

Aufgrund des § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 27. August 1997 (BGBl. I, S. 2141), in der zuletzt geänderten Fassung, und § 6 Abs. 1 Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt vom 05. Oktober 1993 (GVBl. S. 568), in der zuletzt geänderten Fassung, hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg am 03.07.03 diesen Bebauungsplan Nr. 354-6 "Halberstädter Hof" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung beschlossen.

Magdeburg, den 27.11.2004

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

Magdeburg, den 27.11.2004

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 13.09.04 gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 354-6 "Halberstädter Hof" beschlossen.

Magdeburg, den 25.02.2004

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

Magdeburg, den 25.02.2004

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 14.04.04 gemäß § 4 Abs.1 und 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Magdeburg, den 25.02.2004

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 13.04.04 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 354-6 und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Magdeburg, den 25.02.2004

Die Erteilung der Genehmigung der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 354-6 "Halberstädter Hof" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden.

Magdeburg, den 25.02.2004

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat nach Prüfung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB der vorgeschriebenen Anmerkungen auf seiner Sitzung am 13.07.03 eine Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen sowie die Begründung gebilligt.

Magdeburg, den 25.02.2004

Der Bebauungsplan Nr. 354-6 ist dem Regierungspräsidium Magdeburg gemäß § 10 Abs. 2 BauGB zur Genehmigung vorgelegt worden.

Magdeburg, den 25.02.2004

Regierungspräsidium Magdeburg Genehmigt gemäß Verfügung vom heutigen Tage

Magdeburg, den 25.02.2004

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg ist den in der Genehmigungsverfügung vom (Az.: ...) aufgeführten Nebenbestimmungen auf seiner Sitzung am ... gebilligt.

Magdeburg, den 25.02.2004

Textliche Festsetzungen (Teil B)

§ 1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Entsprechend § 1 BauNVO Abs. 6 wird festgesetzt, dass folgende Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans sind:
Nr. 4 Gartenbaubetriebe
Nr. 5 Tankstellen

§ 2 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB sind auf den nicht überbaubaren Flächen je 100 m² verlegter Fläche mindestens 1 heimischer standortgerechter Laubbaum als Hochstamm oder bodenständige Oberbaumart als Mittel- oder Hochstamm sowie mindestens 5 heimische standortgerechte Sträucher zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

§ 3 Die im Plan festgesetzten Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind entsprechend den Gegebenheiten des Flächenzuschnitts mit heimischen standortgerechten Setzlingen zu bepflanzen. Hierbei sind je 60 m² 20 Sträucher zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

§ 4 Das Niederschlagswasser ist in geeigneten Fällen auf den Grundstücken zu versickern oder nach vorheriger Fassung (z.B. Zisternen) flächenhaft zu versickern (z.B. für Gartenbewässerung). Einer Erlaubnis bedarf es für diese Versickerung nicht, jedoch ist nach starken Regenereignissen die Niederschlagswasserauffangbehälter kontinuierlich zu entleeren, um das Fassungsvermögen wieder herzustellen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

§ 5 Die im Plan im Bereich des Wendehammers festgesetzte Freihaltezone ist von jeglicher Bebauung und Bepflanzung, die höher als 20 cm ist, freizuhalten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

§ 6 Je 6 Stellplätze ist ein großkroniger Laubbaum in eine Vegetationsfläche von mindestens 6 m² zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

§ 7 Zuordnungsfestsetzung: (§ 9 Abs. 1a BauGB)
Nr. 1 Als Ausgleich für die zu beeinträchtigten Hochstamm-Bäume innerhalb des Flurstückes werden 52 Obstbäume auf dem Flurstück 728 der Flur 60 der Streifenweise Kreuzstr. gepflanzt.
Nr. 2 Der Ausgleich des reellen planendamen Ausgleichsdefizits des B-Plans-Nr. 354-6 "Halberstädter Hof" in Höhe von 195 Biotop-Werteinheiten erfolgt durch die anteiligen Umsetzungen von Ausgleichsmaßnahmen auf der Flurstücke "Salbter See" auf den Flurstücken 1020, 1021, 1022, 1023, 1024, 3001, 3002, 3004, 3005, 3006, 3007, 3008, 3009, 3011, 3012, 3013, 3014, 3020, 3021, 3022, 3023, 3027, 3028, 3030, 3031, 3032, 3033, 3037, 3038, 3040, 3041, 3042, 3039 der Flur 466.
Die Ausgleichsmaßnahmen umfassen die Unterbindung der KFZ-Zufahrt auf die Ausgleichsfläche durch das Ziehen von Gräben und Aufweilungen, den Rückbau des am Salbter See I verlaufenden Schotter- und Kiesweges, die Pflanzung einer Sandsteinhecke entlang des vorgenannten Kiesweges, die Pflanzung von ca. 30 Bäumen, die Aufwertung der jetzigen Sukzessionsfläche westlich des Salbter Sees I zum Magerweiden durch zweimal jährliche Mahd und Ausbaggerung der bei Niedrigwasser verlandeten Insel im Salbter See I.
Nr. 3 Die in Nr. 1 getroffenen Festsetzungen werden anteilig den im B-Plan Nr. 354-6 gekennzeichneten Baugrundstücken einschließlich der Gemeinschaftsanlagen zu 49% zugeordnet. Den öffentlichen Erschließungswegen wird die Durchführung anteilig entsprechend der Festsetzung in Nr. 2 zu 51% zugeordnet.

Hinweis
- Das Gebiet ist als Bombenabwurfgebiet registriert. Vor Beginn jeglicher Bauarbeiten und sonstiger erdgreifender Maßnahmen ist eine Kampfmittelerkundung bzw. bei Erforderlichkeit Kampfmittelbeseitigung durchzuführen.
- Bei der Ausbildung der Außenbauteile und der Fenster sind die DIN 18005 und die DIN 4109 zubeachten.

Hinweis
- Das Gebiet ist als Bombenabwurfgebiet registriert. Vor Beginn jeglicher Bauarbeiten und sonstiger erdgreifender Maßnahmen ist eine Kampfmittelerkundung bzw. bei Erforderlichkeit Kampfmittelbeseitigung durchzuführen.
- Bei der Ausbildung der Außenbauteile und der Fenster sind die DIN 18005 und die DIN 4109 zubeachten.

Hinweis
- Das Gebiet ist als Bombenabwurfgebiet registriert. Vor Beginn jeglicher Bauarbeiten und sonstiger erdgreifender Maßnahmen ist eine Kampfmittelerkundung bzw. bei Erforderlichkeit Kampfmittelbeseitigung durchzuführen.
- Bei der Ausbildung der Außenbauteile und der Fenster sind die DIN 18005 und die DIN 4109 zubeachten.

Hinweis
- Das Gebiet ist als Bombenabwurfgebiet registriert. Vor Beginn jeglicher Bauarbeiten und sonstiger erdgreifender Maßnahmen ist eine Kampfmittelerkundung bzw. bei Erforderlichkeit Kampfmittelbeseitigung durchzuführen.
- Bei der Ausbildung der Außenbauteile und der Fenster sind die DIN 18005 und die DIN 4109 zubeachten.

Hinweis
- Das Gebiet ist als Bombenabwurfgebiet registriert. Vor Beginn jeglicher Bauarbeiten und sonstiger erdgreifender Maßnahmen ist eine Kampfmittelerkundung bzw. bei Erforderlichkeit Kampfmittelbeseitigung durchzuführen.
- Bei der Ausbildung der Außenbauteile und der Fenster sind die DIN 18005 und die DIN 4109 zubeachten.

Hinweis
- Das Gebiet ist als Bombenabwurfgebiet registriert. Vor Beginn jeglicher Bauarbeiten und sonstiger erdgreifender Maßnahmen ist eine Kampfmittelerkundung bzw. bei Erforderlichkeit Kampfmittelbeseitigung durchzuführen.
- Bei der Ausbildung der Außenbauteile und der Fenster sind die DIN 18005 und die DIN 4109 zubeachten.

Hinweis
- Das Gebiet ist als Bombenabwurfgebiet registriert. Vor Beginn jeglicher Bauarbeiten und sonstiger erdgreifender Maßnahmen ist eine Kampfmittelerkundung bzw. bei Erforderlichkeit Kampfmittelbeseitigung durchzuführen.
- Bei der Ausbildung der Außenbauteile und der Fenster sind die DIN 18005 und die DIN 4109 zubeachten.

Hinweis
- Das Gebiet ist als Bombenabwurfgebiet registriert. Vor Beginn jeglicher Bauarbeiten und sonstiger erdgreifender Maßnahmen ist eine Kampfmittelerkundung bzw. bei Erforderlichkeit Kampfmittelbeseitigung durchzuführen.
- Bei der Ausbildung der Außenbauteile und der Fenster sind die DIN 18005 und die DIN 4109 zubeachten.

Hinweis
- Das Gebiet ist als Bombenabwurfgebiet registriert. Vor Beginn jeglicher Bauarbeiten und sonstiger erdgreifender Maßnahmen ist eine Kampfmittelerkundung bzw. bei Erforderlichkeit Kampfmittelbeseitigung durchzuführen.
- Bei der Ausbildung der Außenbauteile und der Fenster sind die DIN 18005 und die DIN 4109 zubeachten.

Hinweis
- Das Gebiet ist als Bombenabwurfgebiet registriert. Vor Beginn jeglicher Bauarbeiten und sonstiger erdgreifender Maßnahmen ist eine Kampfmittelerkundung bzw. bei Erforderlichkeit Kampfmittelbeseitigung durchzuführen.
- Bei der Ausbildung der Außenbauteile und der Fenster sind die DIN 18005 und die DIN 4109 zubeachten.

Hinweis
- Das Gebiet ist als Bombenabwurfgebiet registriert. Vor Beginn jeglicher Bauarbeiten und sonstiger erdgreifender Maßnahmen ist eine Kampfmittelerkundung bzw. bei Erforderlichkeit Kampfmittelbeseitigung durchzuführen.
- Bei der Ausbildung der Außenbauteile und der Fenster sind die DIN 18005 und die DIN 4109 zubeachten.

Hinweis
- Das Gebiet ist als Bombenabwurfgebiet registriert. Vor Beginn jeglicher Bauarbeiten und sonstiger erdgreifender Maßnahmen ist eine Kampfmittelerkundung bzw. bei Erforderlichkeit Kampfmittelbeseitigung durchzuführen.
- Bei der Ausbildung der Außenbauteile und der Fenster sind die DIN 18005 und die DIN 4109 zubeachten.

Hinweis
- Das Gebiet ist als Bombenabwurfgebiet registriert. Vor Beginn jeglicher Bauarbeiten und sonstiger erdgreifender Maßnahmen ist eine Kampfmittelerkundung bzw. bei Erforderlichkeit Kampfmittelbeseitigung durchzuführen.
- Bei der Ausbildung der Außenbauteile und der Fenster sind die DIN 18005 und die DIN 4109 zubeachten.

Hinweis
- Das Gebiet ist als Bombenabwurfgebiet registriert. Vor Beginn jeglicher Bauarbeiten und sonstiger erdgreifender Maßnahmen ist eine Kampfmittelerkundung bzw. bei Erforderlichkeit Kampfmittelbeseitigung durchzuführen.
- Bei der Ausbildung der Außenbauteile und der Fenster sind die DIN 18005 und die DIN 4109 zubeachten.

Hinweis
- Das Gebiet ist als Bombenabwurfgebiet registriert. Vor Beginn jeglicher Bauarbeiten und sonstiger erdgreifender Maßnahmen ist eine Kampfmittelerkundung bzw. bei Erforderlichkeit Kampfmittelbeseitigung durchzuführen.
- Bei der Ausbildung der Außenbauteile und der Fenster sind die DIN 18005 und die DIN 4109 zubeachten.

Planzeichen entsprechend PlanZVO

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

	Allgemeines Wohngebiet	(§ 4 BauNVO)
--	------------------------	--------------

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

0,4	Grundflächenzahl GRZ	(§ 16 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 19 BauNVO)
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	(§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauGB i.V.m. § 20 BauNVO)
FH = 11,00	Firsthöhe baulicher Anlagen in Meter über Bezugspunkt als Höchstmaß	(§ 16 Abs. 2 Nr. 4 i.V.m. § 18 BauNVO)

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

	Baugrenze	(§ 23 BauNVO)
	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	(§ 22 Abs. 2 BauNVO)

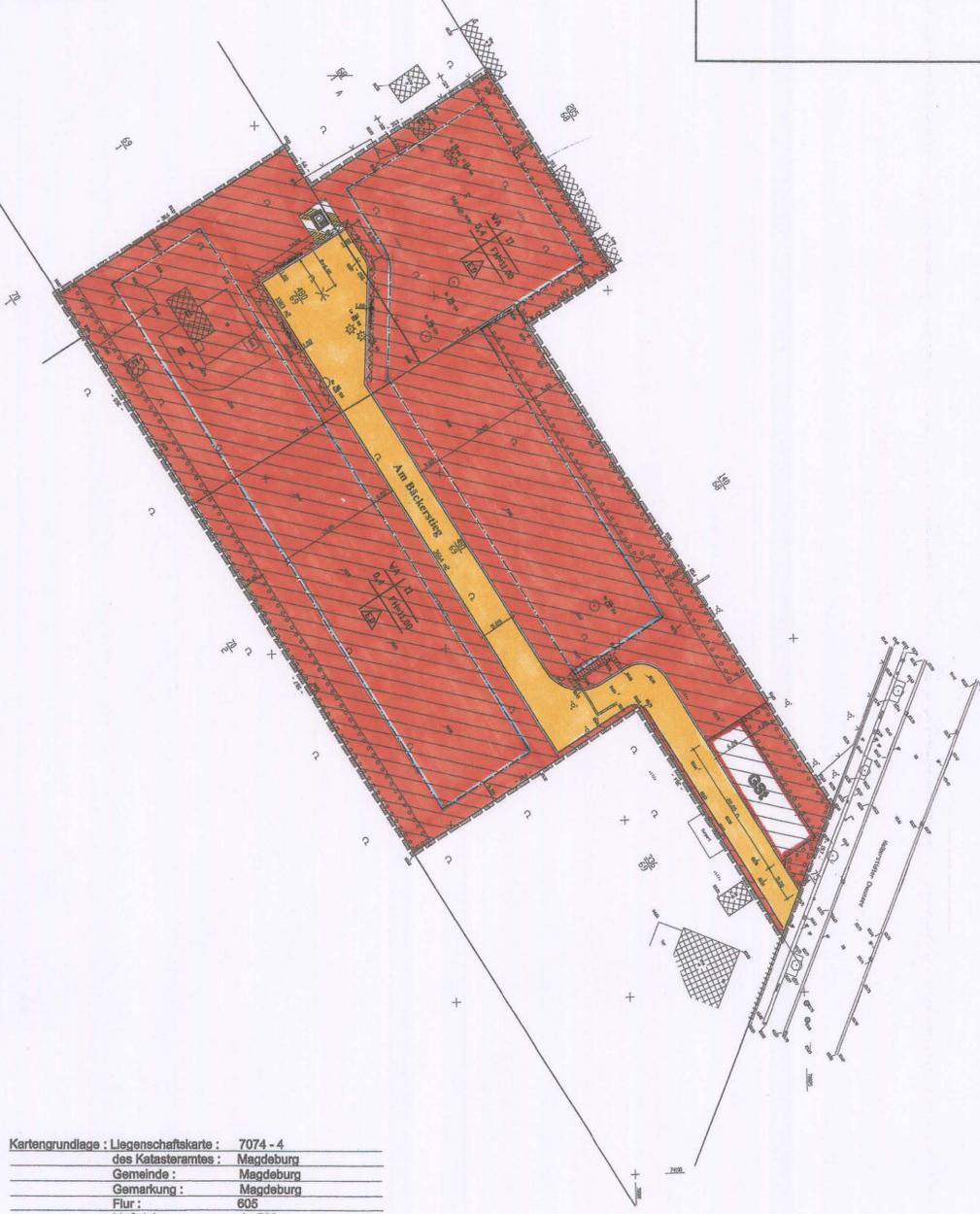
Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 Baugesetzbuch BauGB)

	Straßenverkehrsfläche	
	Straßenbegrenzungslinie	
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	
	Öffentliche Parkflächen	

Planung, Nutzungsregelung, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

	Umgr. von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	
	Sonstige Planzeichen	
	Umgr. von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze Garagen und Gemeinschaftsanlagen	(§ 9 Abs. 1 und 22 BauGB)
	Grenz des räumlichen Geltungsbereiches	(§ 9 Abs. 7 BauGB)
	Umgr. von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
	Flurstücksgrenzen	

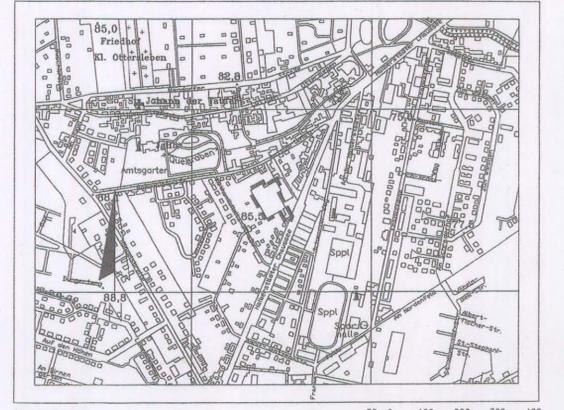
Teil A



Kartengrundlage: Liegenschaftskarte: 7074 - 4
des Katasteramtes: Magdeburg
Gemeinde: Magdeburg
Gemarkung: Magdeburg
Flur: 605
Maßstab: 1:500
Stand der Planunterlagen (Monat, Jahr): 6 / 2002
Vervielfältigungserlaubnis erteilt gem. § 13 Abs. 2 u. 6 VermKatGLSA

Landeshauptstadt Magdeburg
Stadtplanungsamt Magdeburg

Satzung zum
Bebauungsplan Nr. 354-6
HALBERSTÄDTER HOF
Stand: Februar 2003



Planverfasser:
Ingenieurbüro
Kolodziej
Privatweg 20
39291 Möser

Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000