

Kartgrundlage: Topographischer Lageplan
ObVerming Hartmann (Topographisches Kartenwerk der Landeshauptstadt Magdeburg als Ergänzung im Randbereich)
Maßstab: 1:1.000
Stand (Monat/Jahr): 07/12 (04/11)
Höhenbezug: NHN
Liegenschaftskarte des LVermGeo (Grenzen festgestellt und tlw. abgemerkt nach Vermögenszuordnung)
Gemeinde: Magdeburg
Gemarkung: Magdeburg
Flur: 515
Maßstab: 1:1.000
Stand (Monat/Jahr): 01/13

- Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 9 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)
 - WA** Allgemeines Wohngebiet
- Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 9 BauGB, § 16 BauNVO)
 - (1,2)** Geschossflächenzahl
 - 0,4** Grundflächenzahl
 - I-III** Zahl der Vollgeschosse
 - GH max 9 m über ...m NHN** max. Gebäudehöhe über der festgesetzten Bezugshöhe
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
 - ED** Einzel- und Doppelhäuser
 - H** Hausgruppen
 - Baugrenze
- Flächen für den Gemeinbedarf (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
 - Gemeinbedarfsfläche Kindertagesstätte
- Verkehrsflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - Verkehrsflächen, öffentlich
 - Verkehrsflächen, privat, Leitungsrecht zu Gunsten der Anlieger/Anschlussnehmer
 - Verkehrsflächen bes. Zweckbestimmung, öffentlich - Fußgänger/ Radfahrer
- Flächen für Versorgungsanlagen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
 - Versorgungsfläche ELT
 - Schutzstreifen von Bebauung/ Gehölzbeplantungen freigehalten
- Grünflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - öffentliche Grünfläche
- sonstige Planzeichen
 - Bäume Erhaltung
 - Bäume Anpflanzung
 - Grenze des räuml. Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
 - Abgrenzung WA 3 / WA 4

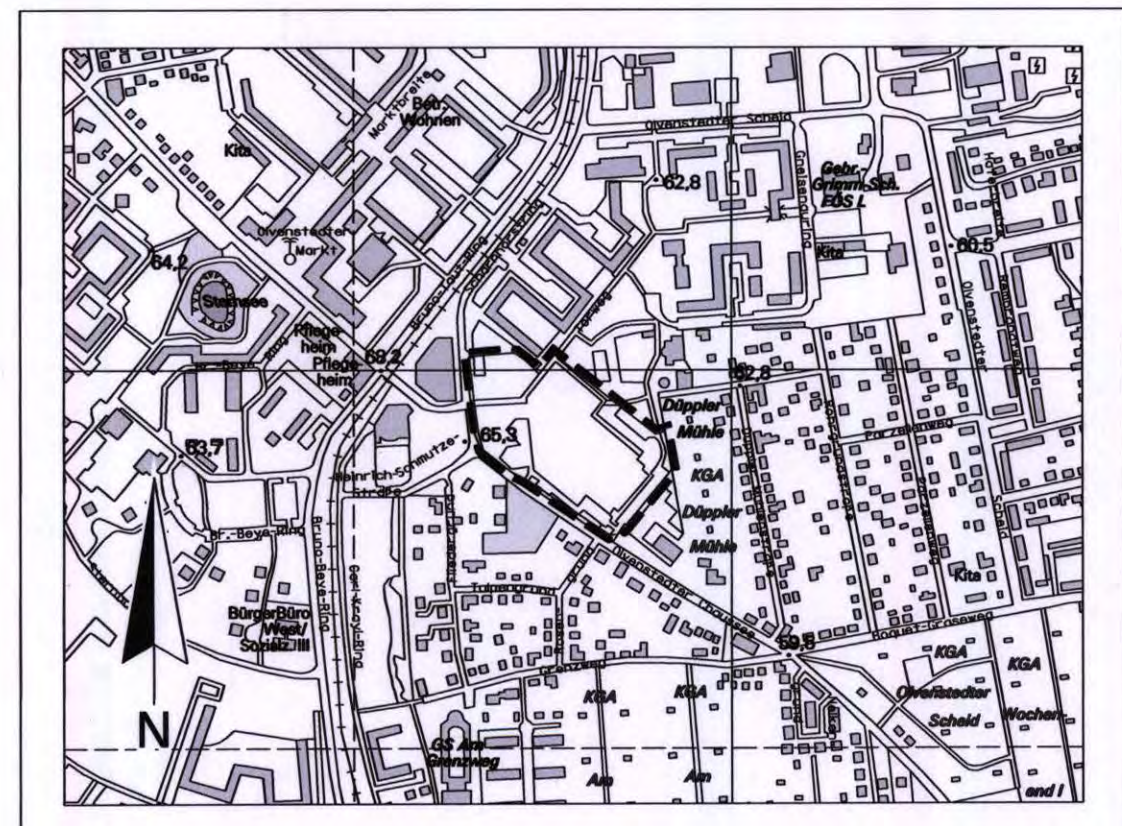
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind im Baugebiet WA Nutzungen nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO, die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden sowie Schank- u. Speisewirtschaften, nicht störende Handwerksbetriebe und nach § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO Anlagen für sportliche Zwecke nicht zulässig.
 - Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind in dem Baugebiet WA Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 2-5 nicht zulässig.
 - Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 9 BauGB, § 16 BauNVO)
 - Für Einzel- und Doppelhäuser werden die Überschreitungsmöglichkeiten nach § 19 Abs. 4 BauNVO nicht Bestandteil des B-Planes.
 - Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie für Anpflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)
 - Das auf den privaten Grundstücksflächen anfallende Niederschlagswasser ist auf den jeweiligen Grundstücken zurückzuhalten und zu versickern bzw. zu verwerten.
 - Grundstückzufahrten sind entlang der Orlenstedter Chaussee und Scharnhorsting ausgeschlossen.
 - Flächen und Vorkehrungen zum Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
 - Als Lärminderungsmaßnahme zur Reduzierung der Schallimmissions-Vorbelastung durch den Bolzplatz ist planmäßig auf dem Flurstück 315 (Flur 515) eine Lärmschutzwand entsprechend dem Schalltechnischen Gutachten vom 18.10.2012 des Büros ECO Akustik zu errichten.
- II Hinweise**
- Die Festsetzungen dieses Planes gewährleisten die Umsetzung des Vorhaben- und Erschließungsplanes, der der Begründung zu diesem Bebauungsplan als Anlage beigefügt ist.
- II.1 Baumschutzsatzung**
Die "Satzung zum Schutz des Baumbestands, der Großsträucher und Klettergehölze als geschützter Landschaftsbestandteil in der Landeshauptstadt Magdeburg - Baumschutzsatzung -" vom 06.02.2009 ist zu beachten.
- II.2 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.
- II.3 Schallschutzgutachten**
Das Schallschutzgutachten vom 18.10.2012 des Büros ECO Akustik ist im Stadtplanungsamt einsehbar.
- II.4 Denkmalpflege und Archäologie**
Nach § 9 (3) des Denkmalschutzgesetzes von Sachsen-Anhalt sind Befunde mit den Merkmalen eines Kulturdenkmals "bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen". In dieser Zeit wird dann entschieden, ob eine wissenschaftliche Untersuchung durch das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie erforderlich ist. Ansprechpartner: Dr. Thomas Weber (Tel. 039292/699824, Fax 039292/699850; Email: tweber@tda.mk.sachsen-anhalt.de)
- II.5 Geologie und Bergwesen**
Es wird die Durchführung einer detaillierten Baugrunduntersuchung empfohlen.
- II.6 Polizeidirektion Sachsen-Anhalt Nord**
Flächen, auf denen künftig erdengreifende Maßnahmen vorgenommen werden, sollten vor deren Beginn auf das Vorhandensein von Kampfmitteln überprüft werden. Es sollte rechtzeitig vor ihrem Beginn ein entsprechender Antrag unter Vorlage der benötigten Unterlagen (Flurkarte, Flurstücke, Eigentümer) gestellt werden.

Satzung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 229-2.1

DÜPLERGRUND
Stand: Januar 2013

M 1 : 1 000

<p>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. 363), in der zuletzt geänderten, geltenden Fassung, hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg am 04.04.13 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 229-2.1 "Düplergrund" bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B), einschließlich des Vorhaben- und Erschließungsplanes als Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, als Satzung beschlossen.</p> <p>Magdeburg, den 08. APR. 2013</p> <p>Oberbürgermeister</p>	<p>Die verwendete Planunterlagen enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p>ObVerming / Fachbereich Vermessungsamt und Baurecht</p>	<p>Entwurfsbearbeitung Der Entwurf zum Vorhaben- und Erschließungsplan als Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 229-2.1 wurde ausgearbeitet von:</p> <p>Magdeburg, den</p> <p>Planverfasser</p>	<p>Verfahren Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 17.11.2011 gemäß § 1 Abs. 3 und § 12 Abs. 2 BauGB und auf Antrag des Vorhabenträgers die Einleitung des Verfahrens zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 229-2.1 "Düplergrund" beschlossen. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird 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. Auf eine Umweltprüfung wird verzichtet. Der Einleitungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. Satz 2 BauGB am 16.12.2011 über das Amtsblatt Nr. 50 ortsüblich bekannt gemacht. Magdeburg, den 09. APR. 2013</p> <p>Oberbürgermeister</p>	<p>Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 13.12.2011 durch eine Bürgerversammlung erfolgt.</p> <p>Magdeburg, den 18. APR. 2013</p> <p>Oberbürgermeister</p> <p>Die Mitteilung und Anfrage an die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB erfolgt.</p> <p>Magdeburg, den 08. APR. 2013</p> <p>Oberbürgermeister</p>	<p>Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 wurde von der frühzeitigen Unterrichtung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.</p> <p>Magdeburg, den 18. APR. 2013</p> <p>Oberbürgermeister</p> <p>Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB parallel zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beteiligt, mit Schreiben vom 23.11.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert, sowie von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt worden.</p> <p>Magdeburg, den 08. APR. 2013</p> <p>Oberbürgermeister</p>	<p>Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 08.11.2012 dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 229-2.1 und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.</p> <p>Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 23.11.2012 über das Amtsblatt Nr. 48 ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Magdeburg, den 08. APR. 2013</p> <p>Oberbürgermeister</p>
<p>Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 229-2.1 ist nach der öffentlichen Auslegung unter Beachtung des § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB geändert worden.</p> <p>Magdeburg, den 08. APR. 2013</p> <p>Oberbürgermeister</p>	<p>Nach Prüfung, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, der abgegebenen Stellungnahmen hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 229-2.1 einschließlich Vorhaben- und Erschließungsplan als Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und nach Kenntnisnahme des gemäß § 12 Abs. 1 Satz 1 BauGB abgeschlossenen Durchführungsvertrages, auf seiner Sitzung am 04.04.13, als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen sowie die Begründung gebilligt.</p> <p>Magdeburg, den 08. APR. 2013</p> <p>Oberbürgermeister</p>	<p>Es wird hiermit beglaubigt, dass dieser Plan mit der Urschrift des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 229-2.1 übereinstimmt.</p> <p>Magdeburg, den 15.04.13</p> <p>Siegel</p> <p>Stadtplanungsamt</p>	<p>Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 229-2.1, einschließlich dem Vorhaben- und Erschließungsplan als Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B) in der Fassung vom 04.04.2013 wird hiermit ausgefertigt.</p> <p>Magdeburg, den 02. MAI. 2013</p> <p>Oberbürgermeister</p>	<p>Der Beschluss der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 229-2.1 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 229-2.1 "Düplergrund" ist damit in Kraft getreten.</p> <p>Magdeburg, den 02. MAI. 2013</p> <p>Oberbürgermeister</p>	<p>Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen 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 vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes sowie in § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB aufgezeigte Mängel des Abwägungsvorganges nicht geltend gemacht worden.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p>Stadtplanungsamt</p> <p>Siegel</p>	



Planverfasser:
Architekturbüro
constructionZone
Feldamm 28
39 249 Tornitz

Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000
Stand des Stadtkarteneinzuges: 01/2013