



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

I. Planzeichenfestsetzungen

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - WA** Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- 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)
 - 0,8** = Geschossflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr.2 i.V.m. § 20 BauNVO)
 - GH .. = Gebäudehöhe als Höchstmaß, siehe textl. Festsetzungen 2.2
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
 - ED** = Einzel- und Doppelhäuser (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
 - Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- Flächen für Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
 - ▲** Grundschule
 - ◻** Sporthalle
 - Vü** Verkehrsübungsplatz
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - Öffentliche Straßenverkehrsflächen
 - F/R** Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Fuß-/ Radweg
 - A** Private Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Anliegerstraße
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 5 Abs.2 Nr.4, § 9 Abs.1 Nr. 12, 14 und Abs.6 BauGB)
 - ▲** Private Fläche für Abfallbehälter
- Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 15 BauGB)
 - Öffentliche Grünflächen
 - Öffentliche Grünflächen/ Straßenbegleitgrün
 - Spielplatz
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen mit Bindung zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
 - Erhaltung von Bäumen (§9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
- Sonstige Planzeichen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Leitung unterirdisch, mit Schutzstreifen (DN 1000: 3 m beidseitig, DN 300: 2 m beidseitig)

II. Nachrichtliche Übernahmen

Planteil B

Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - In den Baugebieten WA sind Schank- und Speisewirtschaften sowie Anlagen für sportliche Nutzungen nicht zulässig. (§ 4 Abs. 2 i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO).
 - In den Baugebieten WA sind Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zulässig. (§ 4 Abs. 3 i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO)
 - Die Nutzung der Fläche des Verkehrsübungsplatzes ist nur mit nicht motorisierten Fahrzeugen zulässig.
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - Auf dem Schulgebäude innerhalb der Gemeinbedarfsfläche ist als Ausnahme eine Überschreitung der zulässigen Gebäudehöhe um bis zu 6 m für die Errichtung einer Sternwarte zulässig.
 - Bezugshöhe für die festgesetzte Gebäudehöhe ist die jeweilige Höhe der angrenzenden öffentlichen oder privaten Erschließungsstraße im Bereich der Grundstückszufahrt.
- Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
 - In den Baugebieten WA sind Nebenanlagen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang des Kantenstieges in einer Tiefe von 4 m ab straßenseitiger Grundstücksgrenze nur für die Unterbringung von Müllbehältern zulässig.
- Flächen und Maßnahmen, zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 - Stellplätze sind in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen (Schotterrasen, Rasengitter, Großfugenpflaster).
 - Das auf den jeweiligen Grundstücken der allgemeinen Wohngebiete anfallende Niederschlagswasser ist anteilig auf den Grundstücken zu versickern oder zu verwerten. Je Baugrundstück darf von max. 150 m² versiegelter Fläche das Niederschlagswasser gedrosselt abgeleitet werden.
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
 - Die Flächen zum Anpflanzen innerhalb der Gemeinbedarfsfläche Schule sind mit heimischen Gehölzen zu bepflanzen.
 - Die zur Erhaltung festgesetzten Bäume sind bei Abgang zu ersetzen.
 - Die Fläche zum Anpflanzen auf den Bauflächen des WA-Gebietes ist zu mindestens 50 % mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.
 - Je Baugrundstück sind mind. 2 mittelkronige, heimische Laubbäume oder Obsthochstämme zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten bzw. bei Abgang zu ersetzen.
- Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - Auf der öffentlichen Grünfläche/Straßenbegleitgrün ist nur eine Bepflanzung mit Rasen, Stauden und flachwurzeln, bodendeckenden Gehölze zulässig.

Hinweise:

Baumschutzsatzung:
 Die "Satzung zum Schutz des Baumbestands als geschützter Landschaftsbestandteil in der Landeshauptstadt Magdeburg -Baumschutzsatzung-" in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.02.2009 ist zu beachten.

Altlasten:
 Sollten bei Bodenuntersuchungen, chemischen Analysen u.a. Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten (Auftreten von Fremdstoffen, Auffälligkeiten durch Farbe und/oder Geruch) festgestellt werden, ist das Umweltamt, entsprechend den Mitwirkungspflichten nach §3 Ausführungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt zum Bundes-Bodenschutzgesetz (BodSchAG LSA), vor Beginn weiterer Maßnahmen unverzüglich und unaufgefordert zu informieren (Tel.: 540-2715). Treten diese Hinweise während der vorgesehenen Erdarbeiten auf, sind die Arbeiten in dem betroffenen Bereich sofort einzustellen und das Umweltamt ist ebenfalls zu informieren.

Archäologie:
 Im betreffenden Planungsbereich ist mit dem Auftreten archäologischen Denkmale (kaiser- bis völkerwanderungszeitliche Körperbestattungen, mittelalterliche Wüstungsbefunde) zu rechnen. Ggf. erforderliche Bodeneingriffe sind deshalb im Vorfeld mit dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt abzustimmen. Auf der Grundlage der konkreten Angaben zu diesen Bodeneingriffen kann dann entschieden werden, ob eine wissenschaftliche Untersuchung durch das Landesamt erforderlich ist.

Bodenschutz:
 Auf Freiflächen im Plangebiet, welche zu Grünflächen oder Spielplatzflächen umgestaltet werden sollen, ist eine durchwurzelbare Bodenschicht im Sinne des § 2 Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999 (BGBl I Nr. 36, 1999, S. 1554ff) in einer Mächtigkeit von mindestens 40 cm herzustellen. Für die Herstellung der durchwurzelbaren Bodenschicht darf nur Bodenmaterial entsprechend § 2 Nr. 1 BBodSchV verwendet werden. Die weiteren Vorgaben des § 12 BBodSchV sind zu berücksichtigen.

Emissionen:
 Der von der Gemeinbedarfsfläche ausgehende Kinderlärm ist als sozialadäquate Geräuschquelle hinzunehmen.

Hinweis auf Bombenabwurfgebiet:
 Vor Beginn jeglicher Bauarbeiten besteht die Notwendigkeit zur Überprüfung durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst.

Aufgrund des § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414), in der zuletzt geänderten Fassung und § 8 Abs. 1 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 **09.07.2015** den Bebauungsplan Nr. 116-1 "Kannenstieg" bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B), als Satzung beschlossen.

Magdeburg, den **07. JUL. 2015**

[Signature]
 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 **15. Juli 2015**

[Signature]
 i.H. v. *[Signature]*
 ObVerm/ing / Fachbereich Vermessungsamt und Baurecht

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 08.10.2009 gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 sowie § 13a BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 116-1 "Kannenstieg" für im beschleunigten Verfahren, beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 30.10.2009 über das Amtsblatt Nr. 42 ortsüblich bekannt gemacht.

Magdeburg, den **20. JUL. 2015**

[Signature]
 Oberbürgermeister

Von einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird nach § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB abgesehen.

Magdeburg, den **20. JUL. 2015**

[Signature]
 Oberbürgermeister

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB ist am 25.10.2011 durchgeführt worden.

Magdeburg, den **20. JUL. 2015**

[Signature]
 Oberbürgermeister

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

Magdeburg, den **20. JUL. 2015**

[Signature]
 Oberbürgermeister

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 30.03.2010 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Magdeburg, den **20. JUL. 2015**

[Signature]
 Oberbürgermeister

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 30.01.2012 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Magdeburg, den **20. JUL. 2015**

[Signature]
 Oberbürgermeister

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 04.10.2012 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 116-1 und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 19.10.2012 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 116-1 und die Begründung haben vom 26.10.2012 bis 27.11.2012 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 22.10.2012 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB über die öffentliche Auslegung benachrichtigt worden.

Magdeburg, den **20. JUL. 2015**

[Signature]
 Oberbürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 116-1 "Kannenstieg" ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 22.01.2015 dem 2. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 116-1 und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 06.02.2015 ortsüblich bekannt gemacht.

Der 2. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 116-1 und die Begründung haben vom 13.02.2015 bis 13.03.2015 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Magdeburg, den **20. JUL. 2015**

[Signature]
 Oberbürgermeister

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 12.02.2015 von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt worden.

Magdeburg, den **20. JUL. 2015**

[Signature]
 Oberbürgermeister

Nach Prüfung, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, der abgegebenen Stellungnahmen hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg auf seiner Sitzung am **09.07.2015** den Bebauungsplan Nr. 116-1 als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen sowie die Begründung gebilligt.

Magdeburg, den **20. JUL. 2015**

[Signature]
 Oberbürgermeister

Es wird hiermit beglaubigt, dass dieser Plan mit der Urschrift des Bebauungsplanes Nr. 116-1 übereinstimmt.

Magdeburg, den **16.07.15**

[Signature]
 Stadtplanungsamt

Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 116-1 bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B) in der Fassung vom **April 2015** wird hiermit ausgefertigt.

Magdeburg, den **30. JUL. 2015**

[Signature]
 Oberbürgermeister

Der Beschluss der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 116-1 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan Nr. 116-1 "Kannenstieg" ist damit in Kraft getreten.

Magdeburg, den **11.0. AUG. 2015**

[Signature]
 Oberbürgermeister

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.

Magdeburg, den

[Signature]
 Stadtplanungsamt

Landeshauptstadt Magdeburg

DS0121/15 Anlage 2 Stadtplanungsamt Magdeburg

Satzung zum Bebauungsplan Nr. 116-1

KANNENSTIEG

Stand: April 2015

Maßstab: 1 : 1 000

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

Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000
 Stand des Stadtkartenausguges: 08/2014