

Aufgrund des § 10 Abs. 1 BauGB (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316) 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 24. Juni 2009 den Bebauungsplan Nr. 302-3 "Herbert-Landwehr-Straße" bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B), als Satzung beschlossen.

Magdeburg, den 24. JUNI 2009



Oberbürgermeister

Verfahren
Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 15.03.2007 gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 302-3 "Herbert-Landwehr-Straße" beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 19.04.2007 über das Amtsblatt Nr. 12 ortsüblich bekannt gemacht.

Magdeburg, den 24. JUNI 2009



Oberbürgermeister

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 29.05.2007 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig zur Abgabe einer Stellungnahme und zur Aufklärung über den erforderlichen Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert worden.

Magdeburg, den 24. JUNI 2009



Oberbürgermeister

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 02.10.2008 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 302-3, die Begründung und die vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 10.10.2008 bis 10.11.2008 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 02.10.2008 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB über die öffentliche Auslegung benachrichtigt worden.

Magdeburg, den 24. JUNI 2009



Oberbürgermeister

Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 302-3 bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B) in der Fassung vom 24. Juni 2009 wird hiermit ausgeteilt.

Magdeburg, den 24. JUNI 2009



Oberbürgermeister

Es wird hiermit beglaubigt, dass dieser Plan mit der Urschrift des Bebauungsplanes Nr. 302-3 übereinstimmt.

Magdeburg, den 25.06.09



Stadtplanungsamt

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

Magdeburg, den 18.06.2009



Obvermessung / Fachdienst Geodäsie

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 05.06.2007 durchgeführt worden.


Magdeburg, den 24. JUNI 2009



Oberbürgermeister

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

Magdeburg, den 24. JUNI 2009



Oberbürgermeister

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind zum Planentwurf und der Begründung mit Schreiben vom 02.10.2008 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB aufgefordert worden.

Magdeburg, den 24. JUNI 2009



Oberbürgermeister

Nach Prüfung, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, der abgegebenen Stellungnahmen hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg auf seiner Sitzung am 24.06.2009 den Bebauungsplan Nr. 302-3 als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen sowie die Begründung gebilligt.

Magdeburg, den 24. JUNI 2009



Oberbürgermeister

Der Beschluss der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 302-3 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden.


Magdeburg, den 24. JUNI 2009



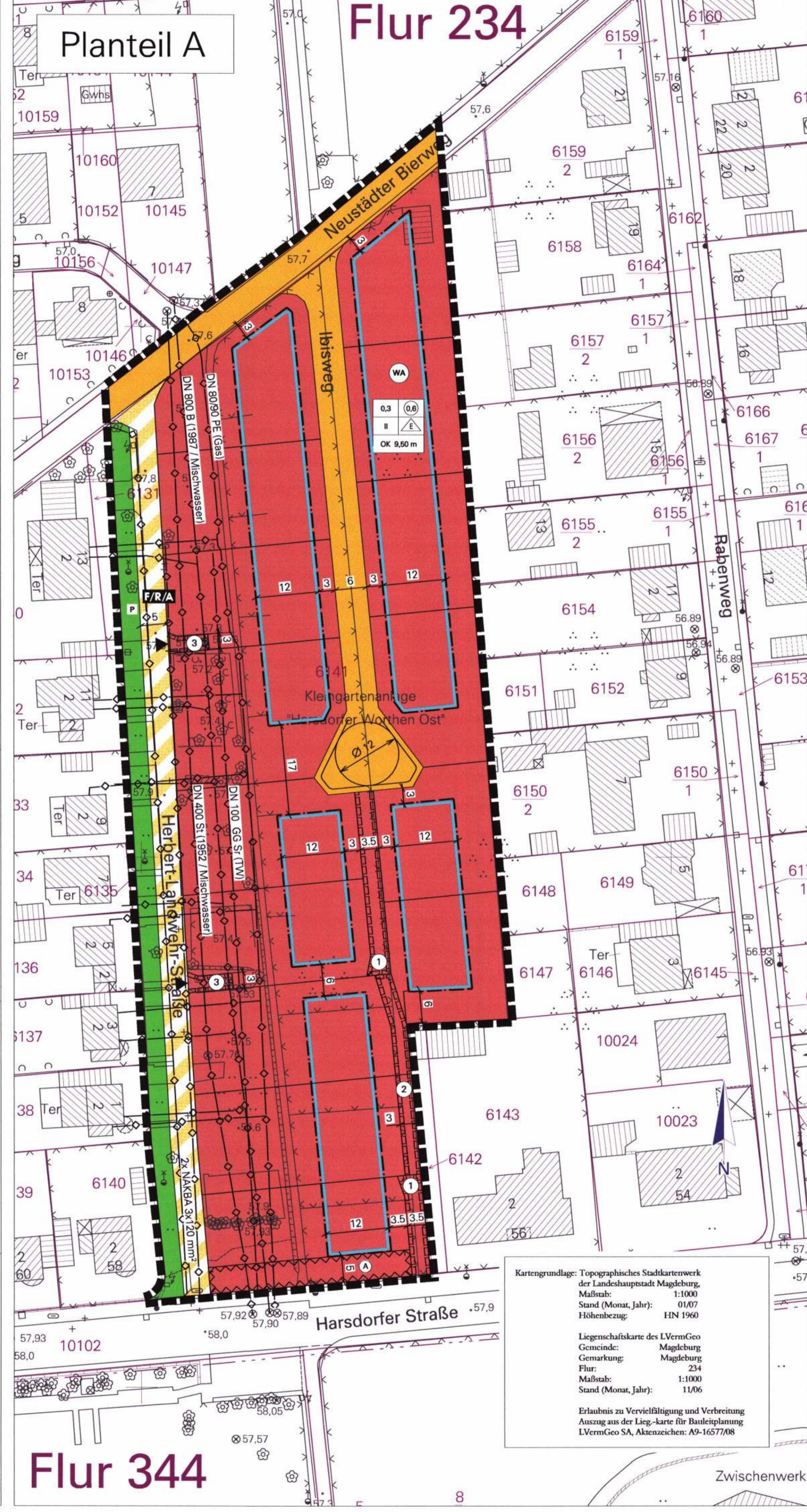
Oberbürgermeister

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind in Verbindung mit § 215 BauGB eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine Verletzung der in § 214 Abs. 2 bezeichneten Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes sowie in § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB aufgezeigte Mängel des Abwägungsvorganges nicht geltend gemacht worden.



















Magdeburg, den



Stadtplanungsamt



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

- #### I. Planzeichenfestsetzungen
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 -  Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 -  0,3 = Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 19 BauNVO)
 -  0,6 = Geschossflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 20 BauNVO)
 -  II = Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 i. V. mit § 20 BauNVO)
 -  OK = Oberkante Gebäude, als Höchstmaß (§ 18 BauNVO i.V.m. § 3 Textf. Festsetzungen)
 - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
 -  E = nur Einzelhäuser (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
 -  Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
 - Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 -  Straßenverkehrsflächen
 -  Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
 -  Fußgänger, Radfahrer, Anliegerstraße der Herbert-Landwehr-Str. 1 - 13
 -  Zufahrt
 - Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 -  Private Grünflächen
 - Umgrenzung von Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
 -  Freihalteflächen, siehe § 4 der textlichen Festsetzungen
 -  Mit Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger und Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 -  Mit Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 -  Mit Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 -  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- #### II. Nachrichtliche Übernahmen
-  Hauptversorgungsleitung unterirdisch, nähere Angaben in der Planzeichnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Planteil B Textliche Festsetzungen

- #### Art und Maß der baulichen Nutzung
- 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).
 - Die zulässige Grundfläche darf mit der Grundfläche der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen nur um 25 vom Hundert überschritten werden (§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO).
 - Die maximale Höhe von Gebäuden wird auf 9,5 m begrenzt. Bezugspunkt für die Gebäudehöhe ist die Straßenbegrenzungslinie der oben Bereich begrenzenden öffentlichen bzw. privaten Straßen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 Abs. 1 BauNVO).
- #### Überbaubare und nicht überbaubare Flächen, Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 2, Nr. 10 und Nr. 21 BauGB)
- In dem mit A gekennzeichneten Bereich sind Garagen, Carports und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO ausgeschlossen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 Abs. 5 Satz 1 BauNVO).
 - Es werden folgende Leitungsrechte zugunsten der Versorgungsträger festgesetzt:

- Niederdruckgasleitung DN 80 St / OD 90 PE	2 m
- Mischwasserkanal DN 800B (1987)	6 m
- Mischwasserkanal DN 400 (1958)	4 m
- Trinkwasser DN 100 GG (1936) Sr	2 m
- Trinkwasser DN 110 PE (1986)	2 m
- Elektroleitung 2xNAKBA 3x120 mm²	3 m
- Hausanschlussleitungen für die Grundstücke Herbert-Landwehr-Straße 1-13, Gas	3 m
andere Medien	2 m
 - Die Leitungsrechte sind identisch mit den von den Ver- und Entsorgungsträgern angegebenen Sicherheitsbereichen (nachrichtliche Übernahme). Sie beziehen sich auf die Gesamtbreite. Die Leitungsachse befindet sich dabei mittig im jeweiligen Leitungsrecht / Sicherheitsbereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB).
 - Innerhalb der nachrichtlich übernommenen Sicherheitsbereiche der Ver- und Entsorgungsleitungen sind betriebsfremde Bauwerke, ein Geländeabtrag und das Anpflanzen von Bäumen unzulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB).
- #### Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Innerhalb der privaten Grünflächen sind pro anliegendem Grundstück eine Zufahrt in einer Breite von 2,50 m und ein Fußweg in einer Breite von 1 m zulässig. Stellplätze sind ausgeschlossen.
- #### Zuordnungsfestsetzung (§ 9 Abs. 1 a BauGB)
- Der planexterne Ausgleich des Defizits von 658 Wertpunkten erfolgt durch die Anlage einer 1 430 m² umfassenden Gehölzpflanzung. 700 m² werden im Grünzug St-Laurentius-Weg (Flur 508, Flurstücke 10528, 10529, 10535, 10539, 10546, 10561, 10575) erbracht, 730 m² auf den Flurstücken 10034 und 10036 (Flur 337).
- Hinweise:
- 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 vorgehalten zu informieren.
- Das Gebiet ist als Bombenabwurfgebiet registriert. Vor Beginn jeglicher Bauarbeiten und sonstiger erdgreifender Maßnahmen ist eine Kampfmittelberäumung bzw. bei Erforderlichkeit eine Kampfmittelbeseitigung durchzuführen.
- Das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser der befestigten Flächen muss auf dem Grundstück verbleiben. Es ist in geeigneten Fällen dort zu versickern oder anderweitig zu verbringen bzw. zu verwerten.

Landeshauptstadt Magdeburg

DS0632/08_Anlage_03 Stadtplanungsamt Magdeburg

Satzung zum Bebauungsplan Nr. 302-3 HERBERT-LANDWEHR-STRASSE Stand: Dezember 2008

Maßstab: 1 : 500

