

1. Allgemeine Wohngebiete (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
 - 1.1. In dem allgemeinen Wohngebiet WA sind die nach § 4 Abs. 3 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen ausgeschlossen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) und werden gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
 - 1.2. Für das Baugebiet sind Überschreitungen der zulässigen Grundfläche im Sinne von § 19 Abs. 4 und § 21a Abs. 3 BauNVO in dem hier bestimmten Umfang ausgeschlossen.
 - 1.3. Die maximale Gebäudehöhe wird im Baugebiet auf 11,0 m begrenzt. Bezugspunkt für die Gebäudehöhe ist die Straßenhöhe der öffentlichen Straße Döllweg, über die das Wohngebiet erschlossen wird. (§ 16 Abs.2 Nr.4 und § 18 Abs 1 BauNVO)
2. Maßnahmen zum Schutz, Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 - 2.1 In der auf privaten Flächen festgesetzten Umgrenzung zum Anpflanzen von Sträuchern sind mit Hinweis auf die Artenliste gem. Umweltbericht standortgerecht heimische Sträucher/ Gehölze zu pflanzen. Die Sträucher werden mit der Pflanzqualität verplanzter Strauch, 4 Triebe, 60/80 festgesetzt. Die Pflanzungen sind spätestens 2 Pflanzperioden nach Bezugsfertigkeit der Gebäude durchzuführen (§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB).
 - 2.2 Verkehrsflächen und private Wohnwege sind in Pflasterbauweise mit versickerungsfähigen Fugen mit mindestens 12 % versickerungsfähigem Flächenanteil bzw. Ökopflaster herzustellen (§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB).
 - 2.3. Auf der als Gewässerschonstreifen festgesetzten Fläche sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen, die nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig wären, ausgeschlossen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB). Gemäß § 50 WG LSA ist es verboten, nicht standortgebundene bauliche Anlagen zu errichten. Anpflanzungen im Gewässerschonstreifen sind mit der unteren Wasserbehörde und dem Unterhaltungsverband Untere Ohre abzustimmen.
 - 2.4. Oberflächenwasser einschließlich anfallendes Wasser von Dachflächen freistehender Einfamilien- und Doppelhäuser sowie deren Nebenanlagen ist auf den jeweiligen Grundstücken zu belassen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Hinweise:

Die Satzung zum Schutz des Baumbestandes, der Großsträucher und Klettergehölze als geschützten Landschaftsbestandteil in der Stadt Magdeburg -Baumschutzsatzung- vom 13.02.2009 ist zu beachten.

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 vor Beginn weiterer Maßnahmen unverzüglich und unaufgefordert zu informieren. Treten diese Hinweise während der vorgesehenen Erdarbeiten auf, sind die Arbeiten in dem betroffenen Bereich sofort einzustellen und das Umweltamt ebenfalls zu informieren.

Bei Starkregen ist das zeitweise Auftreten von Stauwasser möglich und baulich zu bedenken.

Bei der Durchführung von Tiefbauarbeiten und sonstigen erdgreifenden Maßnahmen muß mit dem Auffinden von Bombenblindgängern gerechnet werden. Von daher ist eine baubegleitende Betreuung durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Sachsen-Anhalt bei derartigen Maßnahmen zu veranlassen.

Kartengrundlage: Topographisches Stadtkartenwerk der Landeshauptstadt Magdeburg

Maßstab: 1:1000
Stand: 03/10

Auszug aus der Liegenschaftskarte 1:1000 des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt

Gemeinde: Magdeburg
Gemarkung: Magdeburg
Flur: 333
Stand der Planunterlage: 03/10

Erlaubnis zur Vervielfältigung und Verbreitung;
Auszug aus der Lieg.-karte für Bauleitplanung
[ALK / 6/2010] © LvermGeo LSA A18/1-10159/09

PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB und § 4 BauNVO)



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

z.B. 0,8 Geschosflächenzahl als Höchstmaß

z.B. 0,4 Grundflächenzahl

z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

FH II m Firsthöhe als Höchstmaß

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

▲ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

— Baugrenze

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(§ 5 Abs.2 Nr.7 und Abs.4 § 9 Abs.1 Nr.16 und Abs.6 BauGB)

GS Zweckbestimmung:
Gewässerschonstreifen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs.1 Nr.25 Buchstabe a) und Abs.6 BauGB)

Sonstige Planzeichen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger und Versorgungsträger
(§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs.7 BauGB)

Landeshauptstadt Magdeburg



DS0348/11 Anlage 3 Stadtplanungsamt Magdeburg

Satzung zum Bebauungsplan Nr. 366-2
DÖLLWEG
Stand: September 2011

M 1 : 1000

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 16.07.12 den Bebauungsplan Nr. 366-2 "Döllweg" bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B), als Satzung beschlossen.

Magdeburg, den 02.03.12



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 17.01.2014



ObVerm/ing / Fachbereich Vermessungsamt und Baurecht

Verfahren
Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 05.06.2008 gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 366-2 "Döllweg" beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 30.06.2008 über das Amtsblatt Nr. 21 ortsüblich bekannt gemacht.

Magdeburg, den 02.03.12



Oberbürgermeister

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 08.07.2010 durchgeführt worden.

Magdeburg, den 02.03.12



Oberbürgermeister

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

Magdeburg, den 02.03.12



Oberbürgermeister

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 30.11.2010 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig zur Abgabe einer Stellungnahme und zur Äußerung über den erforderlichen Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert worden.

Magdeburg, den 02.03.12



Oberbürgermeister

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind zum Planentwurf und der Begründung mit Schreiben vom 15.07.2011 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Magdeburg, den 02.03.12



Oberbürgermeister

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 23.06.2011 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 366-2 und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 15.07.2011 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 366-2, die Begründung und die vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 25.07.11 bis 25.08.11 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 15.07.2011 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB über die öffentliche Auslegung benachrichtigt worden.

Magdeburg, den 02.03.12



Oberbürgermeister

Nach Prüfung, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, der abgegebenen Stellungnahmen hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg auf seiner Sitzung am 16.07.12 den Bebauungsplan Nr. 366-2 als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen sowie die Begründung gebilligt.

Magdeburg, den 02.03.12



Oberbürgermeister

Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 366-2 bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B) in der Fassung vom 16.07.2011 wird hiermit ausgefertigt.

Magdeburg, den 02.03.12



Oberbürgermeister

Der Beschluss der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 366-2 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan Nr. 366-2 "Döllweg" ist damit in Kraft getreten.

Magdeburg, den 17.04.12



Oberbürgermeister

Es wird hiermit beglaubigt, dass dieser Plan mit der Urschrift des Bebauungsplanes Nr. 366-2 übereinstimmt.

Magdeburg, den 16.04.2012

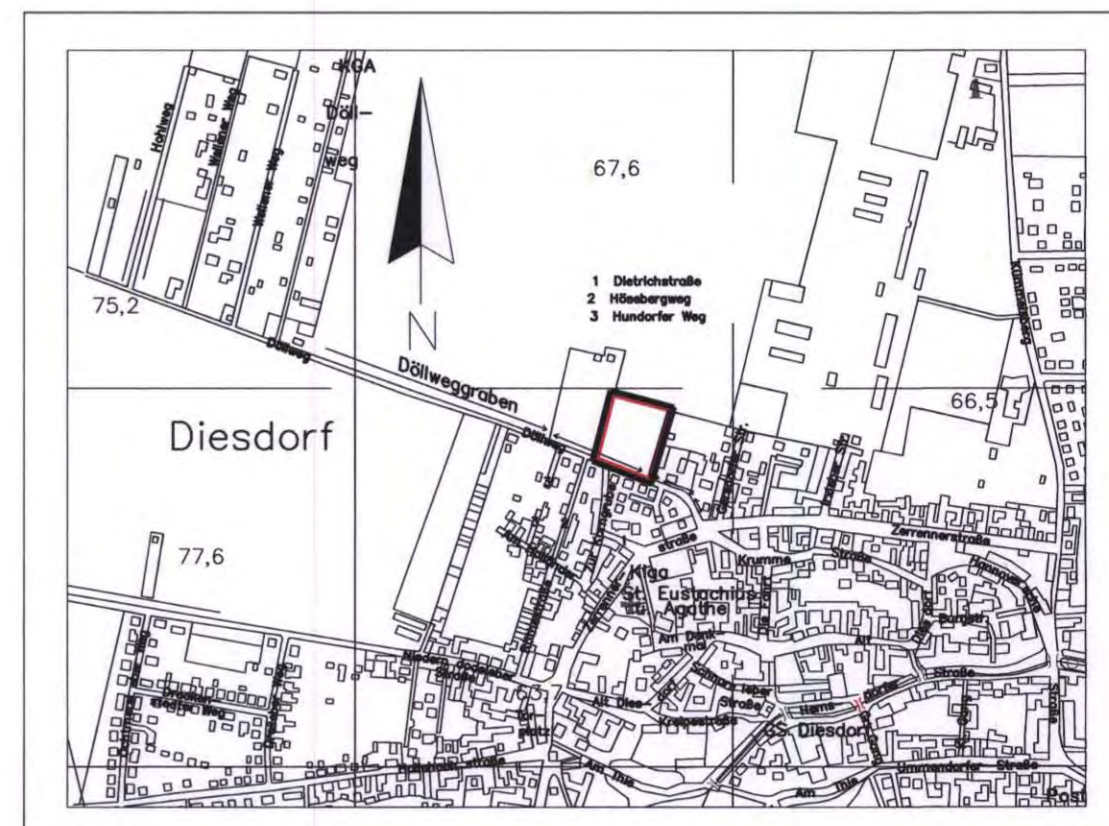


Stadtplanungsamt

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

Stadtplanungsamt



Planverfasser:
CEM Projektmanagement GmbH
Haeckelstraße 10
39104 Magdeburg

Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:1000
Stand des Stadtkartenauszuges: 03/2010