß § 13 Abs. 2 und 5 VermKatG LSA

<p>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 § 8 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 06.09.2007 die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 301-1 "Kümmelsberg Ostseite" in einem Teilbereich, bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B), als Satzung beschlossen.</p> <p>Magdeburg, den 19. SEP. 2007</p>	<p>Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.</p> <p>Magdeburg, den 19. SEP. 2007</p>	<p>Verfahren Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 09.02.2006 gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der 4. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 301-1 "Kümmelsberg Ostseite" in einem Teilbereich beschlossen.</p> <p>Der Änderungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 02.03.2006 über das Amtsblatt Nr. 08 ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Magdeburg, den 19. SEP. 2007</p>	<p>Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 10.10.2006 durchgeführt worden.</p> <p>Magdeburg, den 19. SEP. 2007</p>	<p>Die von der Änderung der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 01.02.2006 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig zur Abgabe einer Stellungnahme und zur Äußerung über den erforderlichen Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert worden.</p> <p>Magdeburg, den 19. SEP. 2007</p>
<p>Die von der Änderung der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind zum Planentwurf und der Begründung mit Schreiben vom 06.03.2007 gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.</p> <p>Magdeburg, den 19. SEP. 2007</p>	<p>Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 15.02.2007 dem Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 301-1 in einem Teilbereich und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.</p> <p>Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 06.03.2007 ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 301-1 in einem Teilbereich, die Begründung und die vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 16.03.07 bis 19.04.2007 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.</p> <p>Magdeburg, den 19. SEP. 2007</p>	<p>Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 06.03.2007 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB über die öffentliche Auslegung benachrichtigt worden.</p> <p>Magdeburg, den 19. SEP. 2007</p>	<p>Nach Prüfung, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, der abgegebenen Stellungnahmen hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg auf seiner Sitzung am 06.09.2007 die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 301-1 in einem Teilbereich als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen sowie die Begründung gebilligt.</p> <p>Magdeburg, den 19. SEP. 2007</p>	<p>Die Satzung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 301-1 in einem Teilbereich, bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B) in der Fassung vom Juni 2007 wird hiermit ausgefertigt.</p> <p>Magdeburg, den 19. SEP. 2007</p>
<p>Der Beschluss der Satzung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 301-1 in einem Teilbereich ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden.</p> <p>Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 301-1 "Kümmelsberg Ostseite" in einem Teilbereich ist damit in Kraft getreten.</p> <p>Magdeburg, den 30.10.2007</p>	<p>Es wird hiermit beglaubigt, dass dieser Plan mit der Urschrift der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 301-1 in einem Teilbereich übereinstimmt.</p> <p>Magdeburg, den 07.11.07</p>	<p>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 Flächennutzungsplanes sowie in § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB aufgezeigte Mängel des Abwägungsvorganges nicht geltend gemacht worden.</p> <p>Magdeburg, den</p>		

Landeshauptstadt Magdeburg
 Stadtplanungsamt Magdeburg

Satzung der 4. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 301-1 KÜMMELBERG OSTSEITE
 Stand: Juni 2007

Maßstab: 1 : 1 000

Planverfasser:
 Stadtplanungsamt
 Landeshauptstadt Magdeburg
 An der Steinkuhle 6
 39 128 Magdeburg

Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000
 Stand des Stadtkartenzuges: 01/2006