Planteil A

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

I. Planzeichenfestsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
   - WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
2. 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)
   - II = Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 i. V. mit § 20 BauNVO)
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)
   - o = offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
   - g = geschlossene Bauweise (§ 22 Abs. 3 BauNVO)
   - Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
   - Straßenverkehrsfläche
   - Straßenbegrenzungslinie
   - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
   - V — Verkehrsberuhigter Bereich
   - F/R — Fuß- und Radweg
   - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)
   - Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung
   - R1 — Rückhaltung von Niederschlagswasser
   - Abfallentsorgung (Wertstoffcontainer)
6. Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 15 BauGB)
   - Ö — öffentliche Grünflächen
   - P — private Grünflächen
   - Spielplatz
   - Dauerkleingarten
7. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
   - Wasserflächen
8. Flächen für die Landwirtschaft und für Wald (§ 9 Abs.1 Nr. 18 BauGB)
   - Flächen für die Landwirtschaft
9. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)
   - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege, und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
   - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
   - Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
   - Erhalt von Bäumen
10. Sonstige Planzeichen
    - Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 22 BauGB)
    - V — Vereinsheim mit Gaststätte (Firsthöhe 5m)
    - GSt — Gemeinschaftsstellplätze
    - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
    - Mit Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger, Geh- und Radfahrrecht zugunsten der Allgemeinheit und Leitungsrecht zugunsten der Leitungsträger zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB)
    - Mit Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger, Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit und Leitungsrecht zugunsten der Leitungsträger zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB) (schmale Flächen)
    - Mit Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Leitungsträger zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB)
    - Umgrenzung von Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
    - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

II. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

- Gewässerschonstreifen, beidseits der Klinke in einer Breite von 10 m und beidseits des Eulengrabens in einer Breite von 5 m, gemessen ab Böschungsoberkante, von jeglicher Bebauung freizuhalten (§ 94 Wassergesetz LSA)

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 05. Oktober 1993 (GVBl. S. 568), in der zuletzt geänderten geltenden Fassung, hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg am 06.07.2006 die 2. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 343-1 "Lemsdorf - Klinketal" bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B), als Satzung beschlossen.

Magdeburg, den 12. JULI 2006

Oberbürgermeister — Bürgermeister

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

Magdeburg, den 07.07.2006

i.A. Wenzel
ÖbVermIng / Fachdienst Geodienste

Verfahren
Gemäß § 244 Abs. 2 Satz 1 BauGB wird das Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 343-1 nach der seit dem 14.03.1999 bis zum 20.07.2004 geltenden Fassung des BauGB abgeschlossen.

Magdeburg, den 11.07.2006

Bürgermeister

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 05.04.2001 dem Entwurf der 2. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 343-1 nach der seit dem 14.03.1999 bis zum 20.07.2004 geltenden Fassung des BauGB abgeschlossen.

Die 2. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 02.06.2001, 03.06.2001 durch Presseveröffentlichung und am 15.05.2001 über das Amtsblatt Nr. 43 ortsüblich bekannt gemacht.

Magdeburg, den 11.07.2006

Bürgermeister

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

Magdeburg, den 11.07.2006

Bürgermeister

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

Magdeburg, den 11.07.2006

Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 09.05.2001 gemäß § 4 Abs.1 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Magdeburg, den 11.07.2006

Bürgermeister

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 05.04.2001 dem Entwurf der 2. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 343-1 und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Magdeburg, den 11.07.2006

Bürgermeister

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 2. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 343-1 und der Begründung haben vom 11.05.2001 bis 13.06.2001 öffentlich ausgelegen.

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung nach § 1a Abs. 2 Nr. 3 BauGB wurde nicht durchgeführt.

Die Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 09.05.2001 über die öffentliche Auslegung benachrichtigt worden.

Magdeburg, den 11.07.2006

Bürgermeister

Der Entwurf der 2. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 343-1 ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden.

Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 i.V.m. § 13 Nr. 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 09.02.2006 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 06.07.2006 dem vereinfacht geänderten Entwurf der 2. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt.

Magdeburg, den 11.07.2006

Bürgermeister

Nach Prüfung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, der vorgebrachten Anregungen hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg auf seiner Sitzung am 06.07.2006 die 2. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 343-1 als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen sowie die Begründung gebilligt.

Magdeburg, den 11.07.2006

Bürgermeister

Die Satzung über die 2. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 343-1 "Lemsdorf-Klinketal" bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B) in der Fassung vom Juni 2006 wird hiermit ausgefertigt.

Magdeburg, den 11.07.2006

Bürgermeister

Der Beschluss der Satzung der 2. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 343-1 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden .

Die 2. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 343-1 "Lemsdorf - Klinketal" ist damit in Kraft getreten.

Magdeburg, den 19.07.06

Siegel

Stadtplanungsamt

Es wird hiermit beglaubigt, dass dieser Plan mit der Urschrift der 2. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 343-1 übereinstimmt.

Magdeburg, den 19.07.06

Siegel

Stadtplanungsamt

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

Magdeburg, den 23.07.07

i.V.

Siegel

Stadtplanungsamt

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.

Magdeburg, den

Siegel

Stadtplanungsamt

Planteil B
Textliche Festsetzungen

§1 Art und Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO))

(1) Die nach § 4 Abs. 3 BauNVO in einem allgemeinen Wohngebiet ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

(2) Mindestgrundstücksgrößen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
- Einzelhäuser 500m²
- Doppelhäuser 350m²
- Reihenhäuser 300m²

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

(1) Befestigte Flächen sind mit Materialien auszuführen, die aufgrund des Fugenanteils oder der spezifischen Materialeigenschaften einen Versickerungsgrad von mindestens 20% (entsprechend einem Abflussbeiwert von 0,8) erreichen.

(2) Auf den öffentlichen Grünflächen ist eine naturnahe parkartige Bepflanzung mit weiten Wiesenflächen und unregelmäßigen Baum- und Strauchpflanzungen aus überwiegend standortheimischen Arten anzulegen.
Innerhalb der öffentlichen Grünfläche ist ein Spielplatz anzulegen (Größe von 400m², Altersgruppe 6-16 Jahre).

(3) Das Regenwasserrückhaltebecken (R1) ist naturnah zu gestalten, für dauerhaft und temporär überstaute Flächen zu gleichen Flächenanteilen und mit Böschungsneigungen nicht steiler als 1:3 anzulegen.

§3 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs.1 Nr. 25a BauGB)

(1) Auf den nicht bebauten und unbefestigten Grundstücksflächen der Baugrundstücke ist je 100m² versiegelter Baugrundstücksfläche ein mittelkroniger einheimischer Laubbaum anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

(2) Die für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzten Flächen sind zu einem Flächenanteil von 50% mit heimischen Laubbäumen und Sträuchern zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.

§4 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
(§9 Abs.1 Nr.25b BauGB)

(1) Auf der festgesetzten Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist die derzeitige Nutzung beizubehalten.

(2) Die Lindenallee entlang der Ballenstedter Straße ist zu erhalten, bei Bedarf sind abgängige Bäume zu ersetzen.

§5 Bepflanzung der öffentlichen Verkehrsflächen (§9 Abs.1 Nr. 11 BauGB)
(1) Entlang der Erschließungsstraßen, sind auf 100m Straßenlänge mindestens 6 mittelkronige Laubbäume je Baumreihe, in möglichst gleichmäßigen Abständen zu pflanzen und zu unterhalten.

§6 Private Grünflächen (§9 Abs.1 Nr. 15 BauGB)
(1) Auf den festgesetzten privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung Zier-, Nutz- und Obstgarten ist die Errichtung von Gartenlauben und Gartenschuppen sowie von Einfriedungen allgemein zulässig.
Die zulässige Grundfläche von Gartenlauben wird auf 24m² begrenzt.

§7 Private Stellplatzanlagen (§9 Abs.1 Nr. 4 BauGB)

(1) Auf den privaten Stellplatzanlagen in der Kleingartenanlage ist je 4 Stellplätze mindestens ein heimischer, großkroniger Laubbaum in eine offene Vegetationsfläche von mindestens 10m² bei einer Mindestbreite von 2m zu pflanzen.
Je 10m² Pflanzfläche sind mindestens ein Laubbaum und 5 Sträucher oder Bodendecker zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten.

§8 Schallschutz (§9 Abs.1 Nr. 24 BauGB)

(1) In Gebieten mit Überschreitung der Orientierungswerte nach DIN 18005 beiderseits der Ballenstedter Straße und im östlichen Teil des Plangebietes sind bauliche Vorkehrungen als passiver Schallschutz vorzusehen.
(Gebäudeanordnung, Grundriss- und Fassadengestaltung)

(2) Die schalltechnische Dimensionierung der Umfassungsbauteile hat entsprechend der maßgeblichne Außenlärmpegel nach DIN 4109, Abschnitt 5 zu erfolgen.

(3) Die schutzbedürftigen Räume (Schlaf- und Kinderzimmer) sind zur lärmabgewandten Seite anzuordnen.

Hinweise

(1) Klinke und Eulegraben gelten als gefährdeter Raum bei Umweltereignissen (Starkniederschläge, Eisstau). Ca. 50-100m beiderseits von Klinke und Eulegraben ist mit relativ hoch anstehendem Grundwasser zu rechnen.
Nach starken Niederschlägen kann das Grundwasser die Geländeoberfläche erreichen. Nach Einzeluntersuchung sind entsprechende bauliche Vorkehrungen zu treffen.

(2) Für die gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes durchzuführenden Neupflanzungen sowie für sonstige Anpflanzungen die der Eingrünung von Grundstücken und der Erhöhung des Grünanteiles im Plangebiet allgemein dienen, wird die Pflanzliste des Grünordnungsplanes empfohlen.

(3) Allgemeine Pflanzbestimmungen:
Für alle Baumpflanzungen ist Baumschulware zu verwenden
- großkronige Laubbaumarten 18 bis 20cm Stammumfang
- klein- und mittelkronige Laubbaumarten 16 bis 18cm Stammumfang
- Sträucher 2xv, o.B. 60 bis 150cm Höhe.

(4) Die Satzung zum Schutz des Baumbestandes, der Großsträucher und der Klettergehölze als geschützter Landschaftsanteil in der Landeshauptstadt Magdeburg -Baumschutzsatzung- vom 29.07.1993 ist zu beachten.

(5) Bei der Entwicklung der Bauflächen sind die maßgeblichen Außenlärmpegel bzw. die Lärmpegelbereiche der schalltechnischen Untersuchung für das Plangebiet vom 30.06.1996 zu beachten.

(6) Der Bereich des Bebauungsplangebietes ist als Bombensabwurfgebiet registriert. Vor einer Bebauung ist es auf Kampfmittel zu überprüfen.

(7) 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.

Landeshauptstadt Magdeburg

Stadtplanungsamt Magdeburg

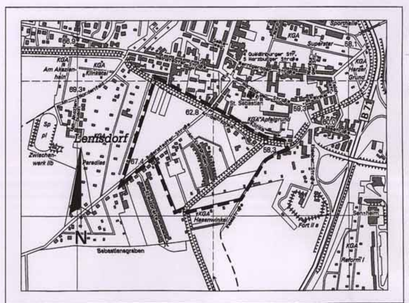
Satzung der 2. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 343-1

LEMSDORF - KLINKETAL

Stand: Juni 2006

Maßstab: 1 : 1 000

Stadtplanungsamt Magdeburg
AKZ: 6d33
Auftrags-Nr.
Ausf.-Nr. Amtsbl. 19.07.06 Nr.26



Planverfasser:
Stadtplanungsamt Magdeburg
An der Steinkuhle 6
39 128 Magdeburg

0 50 100 200 300 400

Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000
Stand des Stadtkartenauszuges: 11/2006