

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

I. Planzeichenfestsetzungen

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

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

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

OK 62,5 m = Oberkante Gebäude in Meter über NHN (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
 II = Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 i. V. mit § 19 BauNVO)
 0,4 = Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 19 BauNVO)
 0,8 = Geschosflächenzahl als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 2 i. V. m. § 20 BauNVO)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
 o = Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
 a = Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
 ⊕ = Einzel- oder Doppelhäuser (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

4. Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Flächen für Gemeinbedarf, sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 Flächen für Gemeinbedarf, sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

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

Öffentliche Verkehrsfläche, Straßenverkehrsflächen
 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, öffentliche Parkfläche
 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, verkehrsberuhigter Bereich
 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, Fuß-/Radweg

6. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen
 Flächen für Versorgungsanlagen, Wertstoffcontainer

7. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

Fernwärme
 Trinkwasser
 Schmutz-/ Regenwasser
 Gas

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

öffentliche Grünflächen, mit Fuß- und Radwegen
 Parkanlage

9. 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 zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a u. Abs. 6 BauGB)
 Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b u. Abs. 6 BauGB)

10. Sonstige Planzeichen

Mit Geh- und Radfahrrecht zugunsten der Allgemeinheit, sowie Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsunternehmen zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 1 Abs. 4 u. § 16 Abs. 5 BauNVO)

Planteil B Textliche Festsetzungen

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

1.1. In den Baugebieten WA 1 bis WA 3 sind Schank- und Speisewirtschaften sowie Anlagen für sportliche Nutzungen nicht zulässig (§ 4 Abs. 2 i. V. m. § 1 Abs. 5 BauNVO).
 1.2. In den Baugebieten WA 1 bis WA 4 sind Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zulässig (§ 4 Abs. 3 i. V. m. § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO).

2. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

2.1. Im Baugebiet WA 4 und auf der Gemeinbedarfsfläche für soziale Einrichtungen sind Gebäude mit Längen über 50 m zulässig.

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

3.1. Stellplätze sind in wasserdruckfähiger Bauweise herzustellen (Schotterterrassen, Rasengitter, Großfugenpflaster).
 3.2. Das Regenwasser der privaten Baugrundstücke in den Baugebieten WA2 und WA3 ist auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern bzw. zu verwerten.

4. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

4.1. Die Flächen zum Anpflanzen innerhalb der Baugebiete WA 2, WA 3 und auf dem öffentlichen Parkplatz sind zu mind. 50 % mit heimischen Laubbäumen und Sträuchern zu bepflanzen und gärtnerisch zu gestalten. Im Bereich des Schutzstreifens der Schmutzwasserleitung im WA 2 sind nur flach wurzelnde, bodendeckende Gehölze und Stauden zulässig.
 4.2. Innerhalb der Flächen mit Bindung zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind die vorhandenen Gehölze zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen sowie in der Art zu ergänzen, dass auf mindestens 50 % der Fläche Bäumen und Gehölzen bestehen. Im Bereich des Schutzstreifens des Fernwärmekanals sind keine neuen Gehölze zu pflanzen.
 4.3. Im Bereich der Pflanzgebotfläche im Baugebiet WA 2 sind zwei Grundstückszufahrten auf 4,60 m Breite zulässig.
 4.4. In den Baugebieten WA 2 sind je Baugrundstück zwei heimische Laubbäume oder Obsthochstämme zu pflanzen und zu erhalten.

Hinweise:

Baumschutzsatzung:
 Die "Satzung zum Schutz des Baumbestands, der Großsträucher und Klettergehölze 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 (BodSchG 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.

Lärm:

Von den Flächen mit Gemeinbedarfsnutzungen ausgehender Lärm ist bei der privaten Grundstücksplanung zu beachten.

Landeshauptstadt
Magdeburg



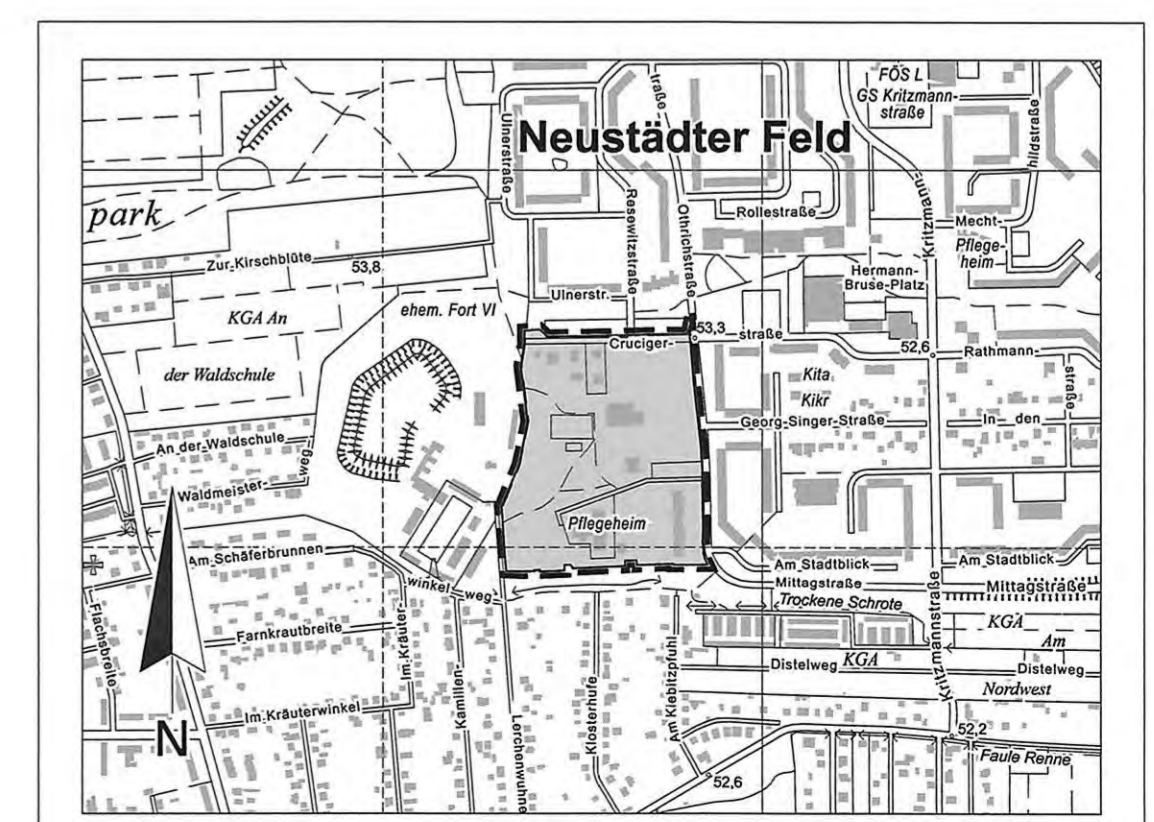
DS0354/14 Anlage 2 Stadtplanungsamt Magdeburg

Satzung zum Bebauungsplan Nr. 142-1

OTHRICHSTRASSE/ CRUCIGERSTRASSE

Stand: August 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 Stadtkartenauszuges: 08/2015

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. 1 des Kommunalverfassungsgesetzes für das Land Sachsen-Anhalt (KVGL LSA) in der Bekanntmachung vom 17. Juni 2014 (GVBl. Nr. 12, S. 258) hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg am 05.11.15 den Bebauungsplan Nr. 142-1 "Othrichstraße /Crucigerstraße", bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B), als Satzung beschlossen.

Magdeburg, den 13. NOV. 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 24.11.2015

Fachbereich Vermessungsamt und Baurecht
 i.A. W. K...

Vorfalles
 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. 142-1 "Othrichstraße / Resewitzstraße" beschlossen.
 Der Bebauungsplan 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 Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 13.11.2009 über das Amtsblatt Nr. 44 ortsüblich bekannt gemacht.

Magdeburg, den 13. NOV. 2015
 Oberbürgermeister

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist durch 14-tägige Offenlegung der Planungsabsichten und durch eine Bürgerversammlung am 14.06.2012 erfüllt.

Magdeburg, den 13. NOV. 2015

Oberbürgermeister

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

Magdeburg, den 13. NOV. 2015

Oberbürgermeister

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 24.04.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Magdeburg, den 13. NOV. 2015

Oberbürgermeister

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 04.10.2012 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 142-1 und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Umbenennung in "Othrichstraße / Crucigerstraße" beschlossen.

Magdeburg, den 13. NOV. 2015

Oberbürgermeister

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 22.10.2012 von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt worden.

Magdeburg, den 13. NOV. 2015

Oberbürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 142-1 ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 07.05.15 dem 2. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 142-1 und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Magdeburg, den 13. NOV. 2015

Oberbürgermeister

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 29.05.2015 über das Amtsblatt Nr. 15 ortsüblich bekannt gemacht. Der 2. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 142-1 und die Begründung haben vom 05.06.2015 bis zum 06.07.2015 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Magdeburg, den 13. NOV. 2015

Oberbürgermeister

Nach Prüfung, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, der abgegebenen Stellungnahmen hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg den Bebauungsplan Nr. 142-1 auf seiner Sitzung am 05.11.2015 als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen, sowie die Begründung gebilligt.

Magdeburg, den 13. NOV. 2015

Oberbürgermeister

Es wird hiermit beglaubigt, dass dieser Plan mit der Urschrift des Bebauungsplanes Nr. 142-1 übereinstimmt.

Magdeburg, den 12.11.2015

Stadtplanungsamt

Der Beschluss der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 142-1 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 142-1 "Othrichstraße / Crucigerstraße" ist damit in Kraft getreten.

Magdeburg, den 25. NOV. 2015

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- oder Formvorschriften, eine Verletzung der in § 214 Abs. 2 BauGB 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

Siegel
 Stadtplanungsamt