



**Planzeichnung
Plantell A**

Planzeichenerklärung (§2 Abs.4 und 5, 2.Halbsatz PlanZV90)

1. Planzeichenerklärungen (§9 Abs.1 BauGB)

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

WA Allgemeine Wohngebiete (§4 BauNVO)
(Einschränkungen gemäß §1 der textlichen Festsetzungen)

0,35 Grundflächenzahl (GRZ)
(§16 Abs.2 Nr.1 BauNVO i.V.m. §19 BauNVO)

0,35 Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß
(§16 Abs.2 Nr.2 i.V.m. §20 BauNVO)

I o Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
(§16 Abs.2 Nr.3 BauNVO i.V.m. §20 BauNVO)

3. Überbaubare Flächen, Bauweise
(§7 Abs.1 Nr.2 BauGB)

— Baugrenze (§23 Abs.3 BauNVO)

▨ überbaubare Flächen (§23 BauNVO)

o offene Bauweise (§22 Abs.2 BauNVO)

4. Verkehrsflächen (§9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

▨ Straßenverkehrsfläche

▨ Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung

V verkehrsberuhigter Bereich

— Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

— Straßenbegrenzungslinie

5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
(§9 Abs.1 Nr.12, 14 BauGB)

▨ Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§9 Abs.1 Nr.14 BauGB)

R Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser

6. Grünflächen (§9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

▨ Grünfläche

▨ öffentliche Grünfläche - Grünanlage

▨ öffentliche Grünfläche - Spielplatz

7. Sonstige Planzeichen

— mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§9 Abs.1 Nr.21 BauGB)

— Kreis der Begünstigten: Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger, Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger

— Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen von Baugruben oder Grünflächen oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugrubens (§1 Abs.4 und §16 Abs.5 BauNVO)

— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9 Abs.7 BauGB)

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan - Plantell B

§1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. §4 BauNVO)
(1) Gemäß §1 Abs.6 BauNVO wird festgesetzt, daß in den Allgemeinen Wohngebieten die gemäß §4 Abs.3 Nr.5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Tankstellen unzulässig sind.

§2 Überbaubare Flächen und nicht überbaubare Flächen (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB)
(1) Gemäß §12 Abs.6 BauNVO in Verbindung mit §23 Abs.5 Satz 1 BauNVO wird festgesetzt, daß Garagen und Carports auf den an öffentlichen Straßen und verkehrsberuhigte Bereiche angrenzenden Flächen in einer Tiefe von 3 Metern gemessen von der Straßenbegrenzungslinie unzulässig sind.

§3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs.1 Nr.20 BauGB)
(1) Das gemäß §9 Abs.1 Nr.14 BauGB festgesetzte Regenwasserrückhaltebecken ist naturnah herzustellen. Es sind mindestens 300 m² Fläche als dauerhaft feuchte / dauerhaft überstaute Bereiche anzulegen. Die Böschungen sind mit Gehölzen zu bepflanzen.

§4 Zuordnungsfestsetzungen gemäß §9 Abs.4a BauGB
(1) Die Kompensation des verteilenden Eingriffes in den Naturhaushalt im Plangebiet des Bebauungsplanes Nr.354-1B erfolgt durch die anteilige Umsetzung von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft innerhalb der Sammelausgleichsfläche (Pilotfläche) Salbter Seen durch:

- Steuerung der Erholungsnutzung durch Schaffung von Stellplätzen außerhalb der Pilotfläche und Unterbindung der Kitz-Zufahrt in das Gebiet
- Anlegen von Geh- und Fahrwegen, Solitärbäumen, einer Sanddornhecke sowie die Herstellung von Magergrasstrukturen auf den Flurstücken 3001, 3002, 3004, 3005, 3006, 3008, 3009, 3011, 3012, 3013, 3037, 3038, 3039, 3040, 3041, 3042 der Flur 466 der Gemarkung Magdeburg.

(2) Die in Absatz (1) getroffenen Festsetzungen werden den Baugrundstücken einschließlich der Gemeinschaftsanlagen zu 42,7% und den öffentlichen Verkehrsflächen zu 87,3% zugeordnet.

Hinweise:

(1) Vegetationsschutz: 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.

(2) Das Gebiet ist als Barmittelabwurfgebiet registriert. Vor Beginn jeglicher Bauarbeiten ist eine Kampfmittelräumdung bzw. bei Erforderlichkeit Kampfmittelbeseitigung durchzuführen.

**Landeshauptstadt
Magdeburg**



Stadtplanungsamt Magdeburg

Satzung zum Bebauungsplan Nr.354-1B

FRANKELDELDE (OSTSEITE) - TEILBEREICH B

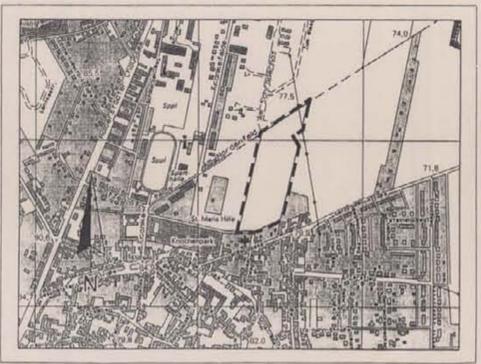
Stand: April 2001

AKZ: 61.12.25.1304

Auftrags-Nr. Ausf.-Nr.

14.124

Maßstab 1:1000



Planverfasser:
Büro f. Stadt-, Regional- u. Dorfplanung
Dipl.-Ing. J. Funke
Abendstraße 14a
38167 Kalden
Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10.000

<p>Aufgrund des § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fiktion der Neufassung vom 27. August 1997 (BGBl. I, S. 2141), in der zuletzt geänderten geltenden Fassung, und § 6 Abs. 1 Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt vom 05. Oktober 1993 (GVBl. S. 968), in der zuletzt geänderten geltenden Fassung, hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg am 13.09.2004 diesen Bebauungsplan Nr. 354-1B "Frankfelde-Ostseite", Teilbereich B bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung beschlossen.</p> <p>Magdeburg, den 18. Okt. 2001</p>	<p>Die verwendete Planunterlagen enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bestimmbaren baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei.</p> <p>Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.</p> <p>Magdeburg, den 16.10.2001</p>	<p>Verfahren Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 08.07.1999 gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 354-1B "Frankfelde - Ostseite, Teilbereich B" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 29.07.1999 ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Magdeburg, den 16.10.01</p>	<p>Die Mitteilung und Anfrage an die für die Raumordnung zuständigen Behörden ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB erfolgt.</p> <p>Magdeburg, den 16.10.01</p>	<p>Von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung ist gemäß § 3 Abs. 1 Satz 2 abgesehen worden.</p> <p>Magdeburg, den 16.10.01</p>
<p>Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 03.08.1999 gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.</p> <p>Magdeburg, den 16.10.01</p>	<p>Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 08.07.1999 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 354-1B und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 354-1B "Frankfelde - Ostseite, Teilbereich B" und der Begründung haben vom 10.08.1999 bis 10.09.1999 gemäß § 3 Abs. 3 BauGB öffentlich ausgelegen. Die Träger öffentlicher Belange sind gemäß Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 03.08.1999 die öffentliche Auslegung benachrichtigt worden. Magdeburg, den 16.10.01</p>	<p>Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat den Bebauungsplan Nr.354-1B "Frankfelde - Ostseite, Teilbereich B" nach Prüfung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB der vorgebrachten Anregungen auf seiner Sitzung am 13.09.2004 als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen sowie die Begründung geteilt.</p> <p>Magdeburg, den 16.10.01</p>	<p>Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 354-1B "Frankfelde - Ostseite, Teilbereich B" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) in der Fassung vom April 2001 wird hiermit ausgefertigt.</p> <p>Magdeburg, den 09.11.01</p>	<p>Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 354-1B "Frankfelde-Ostseite, Teilbereich B" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 354-1B ist damit in Kraft getreten.</p> <p>Magdeburg, den 12.11.2001</p>
<p>Es wird hiermit beglaubigt, dass dieser Plan mit der Urschrift des Bebauungsplanes Nr.354-1B "Frankfelde-Ostseite, Teilbereich B" übereinstimmt.</p> <p>Magdeburg, den 12.11.2001</p>	<p>Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB in Verbindung mit § 215 BauGB bezeichneten Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.</p> <p>Magdeburg, den 22.11.2001</p>	<p>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.</p> <p>Magdeburg, den</p>		