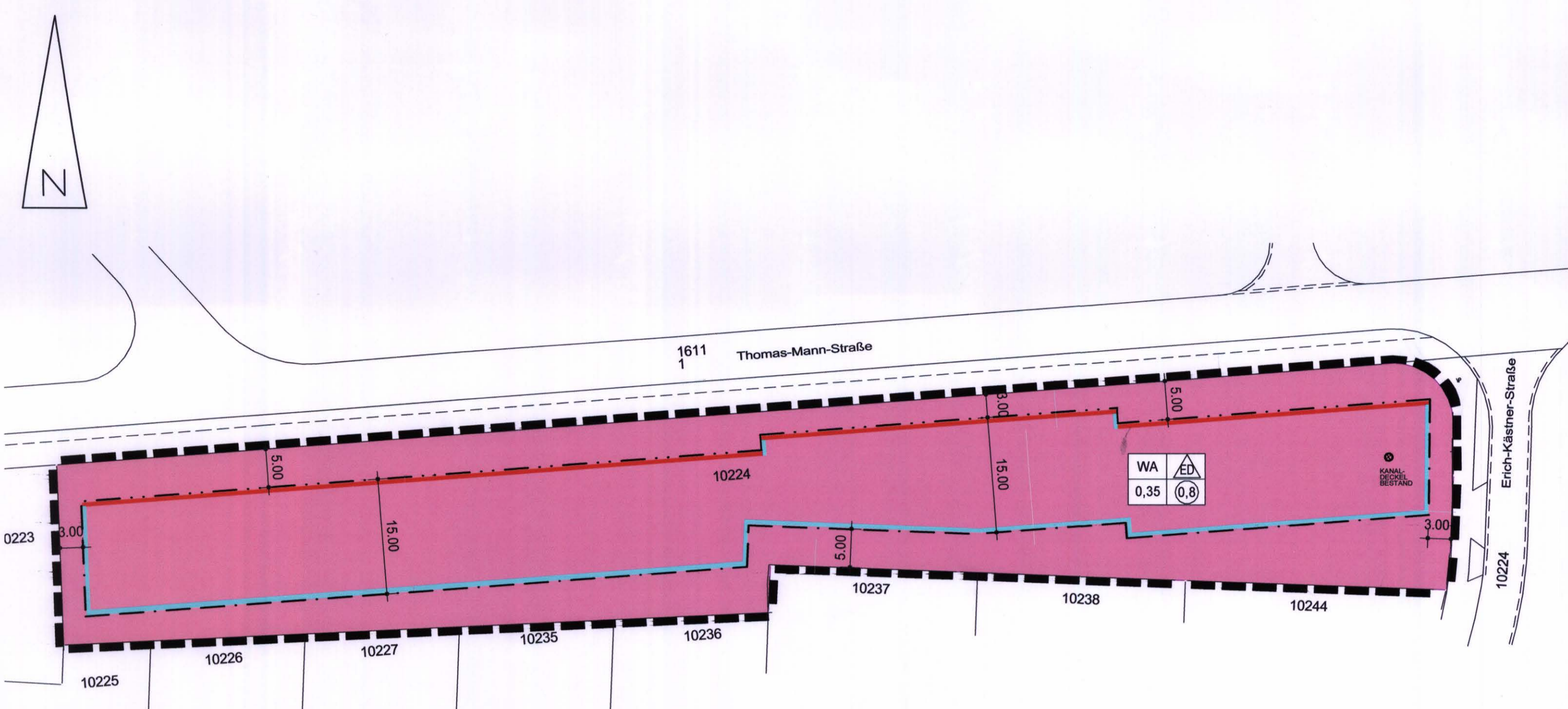


Planteil A



Kartengrundlage:
Lage und Höhenplan
ÖbVerming Dipl.-Ing. Dietwalt Hartmann
Maßstab: 1:250
Stand: November, 2011

Liegenschaftskarte des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation (LVerm Geo)
Gemeinde: Magdeburg, Stadt
Gemarkung: Magdeburg
Flur: 756
Flurstück: 10224
Maßstab: 1:1000
Stand: Mai, 2010

Planzeichenerklärung / Teil A (§2 Abs.4 und 5, 2. Halbsatz PlanZV90)

- 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)**
 WA = Allgemeines Wohngebiet
 0,35 = Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß
 0,8 = Geschosflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß
 = Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 TH = 49,5 m bis 51,5 m über NHN
 FH = 52,5 m bis 55,5 m über NHN
 (Bezugshöhe = 45,5 m NHN)
- 3. Bauweise, Baugrenze, Baulinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
 Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO)
 Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- 4. Sonstige Planzeichen**
 Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9 Abs. 7 BauGB)

Planteil B

- Textliche Festsetzungen**
- Die nach § 6 Abs. 2 Nr. 6, 7 und 8 BauNVO zulässigen Tankstellen, Gartenbaubetriebe und Vergnügungsstätten werden gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zugelassen.
 - Die Mindestgrundstücksgröße für freistehende Einfamilienhäuser beträgt 500 qm, für Doppelhaushälften 350 qm. (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
 - Eine Überschreitung der Grundflächenzahl durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie durch Nebenanlagen ist nicht zulässig. (§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO)
 - Die Errichtung von Stellplätzen, Carports und Garagen ist nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Die Zufahrt hierzu, als zweiter Stellplatznachweis, ist hiervon ausgenommen. (§ 12 Abs. 6 BauNVO)
 - Grundstückszufahrten zur öffentlichen Verkehrsfläche sind paarweise zusammenzulegen. Je Grundstück ist nur eine Ausfahrt mit einer maximalen Breite von 3 m möglich. (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
 - Auf den privaten Grundstücken anfallendes Niederschlagswasser ist daselbst zu speichern, zu verdunsten oder zu versickern. Aufgrund des potentiell gespannten, hohen Grundwassers wird der Bau von Kellern im Plangebiet ausgeschlossen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und § 9 Abs. 1a BauGB)
 - Die maximale Höhe von Mauern und anderen Einfriedungen darf zu den öffentlichen Straßen 1,3 m nicht überschreiten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. mit § 16 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 3 Nr. 2 BauNVO)
 - Die Wohngebäude sind traufständig zur Thomas-Mann-Straße hin auszurichten um den Einbau von Solaranlagen zu ermöglichen und ein einheitliches Straßenbild sowie größere Gebäudeabstände zu den südlichen Nachbarn zu fördern. Eine Ausnahme bilden Wohngebäude mit Pultdach, diese sind firstständig zur Thomas-Mann-Straße hin auszurichten. (§ 9 Abs. 2 BauGB)
 - Innerhalb des Baugebietes sind die Grundstückseigentümer verpflichtet im Vorgarten zur Thomas-Mann-Straße einen vorhandenen großkronigen Laubbaum zu erhalten oder ersatzweise einen standortgerechten mittel- bis großkronigen Laubbaum der Pflanzqualität 3x verpflanzt, Stammumfang 12 - 14cm, gemessen in 1m Höhe über dem Erdboden anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Empfehlung für einheimische Baumplantungen: Spitzahorn, Bergahorn, Berg-Ulme, Winterlinde, Sandbirke, Sommerlinde und Gemeine Mehlbeere, oder die hier verbreitete Robinie.

- Hinweise**
- Die "Satzung zum Schutz des Baumbestands als geschützter Landschaftsbestandteil in der Landeshauptstadt Magdeburg - Baumschutzsatzung -" vom 06.02.2009 ist zu beachten.
 - Der gesamte Geltungsbereich des Baugebietes zählt zum Bombenabwurfgebiet der Stadt. Es besteht die Notwendigkeit der Überprüfung auf Kampfmittel.
 - Bei der Durchführung von Tiefbauarbeiten ist es möglich in einigen Bereichen auf Betonbrocken bzw. Naturgestein zu stoßen.
 - Das Baugebiet ist Bestandteil eines eingedeichten Areals. Eingedeichten Areale gehören zu den deichgeschützten, jedoch gefährdeten Flächen, welche bei Öffnen oder Versagen eines Deiches überschwemmt werden können. Sollten innerhalb des allgemeinen Wohngebietes bei der Errichtung der freistehenden Einzel- und Doppelhäuser i. R. der Erschließungsarbeiten oder anderen Eingriffen in den Boden (Grabungen, Baumaßnahmen, Landschaftsbau u. a.) sowie bei Bodenuntersuchungen, chemischen Analysen u. a. Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten (Ausstreuen von Fremdstoffen, Auffälligkeiten durch Farbe und/oder Geruch) festgestellt werden, sind die Arbeiten in dem betroffenen Bereich sofort einzustellen und das Umweltamt ist vor Beginn weiterer Maßnahmen unverzüglich und unaufgefordert zu informieren (Tel.: 540-2715).
 - Das Grundwasser kann aufgrund eines Grundwasserschadens nicht zur Gartenbewässerung oder ähnlichem verwendet werden.

[ALK / 10/2011] © LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A18/1-10159/09

Aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in 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 10. August 2009 (GVBl. S. 383), in der zuletzt geänderten, geltenden Fassung hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg am 02.05.2013 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 267-1.1 "Thomas-Mann-Straße" bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B), einschließlich dem Vorhaben- und Erschließungsplan als Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, als Satzung beschlossen.

Magdeburg, den 08. MAI. 2013

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 12.02.2013

ObVerming

Entwurfsbearbeitung
Der Entwurf zum Vorhaben- und Erschließungsplan als Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 267-1.1 wurde ausgearbeitet vom:

Magdeburg, den 12.02.2013

FISCHER
Ingenieurbüro Bauwesen
Jahring 51 • 39104 Magdeburg
Tel. 0391 / 64920031 • Fax 0391 / 695955

Planverfasser

Verfahren
Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 13.10.2011 gemäß § 1 Abs. 3 und § 12 Abs. 2 BauGB und auf Antrag des Vorhabenträgers die Einleitung des Verfahrens zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 267-1.1 "Thomas-Mann-Straße" beschlossen. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird nach § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Gemäß § 13a Abs. 2 gelten die Vorschriften nach § 13 Abs. 2 und Abs. 3 Satz 1 BauGB entsprechend. Der Einleitungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 25.11.2011 über das Amtsblatt Nr. 47 ortsüblich bekannt gemacht.

Magdeburg, den 08. MAI. 2013

Oberbürgermeister

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 22.01.13 durchgeführt worden.

Magdeburg, den 08. MAI. 2013

Oberbürgermeister

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

Magdeburg, den 08. MAI. 2013

Oberbürgermeister

Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 wurde von der frühzeitigen Unterrichtung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

Magdeburg, den 08. MAI. 2013

Oberbürgermeister

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4a Abs. 2 BauGB parallel zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beteiligt, mit Schreiben vom 23.01.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert, sowie von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt worden.

Magdeburg, den 08. MAI. 2013

Oberbürgermeister

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 12.11.2012 dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 267-1.1 und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 23.11.2012 über das Amtsblatt Nr. 48 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 30.11.12 bis 10.01.2013 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Magdeburg, den 08. MAI. 2013

Oberbürgermeister

Nach Prüfung, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, der abgebenen Stellungnahmen hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 267-1.1 einschließlich Vorhaben- und Erschließungsplan als Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und nach Kenntnisnahme des gemäß § 12 Abs. 1 Satz 1 BauGB abgeschlossenen Durchführungsvertrages, auf seiner Sitzung am 02.05.2013 als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen sowie die Begründung gebilligt.

Magdeburg, den 08. MAI. 2013

Oberbürgermeister

Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 267-1.1, einschließlich Vorhaben- und Erschließungsplan als Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B) in der Fassung vom 02.05.2013 wird hiermit ausgefertigt.

Magdeburg, den 24.05.2013

Oberbürgermeister

Der Beschluss der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 267-1.1 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 267-1.1 "Thomas-Mann-Straße" ist damit in Kraft getreten.

Magdeburg, den 28.05.2013

Oberbürgermeister

Es wird hiermit beglaubigt, dass dieser Plan mit der Urschrift des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 267-1.1 übereinstimmt.

Magdeburg, den 06.05.2013

Stadtplanungsamt
Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind in Verbindung mit § 215 BauGB eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- oder Formvorschriften, eine Verletzung der in § 214 Abs. 2 BauGB bezeichneten Vorschriften über das Verhältnis des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes sowie in § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB aufgezeigte Mängel des Abwägungsvorganges nicht geltend gemacht worden.

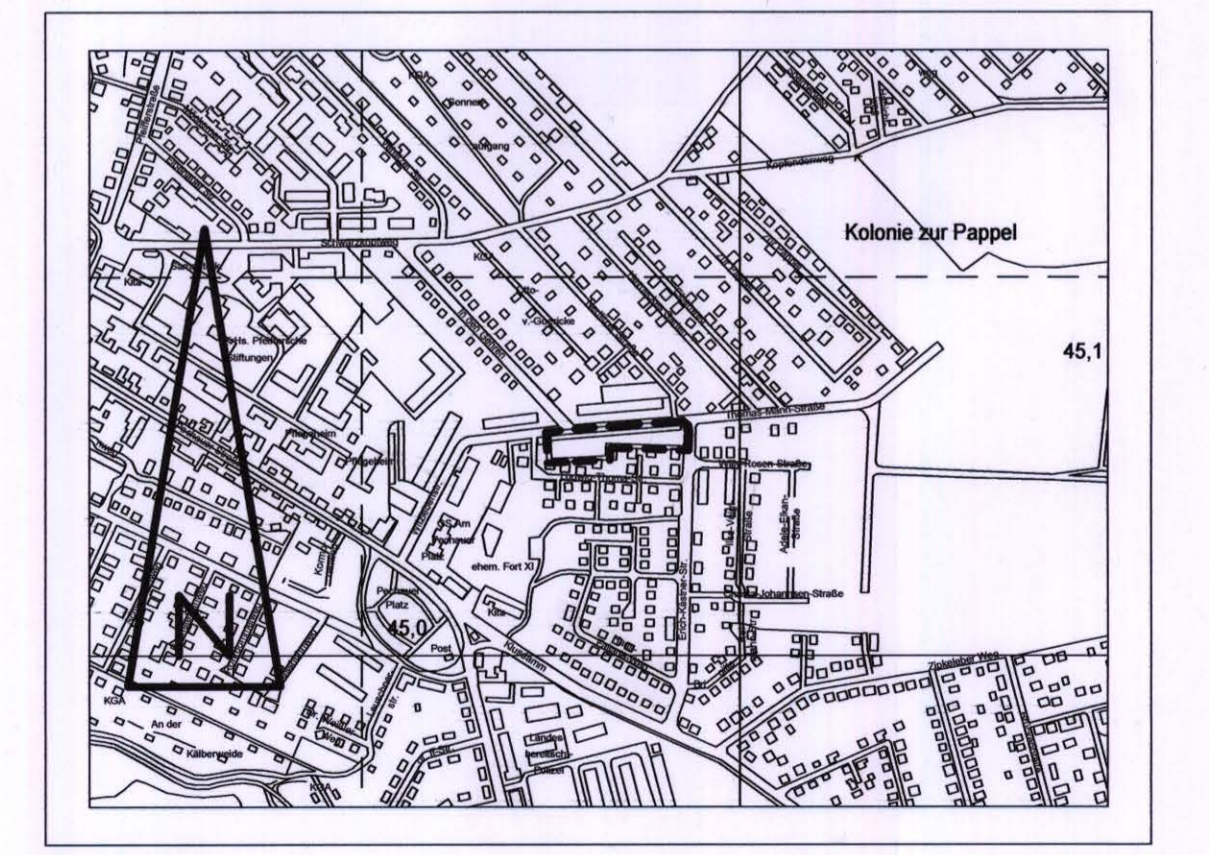
Magdeburg, den 06.05.2013

Stadtplanungsamt

Landeshauptstadt Magdeburg
DS 0069/13 Anlage 2 Stadtplanungsamt Magdeburg

Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 267-1.1
THOMAS-MANN-STRASSE
Stand: Februar 2013

M 1: 500



Planverfasser:
Ingenieurbüro f. Bauwesen Fischer
Dipl. Ing. P. Fischer
Jahring 51
39104 Magdeburg

Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000
Stand des Stadtkartenauszuges: 02/2013