

Aufgrund des § 10 Abs. 1 BauGB (BauGB) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), in der geltenden Fassung und § 6 Abs. 1 Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt vom 05. Oktober 1993 (GVBl. S. 568), in der geltenden Fassung, hat der Stadtrat der Stadt Magdeburg am 08.06.00 diesen Bebauungsplan Nr. 227-1 "Hegewiesenweg" bestehend aus der Planzeichnung (Planenteil A) und dem Text (Planenteil B) sowie die nebenstehende integrierte örtliche Bauvorschrift gemäß § 87 BauO LSA vom 23.06.1994 (GVBl. Nr. 31/94), als Satzung beschlossen.

Der Stadtrat der Stadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 04.11.99 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 227-1 und der Begründung sowie der integrierten örtlichen Bauvorschrift zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich bekanntgemacht.

Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 227-1 sowie die nebenstehende integrierte örtliche Bauvorschrift, bestehend aus der Planzeichnung (Planenteil A) und dem Text (Planenteil B) in der Fassung vom Januar 2000 werden hiermit ausgesetzt.

PLANTEIL B (TEXTLICHE FESTSETZUNGEN)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB und § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO)

1. In den Baugebieten ist eine Überschreitung der GRZ gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO nicht zulässig. Ausgenommen hiervon ist der Bereich zwischen der Großen Sülze und den, in Ost-West-Richtung verlaufenden, mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastenden Flächen.

Festsetzungen zur Grünordnung (§ 9 Abs.1 Nr.15 und Nr. 25 BauGB)

2. Für alle festgesetzten Pflanzungen im Plangebiet sind standortgerechte Baum- und Straucharten zu verwenden. Nadelgehölze sind bis maximal 10 % zulässig. Je 25 qm sind 10 Sträucher entsprechend der Gehölzliste der vorgeschlagenen Baum- und Straucharten in der Begründung zu pflanzen. Alle Gehölze sind zu unterhalten und im Falle ihres Abganges gleichartig zu ersetzen. (§ 9 Abs.1 Nr.25 BauGB)

3. Die nicht überbauten und nicht versiegelten Grundstücksflächen sind zu einem überwiegenden Flächenanteil zusammenhängend mit einheimischen Baum- und Straucharten zu bepflanzen und diese auf Dauer zu unterhalten. Je 100 qm bebauter oder versiegelter Grundstücksfläche ist mindestens ein mittelkröniger Laub- oder Obstbaum zu pflanzen. (§ 9 Abs.1 Nr.25 BauGB)

Entwässerung (§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB)

4. Befestigte Freiflächen sind mit Materialien auszuführen, die aufgrund ihres Fugenanteils einen Versickerungsgrad von mindestens 20 % (entsprechend einem Abflußbeiwert von 0,8) erreichen.

5. Niederschläge sind auf dem Grundstück zu versickern. Eine Einleitung von Regenwasser in die vorhandene öffentliche Kanalisation (Schmutzwasserkanal) ist unzulässig.

Örtliche Bauvorschriften (§ 87 BauO LSA)

6. Für die Gestaltung der Fassaden im gesamten Bebauungsplangebiet sind nur Putz in hellen Farbtonen (weiß bis ocker) analog den RAL-Tönen 9001 cremeweiß, 9018 papyrusweiß, 1014 elfenbein oder deren Mischung und Klinker zulässig.

7. Grundstückseinfriedungen innerhalb des Bebauungsplangebietes sind nur mit Hecken zulässig. Unzulässig sind Hecken aus Nadelgehölzen.

8. Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind in einer Tiefe von bis zu 60 m gemessen von der südlichen Bebauungsgrenze für Wohngebäude nur Satteldächer mit einer Neigung von 35° bis 45° zulässig.

9. Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind in einer Tiefe von bis zu 30 m gemessen von der südlichen Bebauungsgrenze nur Dächer mit einer ziegelroten Dachdeckung analog den RAL-Tönen 3009 oxidrot, 3011 braunrot, 3013 tomatenrot oder deren Mischung zulässig.

10. Ordnungswidrig handelt, nach § 85 BauO LSA, wer im Geltungsbereich dieser Satzung als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer vorsätzlich oder fahrlässig eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen läßt, die nicht den Anforderungen dieser örtlichen Bauvorschrift entspricht. Die Ordnungswidrigkeit kann nach § 85 BauO LSA mit einer Geldbuße bis zu 100.000 DM geahndet werden.

Hinweise

I. Die Satzung zum Schutz des Baumbestandes, der Großsträucher und Klettergehölze als geschützter Landschaftsbestandteil in der Stadt Magdeburg - Baumschutzsatzung - vom 29.7.1993 ist zu beachten.

II. Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes zählt zum Bombenabwurfgebiet der Stadt. Es besteht die Notwendigkeit der Überprüfung auf Kampfmittel.

III. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist mit Belästigungen durch den Überflug durch Rettungshubschrauber zu rechnen.

Landeshauptstadt Magdeburg

Stadtplanungsamt Magdeburg



Satzung zum Bebauungsplan Nr. 227-1

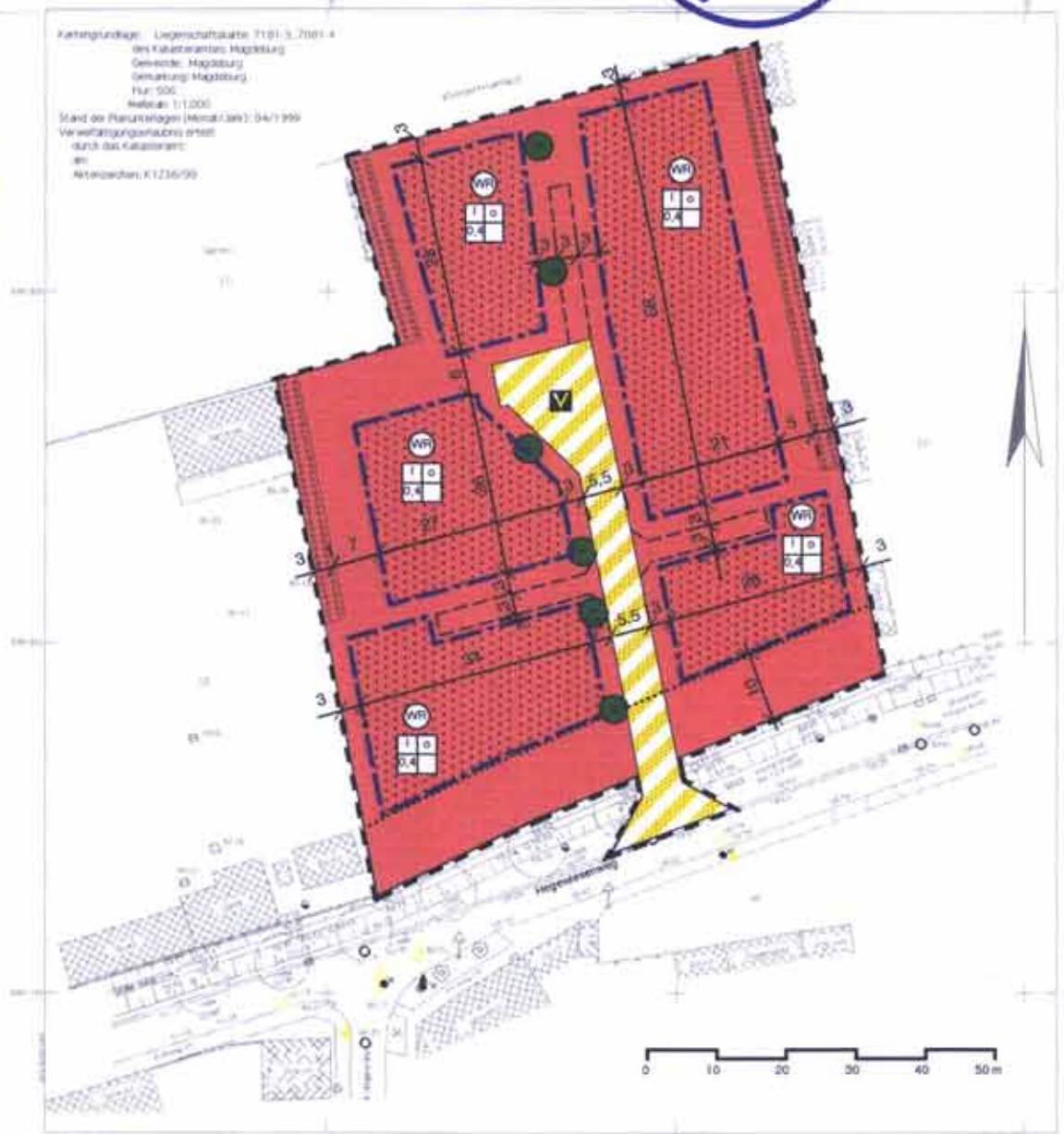
HEGEWIESENWEG
mit örtlicher Bauvorschrift
Stand: Januar 2000

Maßstab 1: 1.000

Urschrift

Stadtplanungsamt Magdeburg
AKZ: 61.12.29.13.04

Auftrags-Nr.	Ausf.-Nr.
	Amtsblatt am: 07.11.2000 Nr. 178



PLANTEIL A PLANZEICHENERKLÄRUNG (Nach § 2 Abs. 4 und 5, 2. Halbsatz PlanzV 90)

1. PLANZEICHENFESTSETZUNGEN

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

Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)

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

0,4 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

1 Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)

Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB)

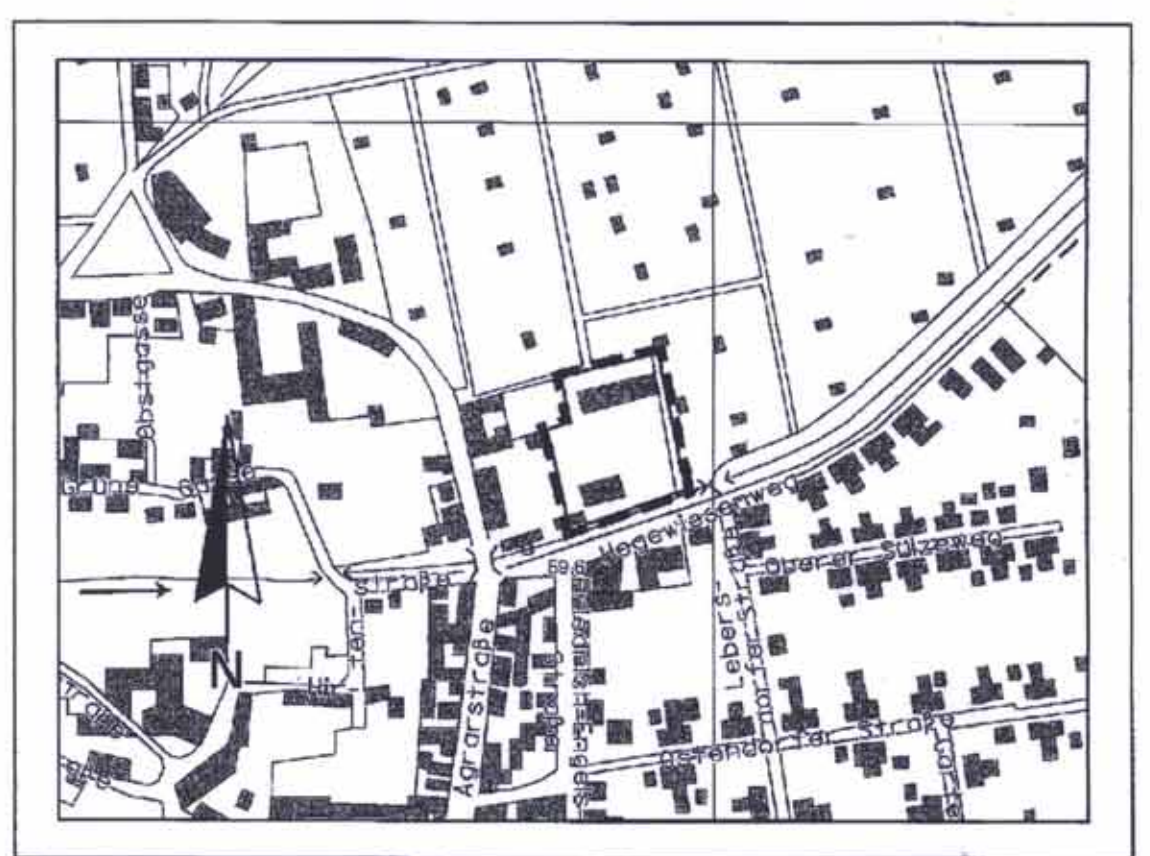
o offenen Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)

— Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

Verkehrsfächen (§ 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB)

Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung

- Verkehrsberuhigter Bereich
- Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Anpflanzen von Bäumen
- Sonstige Festsetzungen
 - Mit Geh-, Fahrrecht zugunsten der Anwohner und Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger zu belastende Flächen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
- 2. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 Abs.6 BauGB)
 - Gewässerschonstreifen gemäß Wassergesetz LSA § 94



Planverfasser:
Architekturbüro
Peter Otto
Hartstraße 1
39104 Magdeburg

Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000

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

Der Stadtrat der Stadt Magdeburg hat den Bebauungsplan Nr. 227-1 sowie die integrierte örtliche Bauvorschrift nach Prüfung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB der vorgebrachten Anregungen auf seiner Sitzung am 08.06.2000 als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen sowie die Begründung gebilligt.

Die Erteilung der Genehmigung der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 227-1 sowie die integrierte örtliche Bauvorschrift sind gemäß § 10 Abs. 3 BauGB öffentlich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 227-1 sowie die nebenstehende integrierte örtliche Bauvorschrift sind damit in Kraft getreten.

Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch anwendbar. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einsehbar möglich.

Magdeburg, den 05.07.2000

Magdeburg, den 08.11.2000

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB mit Schreiben vom 14.10.99 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Magdeburg, den 05.07.00

Magdeburg, den 8.11.2000

Verfahren
Der Stadtrat der Stadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 04.11.1999 gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 227-1 "Hegewiesenweg" sowie zu einer integrierten örtlichen Bauvorschrift gemäß § 87 BauO LSA beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss einschließlich integrierter örtlicher Bauvorschrift wurden gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 21.10.99 öffentlich bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan Nr. 227-1 sowie die integrierte örtliche Bauvorschrift sind dem Regierungspräsidium Magdeburg zur Genehmigung vorgelegt worden. Das Regierungspräsidium Magdeburg genehmigt gemäß Verfügung vom heutigen Tage mit

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist eine Vernetzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB in Verbindung mit § 215 BauGB bezeichneten Verkehrs- oder Versorgungsleitungen beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Magdeburg, den 05.07.00

Magdeburg, den

Magdeburg, den

Von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung ist gemäß § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB abgesehen worden.

Der Stadtrat der Stadt Magdeburg ist in der Genehmigungsverfügung vom (Az.) aufgeführt. Nebenbestimmungen auf seiner Sitzung am beigegeben.

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nach § 214 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 215 BauGB nicht geltend gemacht worden.

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

Den Beteiligten gemäß § 13 Nr. 2 und 3 BauGB ist wegen der Nebenbestimmungen zum Bebauungsplan mit Schreiben vom Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben worden.

Regierungspräsidium Magdeburg
Genehmigt gemäß Verfügung vom heutigen Tage

Magdeburg, den 05.07.00

Der Bebauungsplan hat wegen der Nebenbestimmungen gemäß § 3 Abs. 2 / Abs. 3 Satz 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Magdeburg, den 26.05.2000

Magdeburg, den 05.07.00

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am öffentlich bekanntgemacht.

Magdeburg, den 26.05.2000

Magdeburg, den 05.07.00

Den berührten Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Magdeburg, den

Magdeburg, den 05.07.00

Die Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB über die öffentliche Auslegung benachrichtigt.

Magdeburg, den

Magdeburg, den 05.07.00

Magdeburg, den

Magdeburg, den