

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 03.12.2015 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 173-1.1 "Pappelallee/ Große Weinhofstraße" bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B), einschließlich Vorhaben- und Erschließungsplan als Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, als Satzung beschlossen.

Magdeburg, den 09. DEZ 2015

Oberbürgermeister

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 26.06.2014 durch eine Bürgerversammlung erfolgt.

Magdeburg, den 09. DEZ 2015

Oberbürgermeister

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 01.07.2014 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig zur Abgabe einer Stellungnahme und zur Äußerung über den erforderlichen Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert worden.

Magdeburg, den 09. DEZ 2015

Oberbürgermeister

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 10.04.2015 über das Amtsblatt Nr. 11 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 173-1.1, die Begründung/ Umweltbericht und die vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 17.04.2015 bis 22.05.2015 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Magdeburg, den 09. DEZ 2015

Oberbürgermeister

Verfahren
Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 20.03.2014 gemäß § 1 Abs. 3 und § 12 Abs. 2 BauGB, auf Antrag des Vorhabenträgers die Einleitung des Satzungsverfahrens zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 173-1.1 "Pappelallee/Große Weinhofstraße" beschlossen.

Der Einleitungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 11.04.2014 über das Amtsblatt Nr. 14 ortsüblich bekannt gemacht.

Magdeburg, den 09. DEZ 2015

Oberbürgermeister

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

Magdeburg, den 09. DEZ 2015

Oberbürgermeister

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 19.03.2015 dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 173-1.1 und der Begründung/ Umweltbericht zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Magdeburg, den 09. DEZ 2015

Oberbürgermeister

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 16.04.2015 gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 2 BauGB parallel zur öffentlichen Auslegung zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und von der Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB benachrichtigt worden.

Magdeburg, den 09. DEZ 2015

Oberbürgermeister



Nach Prüfung, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, der abgebenen Stellungnahmen hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg auf seiner Sitzung am 03.12.15 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 173-1.1 als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen sowie die Begründung/ Umweltbericht gebilligt.

Magdeburg, den 09. DEZ 2015

Oberbürgermeister

Es wird hiermit beglaubigt, dass dieser Plan mit der Urschrift des Bebauungsplanes Nr. 173-1.1 übereinstimmt.

Magdeburg, den 07. DEZ 2015

Stadtplanungsamt

Die Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 173-1.1 bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B) in der Fassung vom August 2015 wird hiermit ausgestellt.

Magdeburg, den 09. DEZ 2015

Oberbürgermeister

Der Beschluss der Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 173-1.1 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 173-1.1 "Pappelallee/ Große Weinhofstraße" ist damit in Kraft getreten.

Magdeburg, den 23. DEZ 2015

Oberbürgermeister

- ### Planzeichenerklärung (nach § 2 Abs. 4 und 5, 2. Halbsatz PlanzV 90)
- #### I. Planzeichenfestsetzungen
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
 - Maß der baulichen Nutzung**
 0,4 Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2, Nr. 1 i.V.m. § 19 BauNVO)
 III-V = Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß, (§ 16 Abs. 3 i.V.m. § 20 BauNVO)
 - Bauweisen, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)**
 a = abweichende Bauweise, siehe "Textliche Festsetzungen" Punkt (3)
 Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und 22 BauGB)**
 Straßenverkehrsfläche
 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
 Einfahtsbereich
 - Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 25 und Abs. 6 BauGB)**
 öffentliche Grünfläche
 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - 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)**
 Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
 Erhaltung von Bäumen
 Anpflanzen von Bäumen
 - Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)**
 Abfall
 - Sonstige Planzeichen**
 Geh- und Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit, Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
 Leitungsrechte zugunsten der Versorgungsträger (Städtische Werke Magdeburg)
 Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger (Telekom Deutschland GmbH)
 Gehecht zugunsten des Bauherrn (Wohnungsgenossenschaft Magdeburg eG)
 Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Kartengrundlage:
 Topographisches Stadtkartenwerk der Landeshauptstadt Magdeburg, Maßstab: 1:1000, Stand (Monat, Jahr): 09/2007, Höhenbezug: NHN 1992
 Liegenschaftskarte des LVermGeo Gemeinde: Magdeburg, Stadt Gemarkung: Magdeburg, Flur: 274, 269, Maßstab: 1:1000, Stand (Monat/ Jahr): 04/2014
 Auszug aus der Liegenschaftskarte [ALK / 04/2014] © LVermGeo LSA (www.vermgeo.sachsen-anhalt.de) A181-110158/05

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.

Magdeburg, den _____

Siegel

ÖB Verm./ Fachbereich Vermessungsamt- und Baurecht

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 BauGB bezeichneten Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächen-nutzungsplanes sowie in § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB aufgezeigte Mängel des Abwägungsvorganges nicht geltend gemacht worden.

Magdeburg, den _____

Siegel

Stadtplanungsamt

Entwurfsbearbeitung
 Der Entwurf zum Vorhaben- und Erschließungsplan als Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 173-1.1 wurde ausgearbeitet vom:
 Planungsbüro Baument & Peschos GmbH
 Hamburger Straße 2
 39124 Magdeburg
 Magdeburg, den 17. September 2015

Planverfasser

- ### Planteil B Textliche Festsetzungen
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 BauGB)**
 (1) Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass in dem Allgemeinen Wohngebiet die gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 1 bis 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Beherbergungsgewerbe, nicht störende Gewerbebetriebe, Verwaltungsanlagen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen unzulässig sind.
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 (2) Baugrenzen dürfen oberhalb des Erdgeschosses durch Bauteile (Erker, Balkone, Loggien) geringfügig überschritten werden. Geringfügigkeit ist gegeben, wenn die Überschreitung nicht mehr als 1,20m Tiefe besitzt und nicht mehr als 30% der gesamten Fassadenlänge beträgt. (§ 23 Abs. 2 und 3 BauNVO)
- Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
 (3) Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB wird die abweichende Bauweise wie folgt definiert:
 - Stadt- und Zeilenhäuser mit einer Einzellänge bis zu 65m
- Festsetzungen zur Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)**
 (4) Je 6 Stellplätze ist ein mittel- bis großkröniger Laubbaum auf dem Grundstück zu pflanzen, Solitärhochstamm Mindestqualität 3x verpflanzt mit Drahtballen, Stammumfang 16-18cm.
 (5) Stellplätze für PKW und deren Zufahrten auf dem Baugrundstück sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu befestigen.
 (6) Die Bepflanzungen sind spätestens eine Pflanzperiode nach Fertigstellung der Gesamtbaumaßnahme (Baufertstellungsanzeige gem. § 81 BauO LSA) vorzunehmen. Die Bepflanzungen auf privaten Grundstücken sind zu pflegen und bei Abgängigkeit innerhalb einer Pflanzperiode (Oktober - April) artgerecht zu ersetzen.
 (7) Entlang der Grenze zum nördlich anschließenden Kindergarten und Hort ist ein Sichtschutzzaun mit rankenden Elementen in den Abmessungen von mind. 1,50m Höhe zu bepflanzen. Davor ist ein 2,00m tiefer Streifen mit Bodendeckern herzustellen. Folgende Arten sollen verwendet werden: Gewöhnlicher Efeu (Hedera helix) und Kleines Immergrün (Vinca minor). Im Bereich der Kita gibt es eine Unterbrechung von 5,00m, um eine Zufahrt zum Kita-Gelände zu gewährleisten.
 (8) Im südlichen Plangebiet wird eine Offenlandfläche mit einer Fläche von 650m² angelegt, welche mit einer Saatgutmischung aus gebietseigenen Wildblumen und -gräsern aus gesicherten Herkünften besät wird. Somit besteht die Möglichkeit, dass der Feldhase diese Fläche wieder frequentiert.
- Hinweise**
 Das Plangebiet ist als Bombenabwurfgebiet gekennzeichnet. Vor Baubeginn sind die Flächen auf Kampfmittel zu untersuchen.
- Folgende Satzungen sind insbesondere zu beachten:
 - Satzung zum Schutz des Baumbestandes, als geschützter Landschaftsbestandteil in der Landeshauptstadt Magdeburg - Baumschutzsatzung - vom 06.02.2009
 - Satzung über Lage, Beschaffenheit, Ausstattung und Unterhaltung von Kinderspiel- und Freizeitanlagen und Spielflächen für Kleinkinder in der Landeshauptstadt Magdeburg (Amtsblatt Nr. 2 vom 16.04.1998)
 - Satzung der Landeshauptstadt Magdeburg über die Herstellung von Garagen und Stellplätzen in der Landeshauptstadt Magdeburg (Garagen- und Stellplatzsatzung GaStS vom 16. März 2011, veröffentlicht im

Landeshauptstadt Magdeburg
 Stadtplanungsamt Magdeburg
 DS0374/15 Anlage 2

Satzung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 173-1.1
 PAPPELALLEE/ GROSSE WEINHOFSTRASSE
 Stand: August 2015

M 1 : 500

