

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN PLANTEIL B

- Allgemeine Wohngebiete (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 - In den Baugebieten WA sind die nach § 4 Abs. 3 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbetriebe und Tierkennel) gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO ausgeschlossen.
 - In den Baugebieten WA, werden nur die nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen (Gartenbetriebe und Tierkennel) gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)**

Stellplätze und Garagen sind gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen oder auf den dafür festgesetzten Flächen zulässig.
- Höhe der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

In Baugebieten mit der festgesetzten Zahl der Vollgeschosse I oder II (als Höchstmaß oder zwingend) darf die Höhe der Oberkante Fußbodens des untersten Vollgeschosses nicht mehr als 0,50 m über dem Bezugspunkt betragen. Bezugspunkt ist die Höhe des natürlich gewachsenen Bodens am höchsten Punkt des von der Gebäudeaußenwand angeschnittenen Geländes (§ 18 BauNVO).
- Grundflächenzahl, zulässige Grundfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

Die gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO vorgesehene Überschreitung der zulässigen Grundfläche ist gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO nicht zulässig.
- Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**

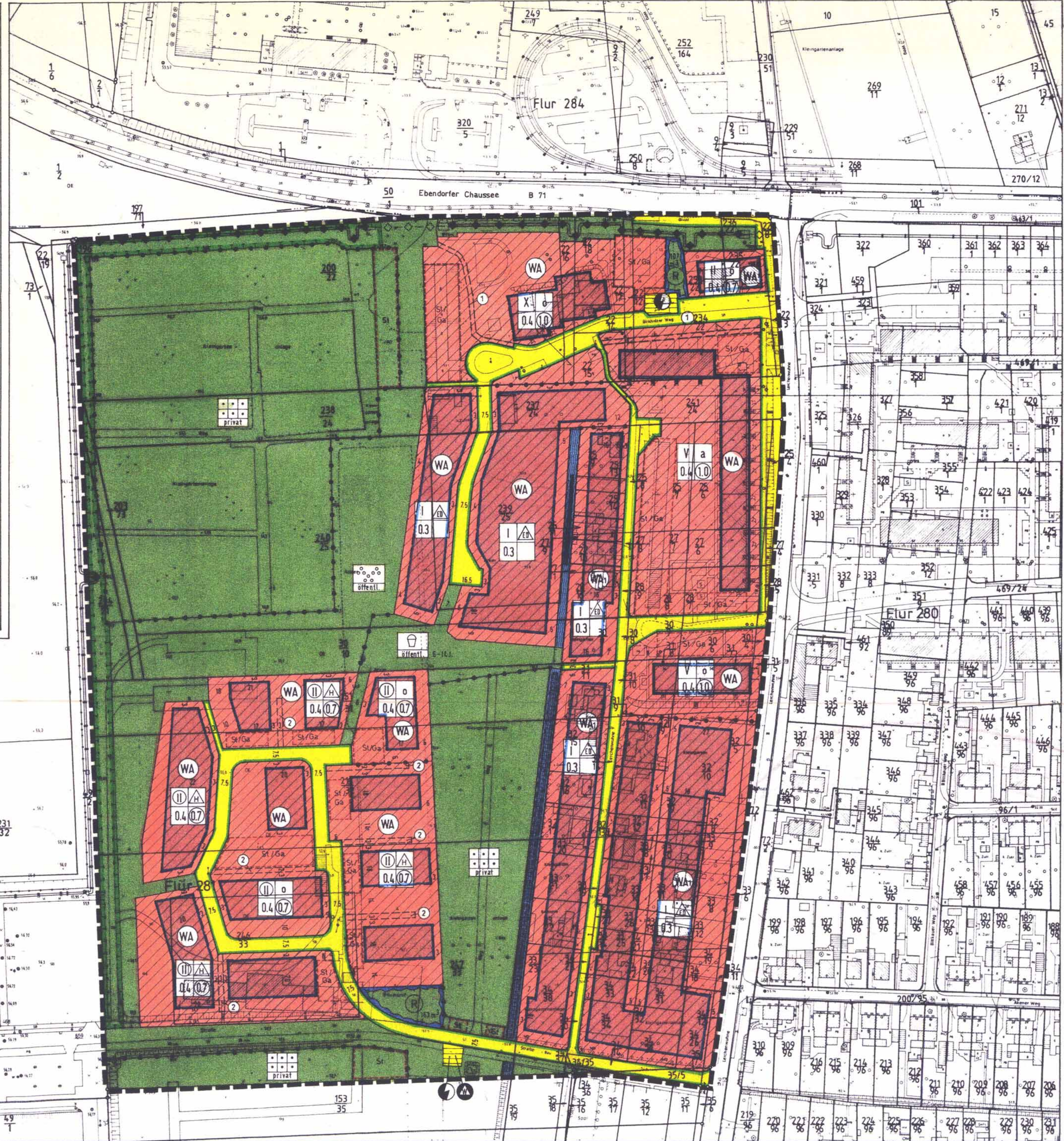
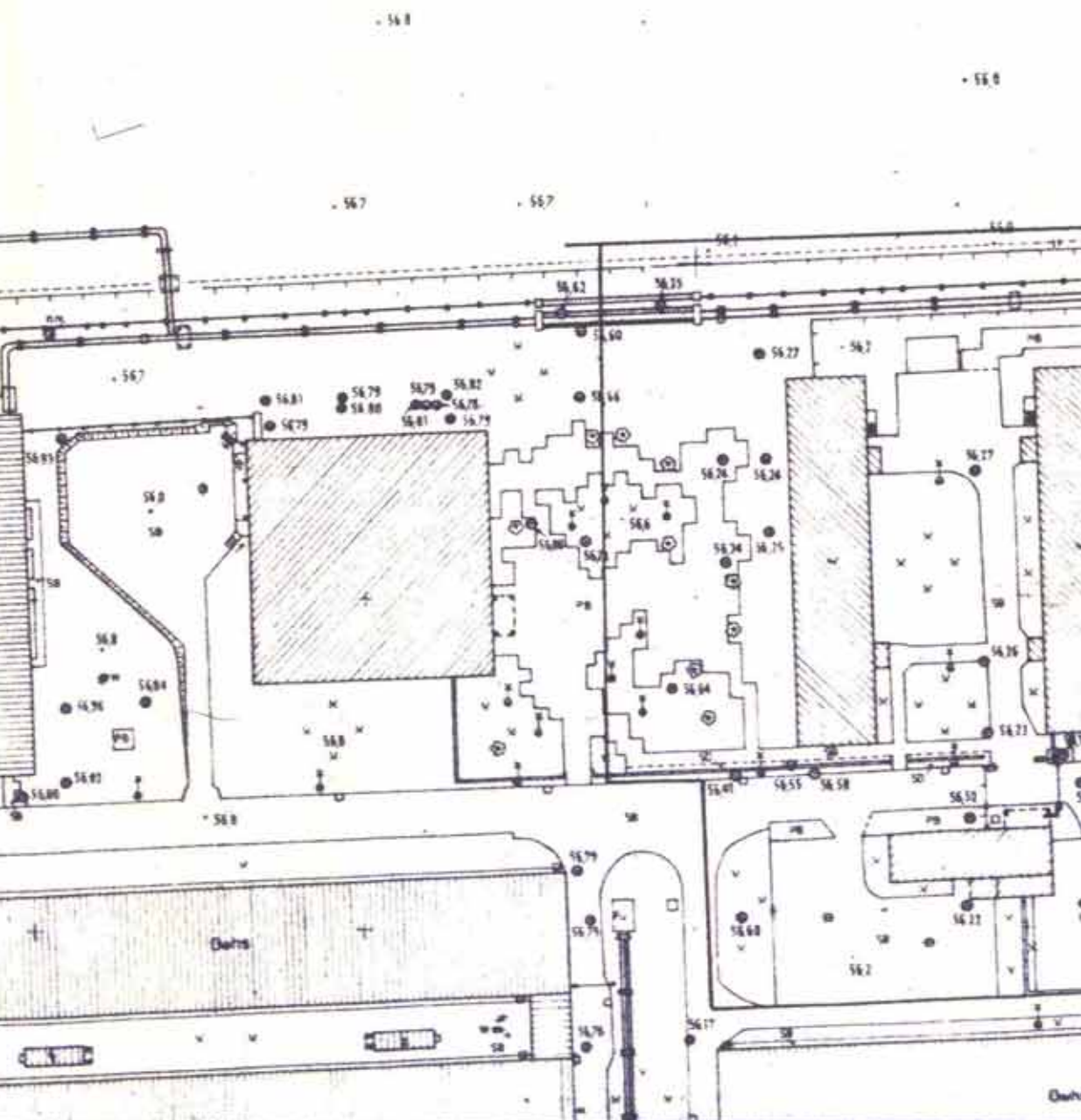
Im Baugebiet mit der abweichenden Bauweise (a) sind Einzelhäuser oder Hausgruppen von mehr als 50 m Länge zulässig (§ 22 Abs. 4 BauNVO).
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)**
 - Die nach dem zulässigen Maß der baulichen Nutzung nicht bebaubare Grundstücksfläche ist zu mindestens 30 % unter Verwendung einheimischer Bäume und Sträucher naturnah anzulegen und auf Dauer zu unterhalten.
 - Auf privaten und öffentlichen Stellplatzanlagen ist je 4 Stellplätze mindestens ein großkröniger Laubbaum in Solitärbaumqualität in eine mindestens 10 m² große unbefestigte oder befestigte Fläche mit einer Mindestbreite von 2 m zu pflanzen und auf geeignete Weise gegen Überfahren durch Fahrzeuge zu schützen.
 - In den geplanten Erschließungsstraßen sind je 100 m Straßenlänge mindestens 5 mittel- bis großkrönige Laubbäume in Solitärbaumqualität in eine mindestens 10 m² große unbefestigte oder befestigte Fläche mit einer Mindestbreite von 2 m zu pflanzen und auf geeignete Weise gegen Überfahren durch Fahrzeuge zu schützen.
 - Oberflächenwasser einschließlich anfallenden Wassers von Dachflächen freistehender Einfamilienhäuser und Doppelhäuser sowie deren Nebenanlagen ist auf den jeweiligen Grundstücken zu verdunsten oder zu versickern.
 - Niederschlagswasser von Dachflächen der Geschöftswohnbauten, der Reihenhäuser und der Gemeinschaftsgaragen sind über offene Gräben bzw. Regenwasserkanäle den Regenwasserklärbecken zuzuleiten.
 - Niederschlagswasser von Erschließungsstraßen und Pkw-Stellplätzen ist nach Vorneigung durch Sandfang und Ölscheider den Regenwasserklärbecken zuzuführen.
 - Mulden zur Niederschlagswasserrückhaltung sind naturnah anzulegen und zu einem Drittel mit überstauer Fläche auszubilden.
- Mindestbreite der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)**

Auf Flächen mit der Festsetzung 'nur Hausgruppen zulässig' darf die Breite der Baugrundstücke nicht weniger als 6,50 m betragen.

Hinweise:
Die Satzung zum Schutz des Baumbestandes, der Großsträucher und Klettergehölze als geschützter Landschaftsbestandteil in der Stadt Magdeburg - Baumschutzsatzung - vom 29.07.1993 ist zu beachten.
Bei der Entwicklung der Bauflächen, der privaten und öffentlichen Grünflächen und der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft zur Erfüllung der Ausgleichsfunktionen gemäß § 8a BNatSchG ist der Inhalt des Grünordnungsplanes zu beachten.
Das gesamte Plangebiet ist als Bombenabwurfgebiet registriert. Das Gelände muß vor der Bebauung auf Kampfmittel überprüft werden.

Kartengrundlage: Topographisches Stadtkartenwerk der Landeshauptstadt Magdeburg, Maßstab: 1:500, Stand (Monat, Jahr): Dez. 1994

Längenschnitzkarte des Katastrales Magdeburg, Gemeinde: Magdeburg, Gemarkung: Magdeburg, Flur: 280/28, 24, Maßstab: 1:1000, Stand (Monat, Jahr): 06. u. 11. 94, Bl. 474 u. 444, 12/94, Verwaltungsgrenzen gemäß § 13 Abs. 2 und 5 VermKatG LSA



PLANZEICHENERKLÄRUNG PLANTEIL A

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
- WA** Allgemeine Wohngebiete (siehe textl. Festsetzung 1)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
- z.B. 1.0 Geschößflächenzahl
 - z.B. 0,4 Grundflächenzahl (siehe textl. Festsetzung 4)
 - z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - z.B. II Zahl der Vollgeschosse, zwingend
- Bauweise, Bauformen, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
- O** Offene Bauweise
 - I** nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - H** nur Hausgruppen zulässig (siehe textl. Festsetzung 7)
 - a** Abweichende Bauweise (siehe textl. Festsetzung 5)
 - B** Baugrenze
- Verkehrflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
- St/Ga** Straßenverkehrsflächen
 - B** Straßenbegrenzungslinie
- Flächen für Versorgungsanlagen, für Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)**
- T** Trafostation
 - W** Wertstoffcontainer
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)**
- FW** Fernwärmeleitung, oberirdisch
 - FW** Fernwärmeleitung, unterirdisch
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
- G** Grünfläche
 - G** Grünanlage
 - S** Spielplatz
 - K** Dauerklingengärten
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)**
- W** Wasserfläche
 - R** Regenwasserrückhaltebecken öffentlich
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
- S** Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Sonstige Planzeichen**
- St/Ga** Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
 - St/Ga** Stellplätze / Garagen (siehe textl. Festsetzung 2)
 - 1/2** Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen zugunsten der Allgemeinheit zugunsten der Anlieger und Versorgungsträger
 - S** Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - S** Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Landeshauptstadt Magdeburg
Stadtplanungsamt Magdeburg

Bebauungsplan Nr. 111-3
LERCHENWUHNEN
Satzung
Maßstab: 1 : 1 000

Aufgrund des § 10 BauGB in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BSP. I, S. 2263), in der zuletzt geändert worden ist durch die städtebaulichen Änderungen des Landes Sachsen-Anhalt vom 06. Oktober 1993 (VBl. S. 588) hat der Stadtrat der Stadt Magdeburg am 10.12.1997 den Bebauungsplan Nr. 111-3, Lerchenwuhnen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung beschlossen.

Magdeburg, den 10.12.1997

[Signature]
Bürgermeister

Die Satzung zum Schutz des Baumbestandes, der Großsträucher und Klettergehölze als geschützter Landschaftsbestandteil in der Stadt Magdeburg - Baumschutzsatzung - vom 29.07.1993 ist zu beachten.

Bei der Entwicklung der Bauflächen, der privaten und öffentlichen Grünflächen und der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft zur Erfüllung der Ausgleichsfunktionen gemäß § 8a BNatSchG ist der Inhalt des Grünordnungsplanes zu beachten.

Das gesamte Plangebiet ist als Bombenabwurfgebiet registriert. Das Gelände muß vor der Bebauung auf Kampfmittel überprüft werden.

Magdeburg, den 10.12.1997

[Signature]
Bürgermeister

Verfahren

Die SVV hat auf ihrer Sitzung am 10.09.1991 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 111-3 beschlossen. Der Aufstellungsbescheid wurde gemäß § 12 Abs. 1 BauGB am 28.09.1991 ortsüblich bekanntgemacht.

Magdeburg, den 10.12.1997

[Signature]
Bürgermeister

Die Übernahmefähigkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Magdeburg, den 10.12.1997

[Signature]
Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 09.06.1995 durchgeführt worden.

Magdeburg, den 10.12.1997

[Signature]
Bürgermeister

Die Mitteilung und Anfrage an die für die Raumordnung zuständige Behörde ist gemäß § 11 BauGB erfolgt.

Magdeburg, den 10.12.1997

[Signature]
Bürgermeister

Der Stadtrat hat auf seiner Sitzung am 09.01.1997 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 111-3 und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 13.02.1997 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 111-3 und die Begründung haben vom 24.02.97 bis 24.03.97 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Die Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 21.02.1997 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB über die öffentliche Auslegung informiert worden.

Magdeburg, den 10.12.1997

[Signature]
Bürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 111-3 gemäß § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden.

Magdeburg, den 10.12.1997

[Signature]
Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 111-3 ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden.

(1) Der Stadtrat hat auf seiner Sitzung am 10.12.1997 dem veränderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt. Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 in Verbindung mit § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 10.12.1997 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

(2) Der Stadtrat hat auf seiner Sitzung am 10.12.1997 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 111-3 gemäß § 3 Satz 1 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden ortsüblich bekanntgemacht.

Magdeburg, den 10.12.1997

[Signature]
Bürgermeister

Innere eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 und 2 BauGB in Verbindung mit § 215 BauGB bezeichneten Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Magdeburg, den 10.12.1997

[Signature]
Bürgermeister

Die von der Änderung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 3 Abs. 2 und 3 BauGB mit Schreiben vom 10.12.1997 von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt worden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 10.12.1997 bis 10.01.1998 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Magdeburg, den 10.12.1997

[Signature]
Bürgermeister

Innere eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nach § 214 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 215 BauGB nicht geltend gemacht worden.

Magdeburg, den 10.12.1997

[Signature]
Bürgermeister

Die Übernahmefähigkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Magdeburg, den 10.12.1997

[Signature]
Bürgermeister

Die Übernahmefähigkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Magdeburg, den 10.12.1997

[Signature]
Bürgermeister

