

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN – Teil B

I RECHTSGRUNDLAGE

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634), in der zuletzt geänderten geltenden Fassung
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) - Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken, in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S.3786), in der zuletzt geänderten geltenden Fassung
- Planzonenverordnung (PlanzV90) - Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen und die Darstellung des Planinhaltes in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S.58), in der zuletzt geänderten geltenden Fassung
- Baordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauOLSA) in der zuletzt geänderten geltenden Fassung

Auf Grund des §12 BauGB in der z. Zt. gültigen Fassung werden folgende planungsrechtlichen Festsetzungen getroffen:

II FESTSETZUNGEN

Im Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplans sind im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Rechtsgrundlage: § 12 Abs. 3a BauGB

- Art der baulichen Nutzung**
 - Festgesetzt wird die Fläche für das Technische Hilfswerk THW mit der Zweckbestimmung: Gebiet für Anlagen, die der Nutzung und Aufgabenerfüllung des THWs dienen.
- Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 BauGB/Höhe der baulichen Anlagen**
 - Anlagen zur Solarenergienutzung dürfen die festgesetzten Gebäudehöhen um bis zu 2 m überschreiten. Dabei ist mit diesen Anlagen ein seitlicher Abstand vom Dachrand von mindestens 1,0 m einzuhalten (§ 16 Abs. 5 und 6 BauNVO).
- Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und Abs. 22 BauNVO**
 - In der abweichenden Bauweise sind die Gebäude als Einzelhäuser in offener Bauweise, jedoch ohne Längenbegrenzung zulässig.
- Grünordnerische Festsetzungen**
 - Maßnahmen und Gestaltung auf privaten Grünflächen
 - Ersatzmaßnahme E 1 – Anlage einer Strauch-Baumhecke
Auf einem ca. 10,0 bis 20,0 m breiten und etwa 190 m langen Streifen ist eine Strauch-Baum-Hecke anzupflanzen. Es sollen Gehölzarten aus der für die Stadt Magdeburg erarbeiteten Gehölzlisten (Umweltnotwendig Anlage2) verwendet werden. Es sind 20 Laubbäume und 450 Sträucher zur Bepflanzung der Fläche notwendig. Von den in der Gehölzliste aufgeführten Arten soll besonders die Schwarzpappel (Populus nigra) mit 4 - 5 Exemplaren in den Gehölzverband als schnellwachsende Baumart integriert werden. Die zu pflanzenden Gehölze sind fachgerecht anzupflanzen, zu pflegen und im Falle ihres Abganges durch neue der gleichen Art zu ersetzen.
 - Ersatzmaßnahme E 2 – Anlage einer Ruderalflur mit folgend festgelegten Mahdregimes: - Ruderalfläche 2mal im Jahr zu mähen und das Mahdgut ist abzutransportieren
 - 1. Schnitt zwischen Ende Mai und Mitte Juni
 - 2. Schnitt Anfang bis Mitte September
 - Ersatzmaßnahme E 3 – An den Gebäuden sind mindestens die baulich geschlossenen Fassadenabschnitte (ab einer Fläche von 20 m² mit Kletter- bzw. Rankpflanzen zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB). Von einer Fassadenbepflanzung ausgenommen sind künstlerisch gestaltete Fassaden und die Bestandsgebäude.
 - Ersatzmaßnahme E 4 - Bei Gebäuden ab zwei Geschossen sind Flachdächer sowie flachgeneigte Dächer bis 15° Dachneigung vollständig zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten. Es ist vorrangig eine extensive Begrünung und eine durchlässige Substratschicht von mindestens 12 cm Dicke vorzusehen. Ausgenommen sind Flächen notwendiger technischer Anlagen. Der zu begrünende Dachflächenanteil muss mindestens 80 vom Hundert betragen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB). Die festgesetzte maximale Gebäudehöhe kann ausnahmsweise für die Ausbildung eines Gründachs bis zu 50 cm überschritten werden

- Immissionen**
 - Dem räumlichen Geltungsbereich des vorhabenbezogenen B-Planes werden folgende einzuhaltende Emissionskontingente LEK für den Zeitraum Tag bzw. Nacht zugeteilt:

THW1	LEK _{Tag} ≤ 55 dB(A)/m²
	LEK _{Nacht} ≤ 40 dB(A)/m²
THW2	LEK _{Tag} ≤ 69 dB(A)/m²
	LEK _{Nacht} ≤ 54 dB(A)/m²
 - Ein Bau von schutzwürdigen Nutzungen im Sinne der TA Lärm innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen B-Planes ist nicht statthaft.
- Sonstige Festsetzungen**
 - Nebenanlagen, die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Wasser dienen, sind gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO zulässig, auch wenn für sie im Planteil A keine besonderen Flächen festgesetzt sind. Dies gilt auch für fermetedetechnische Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB).
 - Die Einleitung des Regenwasser hat mit einer Drosselmenge von 10 l/s in den Regenwasserkanal Camotstraße zu erfolgen. Das erforderliche Rückhaltevolumen ist durch einen 42 m langen Kanal DN 1200 o. dgl. zu schaffen. Die gedrosselte Ableitung wird über ein Regenwasserpumpwerk mit entsprechender Druckleitung realisiert.
 - Innerhalb des nachrichtlich übernommenen Sicherheitsbereiches der HD-Gasleitung Nr.08c DN 150 wird die allgemeine Zulässigkeit von Nebenanlagen beschränkt auf eine Zulässigkeit von ebenerdigen Stellplätzen und ihre Zufahrten. Das Errichten von Gebäuden und das Anpflanzen von tiefwurzelnden Gehölzen ist nicht zulässig.

- Hinweise**
- Für das Plangebiet gilt die Satzung zum Schutz des Baumbestandes als geschützter Landschaftsbestandteil in der Landeshauptstadt Magdeburg – Baumschutzsatzung in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.02.2009
 - Das Plangebiet ist als Bombenabwurfgebiet registriert; vor einer Bebauung sind die Flächen auf Kampfmittel zu untersuchen
 - Es muss aus facharchäologischer Sicht bei Bodeneingriffen ein repräsentatives Untersuchungsverfahren vorgeschaltet werden; vgl. § 14 (9) DenkSchG LSA. Die Dokumentation muss nach aktuellen wissenschaftlichen und technischen Methoden unter Berücksichtigung der entsprechenden Vorgaben des LDA durchgeführt werden. Art, Dauer und Umfang der Dokumentation sind rechtzeitig im Vorfeld der Maßnahme mit dem LDA abzustimmen.
 - Die auszuführenden Betriebe sind vor Durchführung konkreter Maßnahmen auf die Einhaltung der gesetzlichen Meldefristen im Falle unerwarteter freigelegter archäologischer Funde oder Befunde hinzuweisen. Nach § 9 Abs. 3 des Denkmalschutzgesetzes von Sachsen-Anhalt sind Befunde mit dem Merkmalen eines Kulturdenkmals "bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige in unverändert zu lassen". Innerhalb dieses Zeitraums wird über die weitere Vorgehensweise entschieden.
 - Die der Planung zu Grunde liegenden Gutachten und Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften) können bei der Landeshauptstadt Magdeburg, Stadtplanungsamt, An der Steinkuhle 6, 39128 Magdeburg eingesehen werden.

KARTENGRUNDLAGE:
 Topographisches Stadtkartenwerk der Landeshauptstadt Magdeburg
 Maßstab: 1:10 000
 Stand (Monat / Jahr): 12/2014
 Nutzungsgenehmigung:
 Vermessungsamt der Stadt Magdeburg A18/1-18610/2009

Erstellung der Kartengrundlage:
 Gemeinde: Magdeburg
 Gemarkung: Magdeburg
 Flur: 611
 Maßstab: 1:1000
 Stand (Monat / Jahr): 05/2018
 Höhenbezugs: NHN 1992
 Nutzungsgenehmigung:
 [ALK / 03/2018] © GeoBasis-DE / LvermGeo LSA (vermgeo.sachsen-anhalt.de) A18/1-10159/09

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Zahlenangaben sind Beispiele

I FESTSETZUNG IN ANLEHNUNG AN PlanzV90

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 - Baufläche Vorhaben Technisches Hilfswerk**
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 - GRZ** Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 19 BauNVO)
 - GOK max** Gebäudeoberkante als Höchstmaß, Bezug in absolute Höhe über NHN 1992
 - II** Zahl der Vollgeschosse (§ 16 Abs. Nr. 3 i. V. m. § 19 BauNVO)
 - a** Abweichende Bauweise
 - Baugrenze**
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
 - Baugrenze**
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)**
 - öffentliche Straßenverkehrsfläche
 - Ein-/Ausfahrten und Ein-/Ausgänge
 - Zufahrten/Bordabsenkungen
- Hauptversorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)**
 - unterirdisch
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
 - private Grünfläche
- Planung, 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 zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

- Sonstige Planzeichen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 - Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Versorgungsträger entsprechend der benannten Medien zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung und Bepflanzung mit Gehölzen freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Schallschutzzonen
- Bestandsangaben**
 - Flurstücksgrenze
 - 10066** Flurstücksnummer
 - Flurgrenze
 - Gebäude
 - Straße, Wege, Zaunanlagen etc.
 - Aufschüttung
 - Abgrabung
 - Baum
- Hinweisliche Darstellung**
 - geplante Gebäude, Erdgeschoss

<p>Aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I, S. 3634), in der zuletzt geänderten geltenden Fassung und § 8 Abs. 1 des Kommunalverfassungsgesetzes für das Land Sachsen-Anhalt (KVG LSA) vom 17. Juni 2014 (GVBl. Nr. 12 S. 288) in der zuletzt geänderten geltenden Fassung hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg am</p> <p>die 1. Änderung des rechtsverbindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 428-5.1 "Leipziger Chausseesüdlich Karl-Liebknecht-Siedlung" bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B), einschließlich dem Vorhaben- und Erschließungsplan als Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, als Satzung beschlossen.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p>Oberbürgermeister</p>	<p>Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die südlich/bäulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p>Fachbereich Vermessungsamt und Baurecht</p>	<p>Verfahren Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 16.08.2018 gemäß § 1 Abs. 3, § 2 Abs. 1 sowie § 12 Abs. 2 BauGB auf Antrag des Vorhabenträgers die Einleitung des Sitzungsverfahrens der 1. Änderung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 428-5.1 "Leipziger Chausseesüdlich Karl-Liebknecht-Siedlung" beschlossen.</p> <p>Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 31.08.2018 über das Amtsblatt Nr. 21 ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p>Oberbürgermeister</p>	<p>Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 28.08.2018 in Form einer Bürgerversammlung durchgeführt worden.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p>Oberbürgermeister</p>
<p>Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 26.06.2018 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig zur Abgabe einer Stellungnahme und zur Äußerung über den erforderlichen Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert worden.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p>Oberbürgermeister</p>	<p>Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 01.11.2018 dem Entwurf der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 428-5.1 "Leipziger Chausseesüdlich Karl-Liebknecht-Siedlung" und der Begründung/Umweltbericht zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen</p> <p>Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 09.11.2018 über das Amtsblatt Nr. 28 ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p>Oberbürgermeister</p>	<p>Der Entwurf der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 428-5.1 "Leipziger Chausseesüdlich Karl-Liebknecht-Siedlung", die Begründung und vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen haben vom 26.11.2018 bis 04.01.2019 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.</p> <p>Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 27.11.2018 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB über die öffentliche Auslegung benachrichtigt und gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p>Oberbürgermeister</p>	<p>Nach Prüfung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB der abgegebenen Stellungnahmen hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg auf seiner Sitzung am</p> <p>die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 428-5.1 "Leipziger Chausseesüdlich Karl-Liebknecht-Siedlung" einschließlich Vorhaben- und Erschließungsplan als Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und nach Kenntnisnahme des gemäß § 12 Abs. 1 Satz 1 BauGB abgeschlossenen Durchführungsvertrages als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen sowie die Begründung gebilligt.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p>Oberbürgermeister</p>
<p>Es wird hiermit beklagt, dass dieser Plan mit der Urschrift der 1. Änderung des rechtsverbindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 428-5.1 übereinstimmt.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p>Oberbürgermeister</p>	<p>Die Satzung über die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 428-5.1 "Leipziger Chausseesüdlich Karl-Liebknecht-Siedlung", einschließlich dem Vorhaben- und Erschließungsplan als Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B) in der Fassung vom</p> <p>Magdeburg, den</p> <p>Oberbürgermeister</p>	<p>Der Beschluss der Satzung der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 428-5.1 "Leipziger Chausseesüdlich Karl-Liebknecht-Siedlung" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden.</p> <p>Die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 428-5.1 "Leipziger Chausseesüdlich Karl-Liebknecht-Siedlung" ist damit in Kraft getreten.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p>Oberbürgermeister</p>	<p>Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind in Verbindung mit § 215 BauGB eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- oder Formvorschriften, eine Verletzung der in § 214 Abs. 2 BauGB bezeichneten Vorschriften über das Verhältnis des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und des Flächenutzungsplanes sowie in § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB aufgezogene Mängel des Abwägungsvorganges nicht geltend gemacht worden.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p>Oberbürgermeister</p>

Landeshauptstadt Magdeburg

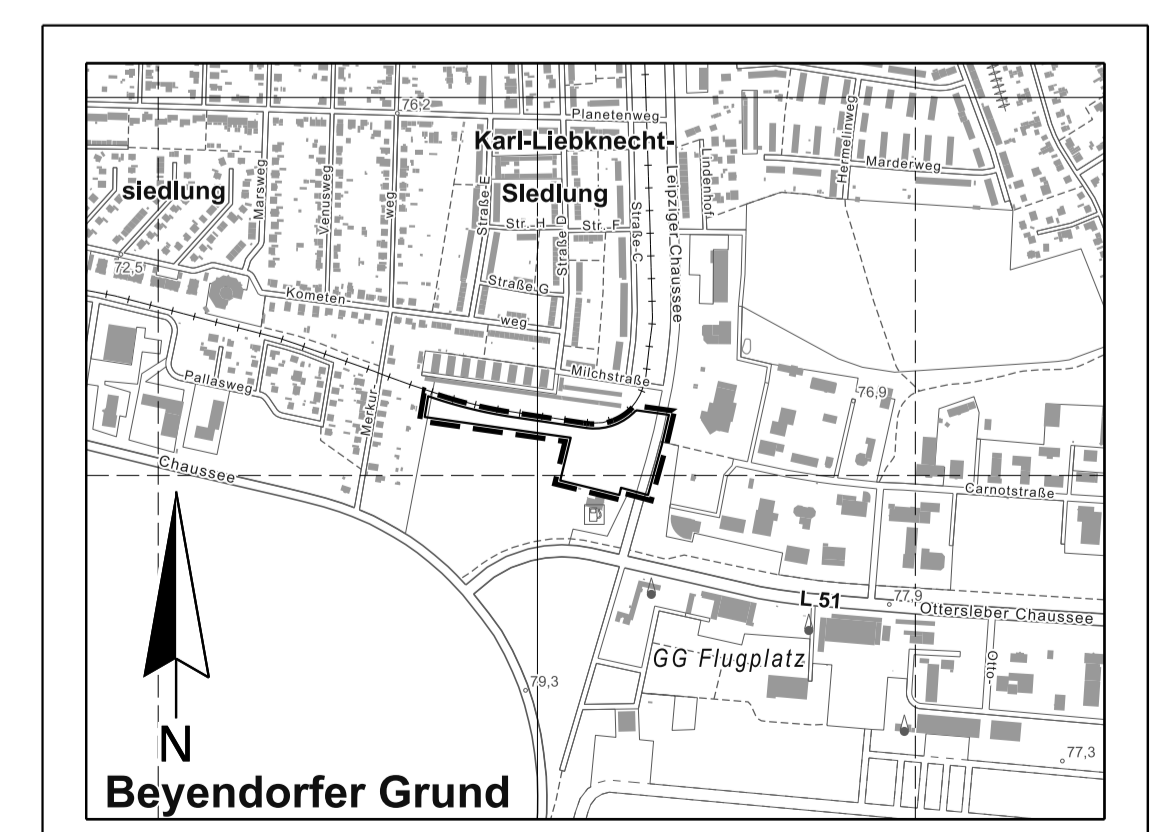
DS0043/19 Anlage 2 Stadtplanungsamt Magdeburg

Satzung zur

1. Änderung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 428-5.1 LEIPZIGER CHAUSSEE/ SÜDLICH KARL-LIEBKNECHT-SIEDLUNG

Stand: März 2019

M 1: 1 000



Planverfasser:
 ARC architekturconcept GmbH
 Zum Dorfleben 1
 39 104 Magdeburg

Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000
 Stand des Stadtkartenausguges: 02/2019