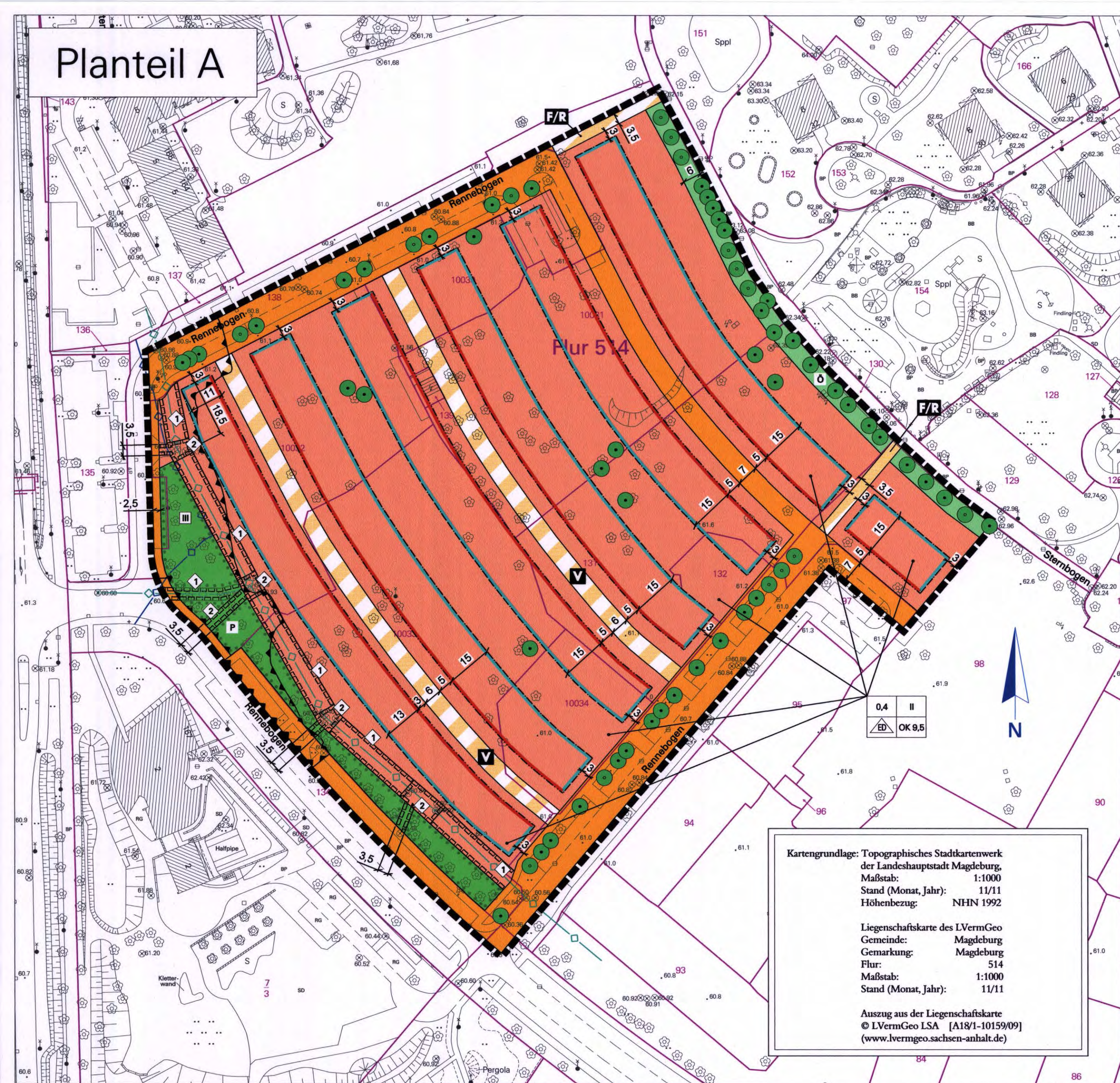


# Planteil A



Kartengrundlage: Topographisches Stadtkartenwerk der Landeshauptstadt Magdeburg.  
 Maßstab: 1:1000  
 Stand (Monat, Jahr): 11/11  
 Höhenbezug: NHN 1992

Liegenschaftskarte des LVermGeo  
 Gemeinde: Magdeburg  
 Gemarkung: Magdeburg  
 Flur: 514  
 Maßstab: 1:1000  
 Stand (Monat, Jahr): 11/11

Aussug aus der Liegenschaftskarte  
 © LVermGeo LSA [A18/1-10159/09]  
 (www.vermgeo.sachsen-anhalt.de)

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

- ### I. Planzeichenfestsetzungen
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**  
 Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)
  - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)**  

|        |    |  |
|--------|----|--|
| 0,4    | II | 0,4 = Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 19 BauNVO)                    |
| OK 9,5 |    | II = Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 20 BauNVO) |

OK = Höhe baulicher Anlagen in Metern, Oberkante über NHN als Höchstmaß über Bezugshöhe entsprechend § 3 der textlichen Festsetzungen
  - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)**  

|    |   |
|----|---|
| ED | Einzel- und Doppelhäuser (§ 22 Abs. 2 BauNVO) |
|----|---|

— Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO)  
 — Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
  - Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**  
 Straßenverkehrsflächen  
 Verkehrsberuhigter Bereich, öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung  
 Fuß- und Radweg, öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  - Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**  
 Öffentliche Grünflächen  
 Private Grünflächen
  - 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 Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)  
 Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)  
 Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
  - Sonstige Planzeichen**  
 Mit Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)  
 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)  
 Hauptversorgungsleitungen unterirdisch mit beidseitigem Schutzstreifen 2m Schutzstreifen bis DN 400, 3m Schutzstreifen > DN 400 bis DN 1200  
 Umgrenzung der gemäß DIN 4109 ermittelten Lärmpegelbereiche  
 Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109, III 60 - 65 dB(A)
- ### II. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung der gemäß § 9 Abs. 6 BauGB

## Planteil B Textliche Festsetzungen

- Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB)
- Im reinen Wohngebiet sind die in § 3 Abs. 3 BauNVO genannten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht zulässig und somit gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
  - Die zulässige Grundfläche darf mit den in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen nur um bis zu 25% überschritten werden.
  - Gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO gilt für die Oberkante der Gebäude (OK Gebäude als Höchstmaß) die Bezugshöhe: 60,7 m über NHN (Höhenlage Kanaldeckel in öffentlicher Verkehrsfläche am nordwestlichen Rand des Geltungsbereiches).
  - Im Einzelfall kann von der Einhaltung der Baulinien befreit werden, wenn vorhandener Baumbestand erhalten wird.
  - Auf den festgesetzten privaten Grünflächen ist die Errichtung von Gartenlauben und Geräteschuppen nicht zulässig.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Das anfallende, zur Gartenbewässerung nicht verwendete Niederschlagswasser ist, soweit möglich, auf den Grundstücken zur Versickerung zu bringen.
  - Die Befestigung der privaten Stellplätze ist in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen.
- Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
- Ersatzpflanzungen nach Baumschutzsatzung werden gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB wie folgt festgesetzt:
    - planintern: Pflanzung von 15 Bäumen auf öffentlichen Flächen und von 34 Bäumen auf privaten Grundstücken, auf denen keine Einzelbäume sowie keine privaten Grünflächen mit Bindungen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt sind
    - planextern: Pflanzung von 41 Bäumen. Als Voraussetzung für die planexterne Pflanzung von 25 Bäumen auf dem Grundstück 71 (Flur 514) ist die Fläche des ehemaligen Parkplatzes zu entsiegeln. Die übrigen 16 Ersatzpflanzungen sind auf dem Grundstück 10054 (Flur 514), ehemaliges Schulgrundstück Bruno-Beyer-Ring 31, in Neu Ovestedt zu pflanzen. Sollte diese Fläche nicht ausreichen, sollen die übrigen Ersatzpflanzungen auf bereits vorhandenen städtischen Grünflächen erfolgen.
  - Der im Planteil A festgesetzte Baumbestand ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit gleichwertig zu ersetzen. Dieses gilt auch für die privaten Grünflächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.
  - Auf den privaten Grundstücken ist zusätzlich je 100 m<sup>2</sup> versiegelter Grundstücksfläche ein standortgerechter mittelkroniger Baum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Der vorhandene Baumbestand wird dabei angerechnet.
  - Der Standort der anzupflanzenden Bäume kann in Abhängigkeit von der Örtlichkeit um bis zu 2 m abweichen.
- Hinweise
- Für das Bebauungsplangebiet liegt eine schalltechnische Untersuchung vom 08.12.2004 (Büro für Schallschutz GmbH Magdeburg) vor, die im Stadtplanungsamt eingesehen werden kann.
  - Die Satzung zum Schutz des Baumbestandes, der Großsträucher und der Klettergehölze als geschützter Landschaftsbestandteil in der Landeshauptstadt Magdeburg-Baumschutzsatzung vom 06.02.2009 ist zu beachten.
  - Auf den Privatgrundstücken sollten Blühgehölze und blühende Stauden im Interesse der heimischen Fauna gepflanzt werden.
  - Der Bereich des Bebauungsplangebietes ist als ehemaliges Bombenabwurfgebiet registriert. Vor Beginn jeglicher Bauarbeiten und sonstiger erdengreifender Maßnahmen ist eine Kampfmittelerkundung bzw. bei Erforderlichkeit Kampfmittelbeseitigung durchzuführen.
  - Sollten bei Bodenuntersuchungen, chemischen Analysen u. a. Hinweisen 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 ist ebenfalls zu informieren.
  - Die ehemaligen Baugruben wurden mit Recyclingmaterial verfüllt. Bei der Bauplanung sind die Gründungsbedingungen durch Baugrundgutachten zu ermitteln.
  - Im Plangebiet ist mit teils hohem Grundwasserstand zu rechnen. Auf die Notwendigkeit der Erstellung eines Bodengutachtens vor Baubeginn wird hingewiesen.
  - Nach § 9 (3) Denkmalschutzgesetz Sachsen-Anhalt besteht gesetzliche Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde.
  - Der Bereich des Leitungsrechts ergibt sich aus der Überlagerung mehrerer Leitungen mit beidseitigem Schutzstreifen von 2 bzw. 3 m. Die genaue Lage ist bei Bedarf durch Schächtung zu ermitteln. Die Schutzstreifenbreite und das Überbauungsverbot vorhandener Ver- und Versorgungsanlagen durch Neubauten oder Neuanpflanzungen aller Art sind einzuhalten.
  - Die Bereiche des Geh- und Fahr- und Leitungsrechts sind in versickerungsoffener Bauweise für eine maximal zulässige Achslast von 11t auszuführen. (Richtlinien für den ländlichen Wegebau, RLW 1999)
  - Aufgrund der Verfüllungen der ehemaligen Baugruben (nach Abbruch der Kellerwände des Geschosswohnungsbaus) mit Recyclingmaterial ist die Fläche im Altlastenkataster des Umweltamtes der Landeshauptstadt Magdeburg erfasst. Insgesamt wird das Schadstoffpotential im Plangebiet als gering eingestuft.

Aufgrund des § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung 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 **08.11.2012** den Bebauungsplan Nr. 301-4A "Westlicher Rennebogen" bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B), als Satzung beschlossen.

Magdeburg, den **21. NOV. 2012**

*[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 **20.11.2012**

*[Signature]*  
 ObVerm/ing / Fachbereich Vermessungsamt und Baurecht

Verfahren  
 Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 29.09.2005 gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 301-4 "Rennebogen" beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 27.10.2005 über das Amtsblatt Nr. 34 ortsüblich bekannt gemacht.

Magdeburg, den **21. NOV. 2012**

*[Signature]*  
 Oberbürgermeister

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 10.07.2007 erfolgt.

Magdeburg, den **21. NOV. 2012**

*[Signature]*  
 Oberbürgermeister

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 14.11.2006 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig zur Abgabe einer Stellungnahme und zur Überlegung über den erforderlichen Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert worden.

Magdeburg, den **21. NOV. 2012**

*[Signature]*  
 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 18.02.2008 beteiligt und von der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB benachrichtigt worden.

Magdeburg, den **21. NOV. 2012**

*[Signature]*  
 Oberbürgermeister

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 17.01.2008 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 301-4 und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Änderung des Geltungsbereiches beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 14.02.2008 über das Amtsblatt Nr. 06 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 301-4, die Begründung und die vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 22.02.2008 bis 26.03.2008 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Magdeburg, den **21. NOV. 2012**

*[Signature]*  
 Oberbürgermeister

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat am 12.04.2012 die Fortführung des Bebauungsplanverfahrens Nr. 301-4 "Rennebogen" für den Teilbereich Nr. 301-4A "Westlicher Rennebogen" beschlossen.

In gleicher Sitzung wurde dem Entwurf und der Begründung einschließlich Umweltbericht zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen.

Magdeburg, den **21. NOV. 2012**

*[Signature]*  
 Oberbürgermeister

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 20.04.2012 über das Amtsblatt Nr. 16 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 301-4A, die Begründung und der Umweltbericht haben vom 27.04.2012 bis 29.05.2012 öffentlich ausgelegt.

Magdeburg, den **21. NOV. 2012**

*[Signature]*  
 Oberbürgermeister

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB parallel zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 24.04.2012 beteiligt und von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt worden.

Magdeburg, den **21. NOV. 2012**

*[Signature]*  
 Oberbürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 301-4A ist nach der öffentlichen Auslegung unter Beachtung des § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB geändert worden.

Magdeburg, den **21. NOV. 2012**

*[Signature]*  
 Oberbürgermeister

Nach Prüfung, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, der abgegebenen Stellungnahmen hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg auf seiner Sitzung am **08.11.2012** den Bebauungsplan Nr. 301-4A als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen sowie die Begründung gebilligt.

Magdeburg, den **21. NOV. 2012**

*[Signature]*  
 Oberbürgermeister

Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 301-4A bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B) in der Fassung vom **August 2012** wird hiermit ausgefertigt.

Magdeburg, den **21. NOV. 2012**

*[Signature]*  
 Oberbürgermeister

Es wird hiermit bezeugt, dass dieser Plan mit der Urschrift des Bebauungsplanes Nr. 301-4A übereinstimmt.

Magdeburg, den **19.11.2012**

*[Signature]*  
 Stadtplanungsamt

Der Beschluss der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 301-4A ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan Nr. 301-4A "Westlicher Rennebogen" ist damit in Kraft getreten.

Magdeburg, den **05. DEZ. 2012**

*[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 Flächen-nutzungsplanes sowie in § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB aufgezeigte Mängel des Abwägungsvorganges nicht geltend gemacht worden.

Magdeburg, den

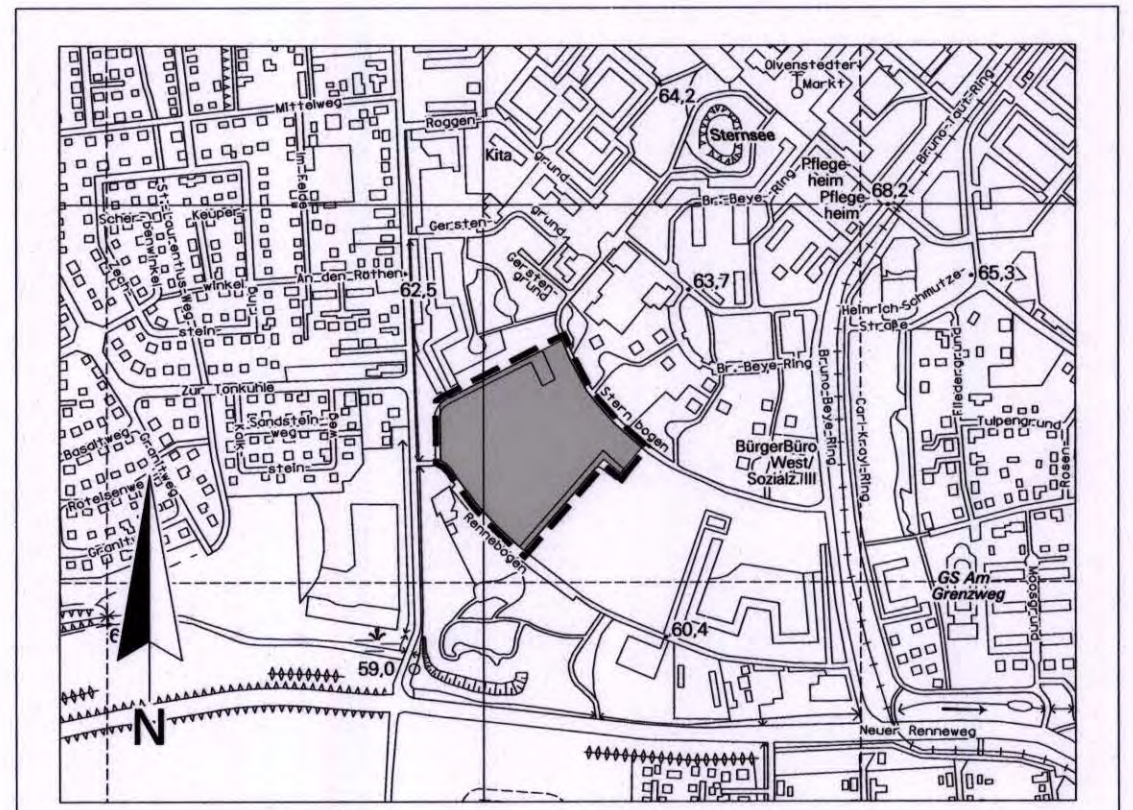
*[Signature]*  
 Stadtplanungsamt

## Landeshauptstadt Magdeburg

DS0232/12 Anlage 2 Stadtplanungsamt Magdeburg

Satzung zum Bebauungsplan Nr. 301-4A  
 WESTLICHER RENNEBOGEN  
 Stand: August 2012

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: 12/2011