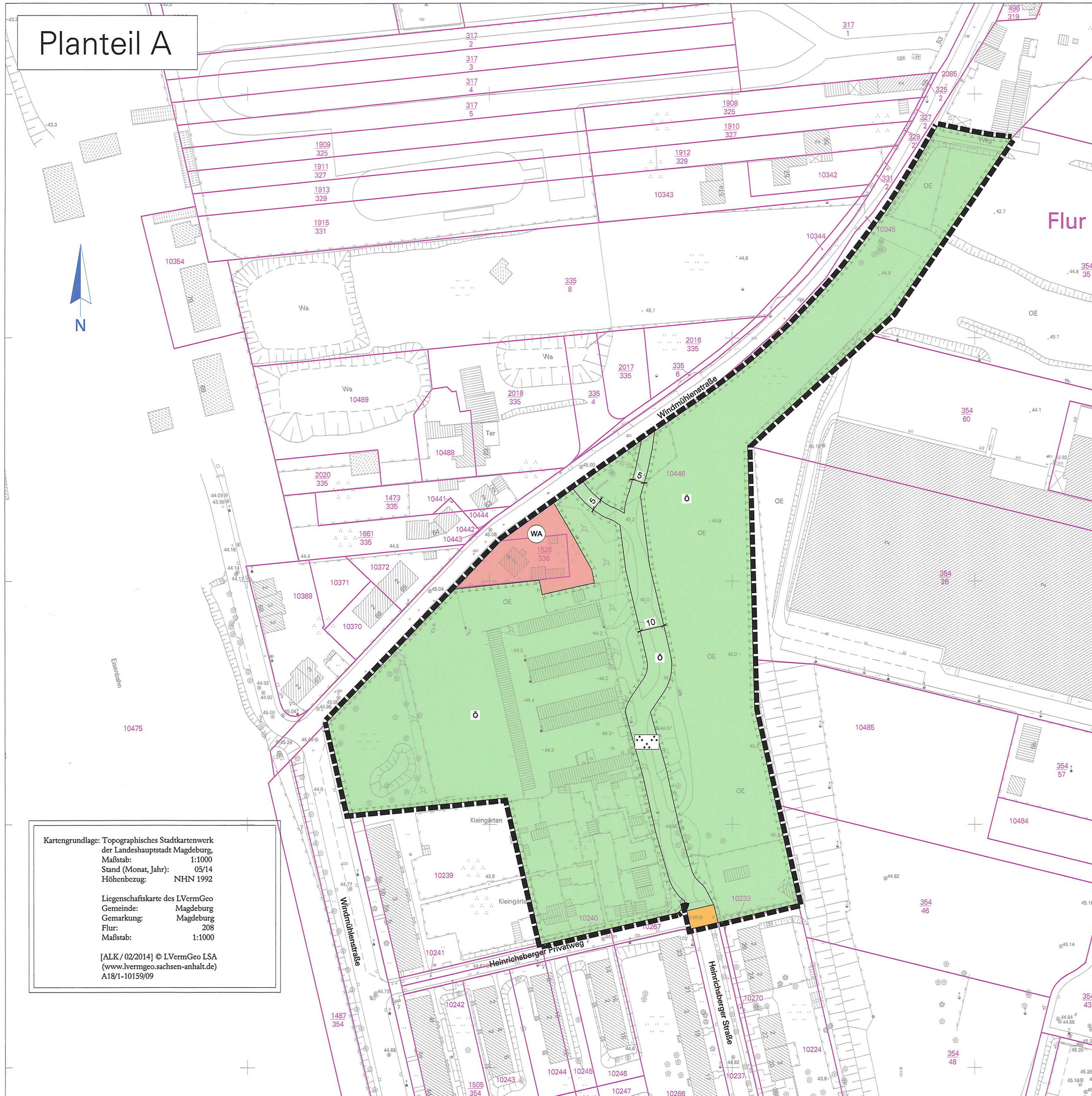


Planteil A



Kartengrundlage: Topographisches Stadtkartenwerk der Landeshauptstadt Magdeburg, Maßstab: 1:1000, Stand (Monat, Jahr): 05/14, Höhenbezug: NHN 1992, Liegenschaftskarte des LVermGeo, Gemeinde: Magdeburg, Gemarkung: Magdeburg, Flur: 208, Maßstab: 1:1000, [ALK / 02/2014] © LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) A18/1-10159/09

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

I. Planzeichenfestsetzungen

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - öffentliche Verkehrsflächen
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - o öffentliche Grünflächen
 - Parkanlagen
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 u. 25 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege, und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Sonstige Planzeichen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Planteil B Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - Im Baugebiet WA sind Schank- und Speisewirtschaften sowie Anlagen für sportliche Nutzungen nicht zulässig. (§ 4 Abs. 2 i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO).
- Flächen und Maßnahmen, zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 - Die Flächen sind zu entsiegeln und durchgängig zu begrünen.
- Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - Die öffentliche Grünfläche ist als Mähwiese mit Gehölzen anzulegen. Bestandteil der öffentlichen Grünfläche ist ein Fuß- und Radweg.

Hinweise

Sollten bei Bodenuntersuchungen, chemischen Analysen u.a. Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten (Aufreten von Fremdstoffen, Auffälligkeit durch Farbe und/oder Geruch) festgestellt werden, ist das Umweltamt unverzüglich und unaufgefordert zu informieren. Treten diese Hinweise während der vorgesehenen Abbrucharbeiten beim Rückbau der Garagen auf, sind die Arbeiten in dem betroffenen Bereich sofort einzustellen und das Umweltamt ist ebenfalls zu informieren.

Zur Rekultivierung und Wiederherstellung der natürlichen Bodenfunktionen ist das Herstellen einer durchwurzelbaren Bodenschicht entsprechend den Vorgaben des § 12 BBodSchV erforderlich. Auf den privaten und öffentlichen Freiflächen ist eine durchwurzelbare Bodenschicht i.S. des § 2 Nr. 11 der BBodSchV vom 12. Juli 1999 (BGBl I Nr. 36, 1999 S. 1554 ff) herzustellen.

Es besteht eine gesetzliche Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde. Nach § 9 Abs. 3 DenkmSchG LSA sind Bodenfunde mit den Merkmalen eines Kulturdenkmals und die Fundstelle selbst bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen.

Aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414) in der zuletzt geänderten Fassung und § 8 Abs. 4 des Kommunalverfassungsgesetzes für das Land Sachsen-Anhalt (KVG LSA) vom 17. Juni 2014 (GVBl. Nr. 12, S. 288) hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg am 19.02.15 den einfachen Bebauungsplan Nr. 105-5 'Heinrichsberger Straße', bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B), als Satzung beschlossen.

Magdeburg, den 26. FEB. 2015

 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 23. FEB. 2015

 ÖPVermlng / Fachbereich Vermessungsamt und Baurecht

Verfahren Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 04.09.2008 gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13 BauGB die Aufstellung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 105-5 'Heinrichsberger Straße' beschlossen.

Von einer Umweltprüfung wird nach § 13 Abs. 3 Satz 2 BauGB abgesehen.

Magdeburg, den 26. FEB. 2015

 Oberbürgermeister

Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 09.10.2008 über das Amtsblatt Nr. 32 ortsüblich bekannt gemacht.

Magdeburg, den 26. FEB. 2015

 Oberbürgermeister

Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

Magdeburg, den 26. FEB. 2015

 Oberbürgermeister

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

Magdeburg, den 26. FEB. 2015

 Oberbürgermeister

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4a Abs. 2 BauGB parallel zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 05.11.2013 beteiligt und gleichzeitig von der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB benachrichtigt worden.

Magdeburg, den 26. FEB. 2015

 Oberbürgermeister

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 10.10.2013 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 105-5 und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden über das Amtsblatt Nr. 39 am 25.10.2013 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan Nr. 105-5 und die Begründung haben vom 06.11.2013 bis 06.12.2013 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Magdeburg, den 26. FEB. 2015

 Oberbürgermeister

Nach Prüfung, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, der abgegebenen Stellungnahmen hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg auf seiner Sitzung am 19.02.2015 den Bebauungsplan Nr. 105-5 als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen sowie die Begründung gebilligt.

Magdeburg, den 26. FEB. 2015

 Oberbürgermeister

Es wird hiermit beglaubigt, dass dieser Plan mit der Umschrift des Bebauungsplanes Nr. 105-5 übereinstimmt.

Magdeburg, den 25. FEB. 2015

 Stadtplanungsamt

Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 105-5 bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B) in der Fassung vom Oktober 2014 wird hiermit ausfertigt.

Magdeburg, den 26. FEB. 2015

 Oberbürgermeister

Der Beschluss der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 105-5 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden.


Der Bebauungsplan Nr. 105-5 'Heinrichsberger Straße' ist damit in Kraft getreten.

Magdeburg, den 3. MÄR. 2015

 Oberbürgermeister

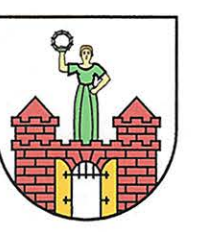
Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind in Verbindung mit § 215 BauGB eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine Verletzung der in § 214 Abs. 2 bezeichneten Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes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

Magdeburg, den

 Stadtplanungsamt

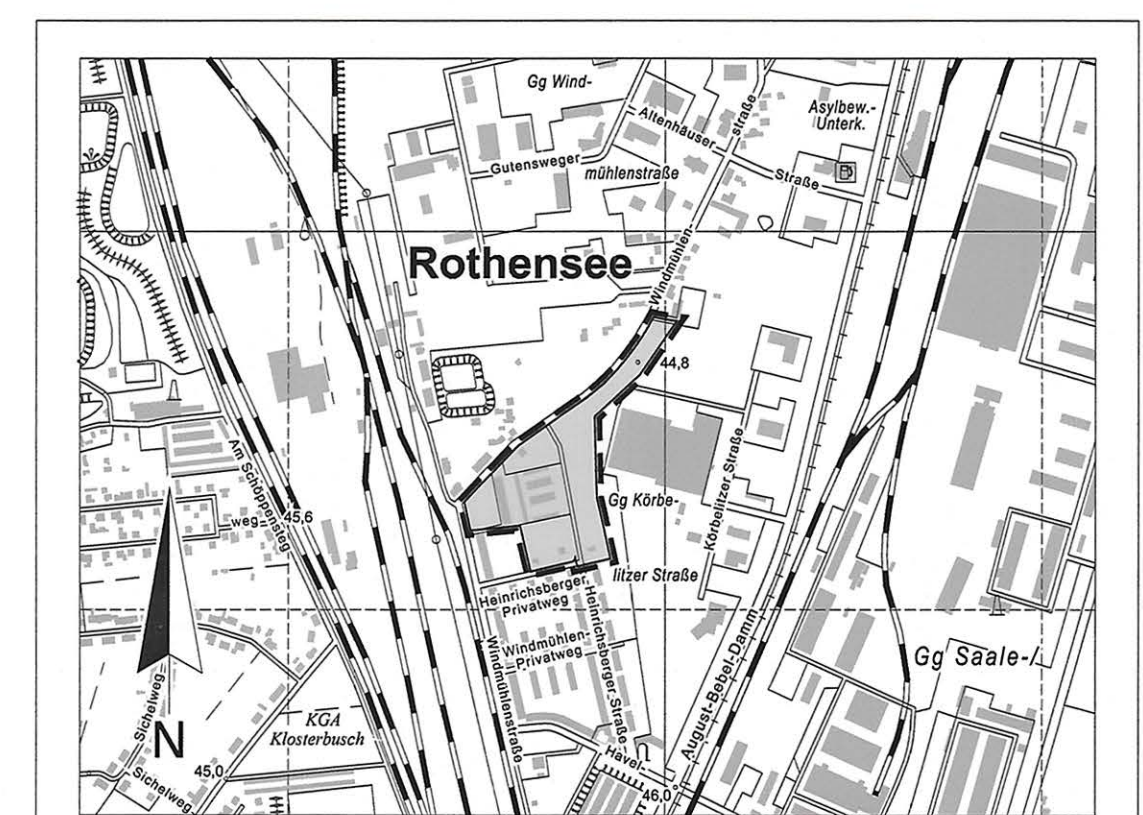
Landeshauptstadt Magdeburg

DS0361/14 Anlage 2 Stadtplanungsamt Magdeburg



Satzung zum einfachen Bebauungsplan Nr. 105-5 HEINRICHSBERGER STRASSE Stand: Oktober 2014

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 Stadtkartenausguges: 09/2014