



Quellenvermerk:
(Geobasisdaten/ 06/2010) e L VermGeo LSA
(www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) A18/1-10159/09
Quellenvermerk/ Vertriebsunterlagen erstellt: Büro Marschner

Lage und Höhenplan
Gemarkung Magdeburg, Flur 604, Flurstück 10473
Lage Frankfelde

Dipl.-Ing. Wolfgang Marschner
Oberbürgermeister Vermessungsamt

Lage 1:81.90 Maßstab 1:500
Datum 11.11.11 Auftrag Nr. 08-074

- ### I. Planzeichenfestsetzung
- (nach §2 Abs.4 und 5, 2. Halbsatz PlanV 90)
- Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)**
 - Algemeine Wohngebiete (§4 BauNVO)
 - Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §16 BauNVO)**
 - 0,4 = Grundflächenzahl (§16 Abs.2 Nr.1 i.V.m. §19 BauNVO)
 - 0,8 = Geschossflächenzahl als Höchstmaß (§16 Abs.2 Nr.2 i.V.m. §20 BauNVO)
 - FH, TH = First- und Traufhöhe als Höchstmaß über Bezugshöhe = 80,0 m NHN (§16 Abs.4 i.V.m. §18 BauNVO)
 - II = Anzahl der Vollgeschosse (§16 Abs.3 Nr.2 i.V.m. §20 BauNVO)
 - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §23 BauNVO)**
 - △ = nur Einzel- und Doppelhäuser (§22 Abs.2 BauNVO)
 - Baulinie (§23 Abs.3 BauNVO)
 - Baugrenze (§23 Abs.3 BauNVO)
 - Verkehrsflächen (§9 Abs.1 Nr.11 BauGB)**
 - Strassenverkehrsfläche (privat)
 - Grünflächen (§9 Abs.1 Nr.15 BauGB)**
 - Grünfläche (privat)
 - Fläche zur Anlage einer Versicherungsmulde
 - Sonstige Planzeichen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§9 Abs.7 BauGB)
 - Grünfläche / Maßnahmenfläche siehe § 4

Aufgrund des § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), in der zuletzt geänderten geltenden Fassung, und § 6 Abs. 1 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 08.12.2011 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 354-2.1 "Wohnpark Frankfelde" bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B), einschließlich dem Vorhaben- und Erschließungsplan als Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, als Satzung beschlossen.

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

Magdeburg, den 16.12.2011

Entwurfsbearbeitung
Der Entwurf zum Vorhaben- und Erschließungsplan als Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 354-2.1 wurde ausgearbeitet von:

Magdeburg, den

Planverfasser

Verfahren
Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 26.03.2009 gemäß § 12 Abs. 2 i.V.m. § 1 Abs. 3 BauGB und auf Antrag des Vorhabenträgers sowie unter Vorlage des Entwurfs zum Vorhaben- und Erschließungsplan die Einleitung des Verfahrens zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 354-2.1 "Wohnpark Frankfelde" beschlossen.
Der Einleitungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 24.04.2009 ortsüblich über das Amtsblatt Nr. 16 bekannt gemacht.

Magdeburg, den 20. DEZ. 2011

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 28.07.2009 durchgeführt worden.

Magdeburg, den 20. DEZ. 2011

Planteil B / Textliche Festsetzungen

§ 1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 3 BauGB)

(1) Die in einem allgemeinen Wohngebiet gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 1-5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nichtstörende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) werden ausgeschlossen (§ 1 Abs. 6 BauNVO).

(2) Die Mindestgrundstücksgröße für freistehende Einfamilienhäuser beträgt 500 qm, für Doppelhaushälften 325 qm. (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

(3) Eine Überschreitung der Grundflächenzahl durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie durch Nebenanlagen ist nicht zulässig. (§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO)

(4) Als Bezugshöhe für die maximal zulässige Trauf- und Firsthöhe gilt 80,0 m NHN.

§ 2 überbaubare und nicht überbaubare Flächen, Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

(1) Die Errichtung von Stellplätzen, Carports und Garagen ist nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Die Zufahrt hierzu, als zweiter Stellplatznachweis, ist hiervon ausgenommen. Je Grundstück ist nur eine Ausfahrt mit einer maximalen Breite von 3 m zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und § 12 Abs. 6 BauNVO)

§ 3 Immissionsschutz (§9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

(1) Gemäß DIN 4109 ergibt sich für den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Lärmpegelbereich LPB I mit einem erforderlichen bewerteten Schalldämm-Maß für Außenbauteile von Wohnungen von 30 dB.

(2) Die Räume zum ständigen Aufenthalt sind nach der dem Sportplatz abgewandten Seiten zu planen. Sollte dies nicht möglich sein, sind schalldämmte Lüfter vorzusehen.

(3) Die Freiflächen sind nach Osten zu orientieren.

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

(1) Auf der Fläche P 1 ist eine flächige Mischpflanzung aus 5 großkronigen Laubbäumen und 200 Sträuchern anzulegen.

Folgende Arten sind vorzusehen:

Pflanzliste:

- Carpinus betulus - gem. Hainbuche
- Castanea sativa - Esskastanie
- Prunus padus - gem. Traubenkirsche
- Prunus avium - Vogelkirsche
- Amelanchier ovalis - gem. Felsenbirne
- Corylus avellana - gem. Hasel
- Ligustrum vulgare - gewöhnlicher Liguster
- Rosa glauca - Rotblatt Rose
- Rosa canina - Hundrose
- Ribes - Johannisbeere

§ 5 Sonstiges

(1) Auf privaten Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist daselbst zu speichern, zu verdunsten oder zu versickern. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und § 9 Abs. 1a BauGB)

Landeshauptstadt Magdeburg

DS0345/11 Anlage 3 Stadtplanungsamt Magdeburg

Satzung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 354 - 2.1

Wohnpark Frankfelde

Stand: August 2011
Maßstab: 1 : 500

Magdeburg, den 20. DEZ. 2011

Oberbürgermeister

ObVerming / Fachbereich Vermessungsamt und Baurecht

Magdeburg, den 20. DEZ. 2011

Oberbürgermeister

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 28.04.2011 dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 354-2.1 und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 27.05.2011 mit Amtsblatt Nr. 21 vom 27.05.2011 ortsüblich bekannt gemacht.

Magdeburg, den 20. DEZ. 2011

Oberbürgermeister

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 3 Abs.2 BauGB mit Schreiben vom 31.05.2011 von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt worden.

Magdeburg, den 20. DEZ. 2011

Oberbürgermeister

Es wird hiermit beglaubigt, dass dieser Plan mit der Urschrift des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 354-2.1 übereinstimmt.

Magdeburg, den 09.01.12

Stadtplanungsamt

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.

Magdeburg, den

Stadtplanungsamt

HINWEISE

1. Die Satzung zum Schutz des Baumbestandes, der Großsträucher und Klettergehölze als geschützter Landschaftsbestandteil in der Landeshauptstadt Magdeburg - Bauschutzsatzung - vom 12.02.2009 ist zu beachten.

2. Sollte während der Erdarbeiten Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten festgestellt werden, sind die Arbeiten sofort einzustellen und das Umweltamt - untere Bodenschutzbehörde - ist zu informieren.

3. Gemäß der 18. BImSchV kann der Immissionsrichtwert an 18 Kalendertagen des Jahres um 10 dB(A) überschritten werden.

4. Der bautechnischen Planung ist bezüglich der immissionsschutzrechtlichen Anforderungen des Ingenieurbüros für Schallschutz GmbH Magdeburg, April 2010 zugrunde zu legen. Die Unterlagen können im Stadtplanungsamt eingesehen werden.

Planverfasser:
LEGRPLAN Ingenieurgesellschaft mbH
für Infrastruktur, Wasserwirtschaft und Verkehr
Ovenstraße Straße 9
39106 Magdeburg

Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1 : 10.000
Stand des Stadtkartenauszuges 08/2011