

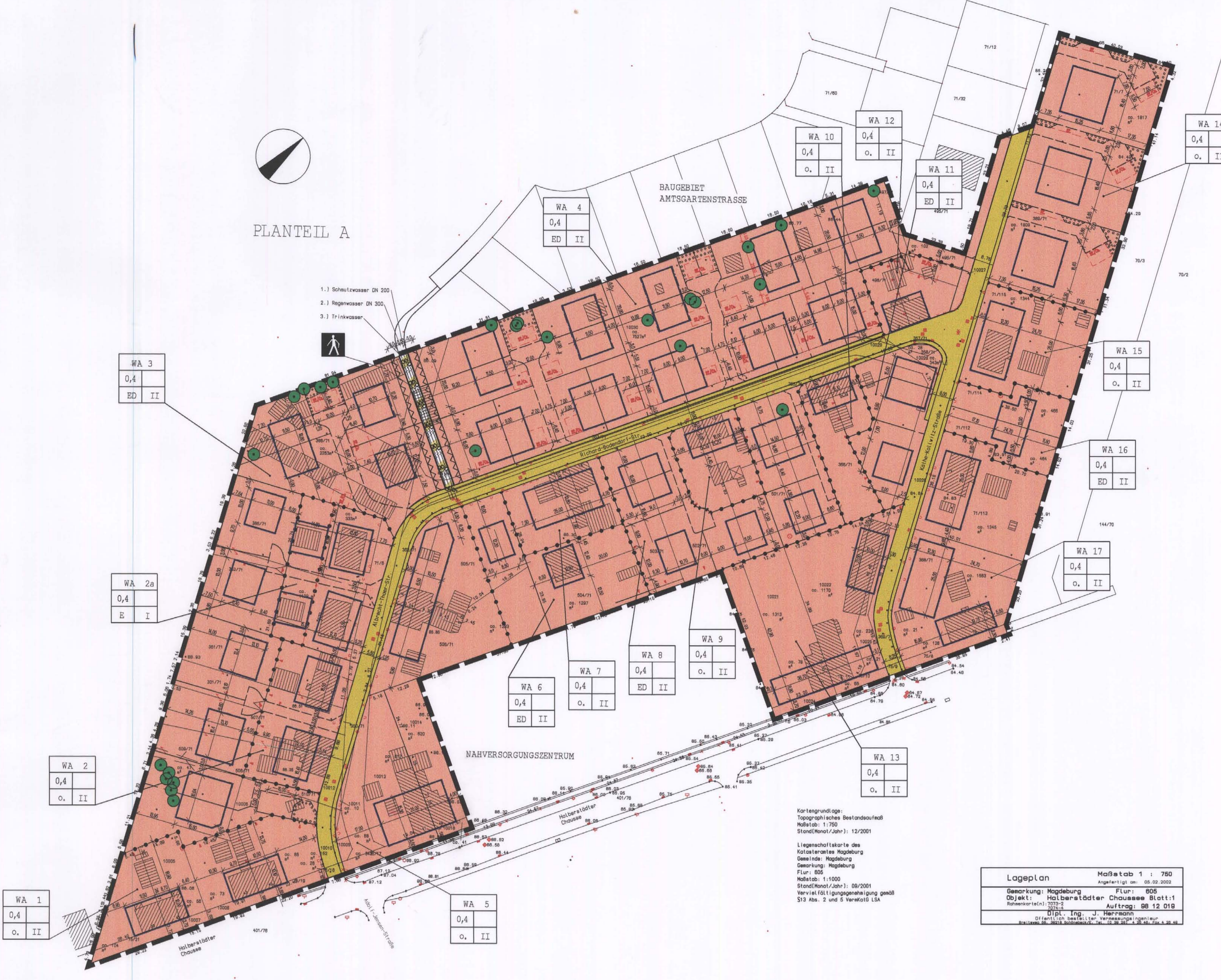
Planteil B
Textliche Festsetzungen

- Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 3 BauNVO)
 - In den allgemeinen Wohngebieten werden die nach § 4 Abs. 3 ausnahmsweise zulässigen Betriebe und Nutzungen auf der Grundlage des § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO ausgeschlossen.
 - Die maximale Gebäudehöhe über Oberkante Fahrbahn wird gem. §10 Abs. 2 Nr. 4 Bau NVO für die rückwärtigen Grundstücke auf 8,00 m festgelegt. Der Bezugspunkt für alle Höhenangaben ist die mittlere Höhenlage der Straßenbegrenzung der an das Baugrundstück angrenzenden öffentlichen Straße gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO. Die maximale Gebäudehöhe über Oberkante Fahrbahn wird für die straßenbegleitenden Grundstücke auf 11,00m festgelegt.
 - Auf den für PKW-Stellplätze und Carports ausgewiesenen Flächen ist gem. §12 Abs. 6 BauNVO der Bau von Garagen ausgeschlossen
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 - Die Befestigung der Wege, Stellplatzflächen sowie der Zufahrten und anderer zu befestigender Flächen ist in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen.
 - Bepflanzung der privaten Grundstücksflächen (§9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
 - Auf jedem privaten Grundstück ist mindestens ein standortgerechter einheimischer Laub- bzw. Obstbaum zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten, ausgenommen sind die Grundstücke, auf denen bereits ein Baum festgesetzt wurde.
 - Auf den für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzten Flächen sind 2 standortgerechte Bäume (mittel- bis großkronig, Stammumfang 18-20cm, Hochstamm 3 x v, mit Db. Baumschulware) einheimische Sträucher, 3 TR und H 60 - 100, und blühende Bodendecker zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten.
 - Auf der Fläche die gemäß §9 Abs.1 Nr.10 und Abs.6 BauGB von Bebauung freizuhalten ist, sind keine Bäume anzupflanzen.
- Zuordnungsfestsetzung (gem. §9 Abs. 1a BauGB)
 - Der Ausgleich des planexternen Defizits des B-Planes "Albrecht-Thaer-Straße" erfolgt in Höhe von 1.910 Wertpunkten durch entgeltliche Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen auf der Plotfläche "Salbker See" auf den Flurstücken 1020-1024,3001, 3002-3006, 3009, 3011-3015, 3020-3023, 3027, 3028, 3031, 3033-3035, 3037, 3038-3042, und 5030 der Flur 466. Die Ausgleichsmaßnahmen umfassen die Unterbindung der Kfz-Zufahrt auf die Ausgleichsfläche durch das Ziehen von Gräben und Aufwaltungen, den Rückbau des am Salbker See i verlaufenden Schotter- und Kiesweges auf eine Breite von ca. 3m, die Pflanzung einer Sandornhecke entlang des vorgenannten Kiesweges, die Aufwertung der jetzigen Sukzessionsfläche westlich des Salbker See i zum Magerrasen durch zweimal jährliche Mahd und Ausbeugung der bei Niedrigwasser verlandeten Insel im Salbker See i.
 - In Höhe von 1.910 Wertpunkten erfolgt der Ausgleich des planexternen Defizits durch die landschaftsgärtnerische Gestaltung und Befanzung der Freifläche "Olvenstedter Grund" mit Sträuchern, Heister und Bäumen auf dem Flurstück 279 der Flur 514.
 - Die in Nr. 5.1 und 5.2 getroffenen Festsetzungen werden entgeltlich dem B-Plan Nr. 354-7 "Albrecht-Thaer-Straße" Baugrundstücken zu 80% zugeordnet. Den Erschließungsanlagen wird die Durchführung entgeltlich der Festsetzung in Nr. 5.1 und 5.2 zu 11% zugeordnet.

Die Kosten der Ausgleichsmaßnahme belaufen sich auf 21.970 €

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.
- Im gesamten Plangebiet ist mit Bombenblindgängern zu rechnen, vor Beginn der Tiefbauarbeiten ist der Kampfmittelbeseitigungsdienst LSA zu informieren damit vorbeugende Maßnahmen erfolgen können.
- Die Satzung zur Vermeidung und Entsorgung von Abfällen der Stadt Magdeburg (Abfallwirtschaft Satzung vom 26.07.98 ist zu beachten).
- Zum Schutz des Bodens ist bei Baumaßnahmen darauf zu achten, daß nur soviel Mutterboden abgehoben wird, wie für die Erschließung eines Baufeldes unbedingt notwendig ist. Der Bodenabtrag ist schonend und unter sorgfältiger Trennung von Mutterboden und Unterboden auszuführen.



Planteil A		Maße der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 10 BauNVO)		Bauweise, Beulinen, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)		Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung		Sonstige Planzeichen		Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)	
Planzeichenerklärung (gemäß § 2 der Planzeichenverordnung VO 1990)		Anzahl Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 9 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO (na § 20 BauGB))		Beugrenze ED Einzel- und Doppelhäuser zulässig o. offene Bauweise		Fußgängerbereich		Mit Geh-, Fahr- und Leitungsgraben zu belastende Flächen zu Gunsten der Anlagen u. Versorgungsnetze (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)		Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.Bsp. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauNVO)	
I. Planzeichenerfestsetzungen		Staubausbreitung (§ 22 Abs. 2 BauGB)		Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10)		Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft		Umgrenzung von Flächen für Stellplätze u. Carports (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)		Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 1 Abs. 1 Nr. 10 u. Abs. 6 BauGB)	
Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)		Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO (na § 9 BauNVO))		Öffentliche Straßenverkehrsflächen		Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a)		Umgrenzung von Flächen für Stellplätze u. Carports (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)		II. Nichtrechtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)	
WA Allgemeine Wohngebiete WA (§ 4 BauNVO)		Straßenbegrenzungslinie		Straßenbegrenzungslinie		Bäume erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)		Umgrenzung von Flächen für Stellplätze u. Carports (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)		Hauptversorg- u. Hauptwasserleitg., unterirdisch (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)	

Aufgrund des § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. I, S. 2141) und der Änderung durch Artikel 12 des Gesetzes vom 27. Juli 2001 (BGBl. I, S. 1950), in der zuletzt geänderten geltenden Fassung, und § 9 Abs. 1 Gemeindeordnung für das Land Sachsen - Anhalt vom 05. Oktober 1993 (GVBl. S. 688), in der zuletzt geänderten geltenden Fassung, beschließt der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg am 13.04.2005 den Bebauungsplan Nr. 354-7 "Albrecht-Thaer-Straße" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A.) und dem Text (Teil B.), als Satzung.

Magdeburg, den 02. MRZ. 2005

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Magdeburg, den 22.02.2005

Verfahren
Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 08.12.2001 gemäß § 1 Abs. 9 und § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 354-7 "Albrecht-Thaer-Straße" beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 10.01.2002 ortsüblich bekannt gemacht.

Magdeburg, den 01.03.2005

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

Magdeburg, den 01.03.2005

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 07.03.2002 durchgeführt worden.

Magdeburg, den 01.03.2005

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB mit Schreiben vom 20.03.2002 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Magdeburg, den 01.03.2005

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 03.04.2003 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 354-7 "Albrecht-Thaer-Straße" und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

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

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 22.04.2003 ortsüblich bekannt gemacht.

Magdeburg, den 01.03.2005

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 354-7 und der Begründung haben vom 02.05.2003 bis 02.08.2003 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Die Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 24.04.2003 über die öffentliche Auslegung benachrichtigt worden.

Magdeburg, den 01.03.2005

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat den Bebauungsplan Nr. 354-7 "Albrecht-Thaer-Straße" nach Prüfung, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB der vorgebrachten Anregungen auf seiner Sitzung am 13.04.2005 als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen sowie die Begründung geteilt.

Magdeburg, den 01.03.2005

Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 354-7 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A.) und dem Text (Teil B.) in der Fassung vom August 2004 wird hiermit ausgeteilt.

Magdeburg, den 01.03.2005

Der Beschluss zur Satzung des Bebauungsplanes Nr. 354-7 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan Nr. 354-7 "Albrecht-Thaer-Straße" ist damit in Kraft getreten.

Magdeburg, den 11.02.2005

Es wird hiermit beglaubigt, dass dieser Plan mit der Urschrift des Bebauungsplanes Nr. 354-7 übereinstimmt.

Magdeburg, den 11.02.2005

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

Magdeburg, den 15.02.2006

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

Magdeburg, den 15.02.2006

Landeshauptstadt Magdeburg
Stadtplanungsamt Magdeburg

Satzung zum Bebauungsplan Nr. 354-7
ALBRECHT - THAER - STRASSE
Stand: August 2004

Maßstab: 1 : 750

Urschrift
Stadtplanungsamt Magdeburg
AKZ: 61-12-25-13
Auftrags-Nr.: Ausf.-Nr.
Amtsbl. 03-02-05
Nr. 04

Planverfasser:
Architekt und Stadtplaner
Markus Brinkhoff
Sternstraße 24
39104 Magdeburg

Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000