

Planteil B

Textliche Festsetzungen

§ 1 Allgemeine Festsetzungen:

- 1.1 Planteil A beinhaltet die Planzeichnung und die Planzeichenerklärung.
- 1.2 Die Vorhabenplan-Zeichnung und die schriftlichen Eintragungen in der Zeichnung gelten gemäß § 12/3 BauGB als Festsetzungen.
- 1.3 Die Flächenhöhen des neuen Gebäudes wird mit max. 10 m festgesetzt.
- 1.4 Die in der Planzeichnung eingetragenen VK Flächen gelten als maximal zulässige Verkaufsflächen.
- 1.5 Innerhalb des Bereiches der Baugrenzen ist eine Verschiebung des Gebäudes und der zugehörigen Außenflächen möglich.
- 1.6 Die Anlieferung mit LKW ist nur werktags zwischen 6 Uhr und 22 Uhr zulässig.

§ 2 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- 2.1 Auf allen Stellplatzanlagen ist je 6 Stellplätze ein Laubbaum in Solitärbaumqualität in eine unbefestigte oder bepflanzte Fläche mit einer Mindestbreite von 2 m zu pflanzen und auf geeignete Weise gegen Überfahren durch Fahrzeuge zu schützen.
- 2.2 Es sind auf den gekennzeichneten Standorten hochstämmige, mittel- bis kleinkronige Bäume der Art Sorbus avia (Hohlbeere) oder der chinesischen Wildbirne, mit einem Stammumfang von 14-16 cm (gemessen in 1 m Höhe) zu pflanzen. Je Baum ist eine Vegetationsfläche von mindestens 2 m Breite und einer Fläche von mindestens 10 m² vorzusehen. Die Vegetationsflächen sind dauerhaft zu begrünen und nachhaltig gegen ein Überfahren zu schützen.
- 2.3 Die Umsetzung des Walls in die gekennzeichnete Maßnahmefläche ist vor Beginn der Baumaßnahme durchzuführen. Die Umsetzung und die Ergänzung des Walls müssen vor dem Schlupftermin der Wildbienen abgeschlossen sein. Auf eine schonende Umsetzung ist zu achten. Wallhöhe, Böschungsnägelung und -exposition sind dem derzeit vorhandenen Wall entsprechend anzulegen. Die Nistrohren sind süd- oder westexponiert anzulegen. Reste der alten Wallanlage dürfen nur während der Flugphase von männlichen und weiblichen Tieren entfernt werden. Auf 50% der Wallanlage ist eine Rasenansaat mit Landschaftsrasen für trockene Standorte mit hohem Schafschwingelanteil (*Festuca ovina*, *Festuca heterophylla*) durchzuführen. Zur Erhöhung des Pollenangebots sind im direkten Umfeld der Wallanlage männliche Weiden anzupflanzen. Die Pflanzqualitäten der anzupflanzenden männlichen Weiden müssen mindestens Sträucher 2xv, H 60 - 100 betragen. Als Artenwahl wird Salix caprea (Sal-Weide) festgelegt. Die Anpflanzungen sind mit einer einjährigen Fertigstellungspflege und einer anschließenden zweijährigen Entwicklungspflege auszuführen.
- 2.4 Übrige Grünflächen sind mit Rasen oder Bodendeckern anzulegen. Alle Grünordnungsmaßnahmen müssen spätestens 1 Jahr nach Abnahme der Gebäude und der Verkehrsflächen durchgeführt und abgeschlossen sein. Die Anpflanzungen sind mit einer einjährigen Fertigstellungspflege und einer anschließenden zweijährigen Entwicklungspflege auszuführen.
- 2.5 Ausgleichsmaßnahmen gemäß Baumschutzsatzung der Landeshauptstadt Magdeburg sind gemäß Grünordnungsplan vorwiegend auf dem Projektgrundstück anzulegen. Dabei ist die Abpflanzung von Grundstücksgrenzen zu den benachbarten Wohnungsbauflächen besonders zu berücksichtigen.

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.



Kartengrundlage:
Lageplan ObVerming, W. Marschner
Maßstab 1 : 1000
Stand: 12.11.2007

Planteil A: Planzeichenerklärung:

1. Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Private Verkehrsfläche
- Stellplatzflächen
- Bauflächen neue Gebäude
- Bauflächen bestehender Gebäude
- Abzubrechende Gebäude
- Private Grünflächen für Anpflanzung
- Straßenverkehrsfläche
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz von Natur und Landschaft (Bienen-Habitat)
- Anpflanzen von Bäumen
- Zu erhaltende Bäume

2. Nachrichtliche Übernahme

- Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen

Aufgrund des § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 12. 12. 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 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 483-3.1 "Nahversorgungszentrum Alt Salbke" bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B), einschließlich dem Vorhaben- und Erschließungsplan als Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, als Satzung beschlossen.

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

Magdeburg, den

Siegel

Entwurfsbearbeitung
Der Entwurf zum Vorhaben- und Erschließungsplan als Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 483-3.1 wurde ausgearbeitet von :
Stadt & Raum, Büro für Planungsstrategie
Hegelstr. 33,
39104 Magdeburg
Magdeburg, den

Planverfasser

Verfahren
Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 05.07.2007 gemäß § 1 Abs. 3 und §12 Abs. 2 BauGB auf Antrag des Vorhabenträgers die Einleitung des Verfahrens zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 483-3.1 "Nahversorgungszentrum Alt Salbke" beschlossen.
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird nach § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Gemäß § 13a Abs. 2 gelten die Vorschriften nach § 13 Abs. 2 und Abs. 3 Satz 1 BauGB entsprechend.
Der Einleitungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 26.07.2007 über das Amtsblatt Nr. 19 ortsüblich bekannt gemacht.

Magdeburg, den

Siegel

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist durch 14-tägige Offenlegung der Planungsabsichten und eine Bürgerversammlung erfolgt.

Magdeburg, den

Siegel

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

Magdeburg, den

Siegel

Oberbürgermeister

Landeshauptstadt Magdeburg

Stadtplanungsamt Magdeburg



DS 0555/07_Anlage_3

Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 483-3.1
NAHVERSORGUNGSZENTRUM ALT SALBKE
Stand: November 2007

Maßstab: 1 : 1000

Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 wurde von der frühzeitigen Unterrichtung der von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

Magdeburg, den

Siegel

Oberbürgermeister

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 483-3.1 und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am über das Amtsblatt Nr. ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, und die Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Magdeburg, den

Siegel

Oberbürgermeister

Nach Prüfung, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, der abgegebenen Stellungnahmen hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg den vorhabenbezogenen Vorhaben- und Erschließungsplan als Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und nach Kenntnisnahme des gemäß § 12 Abs. 1 Satz 1 BauGB abgeschlossenen Durchführungsvertrages, auf seiner Sitzung am als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen sowie die Begründung gebilligt.

Magdeburg, den

Siegel

Oberbürgermeister

Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 483-3.1, 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 wird hiermit ausgefertigt.

Magdeburg, den

Siegel

Oberbürgermeister

Der Beschluss der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 483-3.1 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 483-3.1 "Nahversorgungszentrum Alt Salbke" ist damit in Kraft getreten.

Magdeburg, den

Siegel

Oberbürgermeister

Es wird hiermit beglaubigt, dass dieser Plan mit der Urschrift des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 483-3.1 übereinstimmt.

Magdeburg, den

Siegel

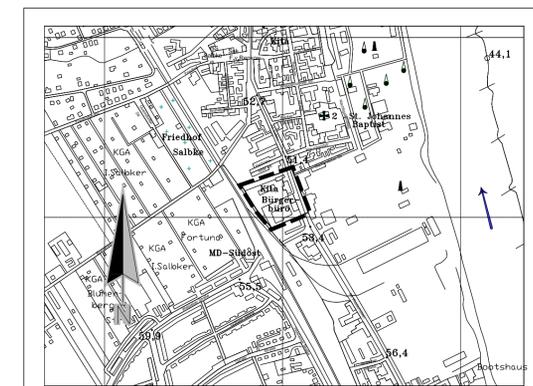
Stadtplanungsamt

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten 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 Flächennutzungsplanes sowie in § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB aufgezeigte Mängel des Abwägungsvorganges nicht geltend gemacht worden.

Magdeburg, den

Siegel

Stadtplanungsamt



Planverfasser:
Stadt & Raum Büro für Planungsstrategie
Heinz Karl Prottegeier, Dipl. Ing. Architekt AIV
Hegelstraße 33
39 104 Magdeburg
Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000
Stand des Stadtkartenauszuges: 05/2007