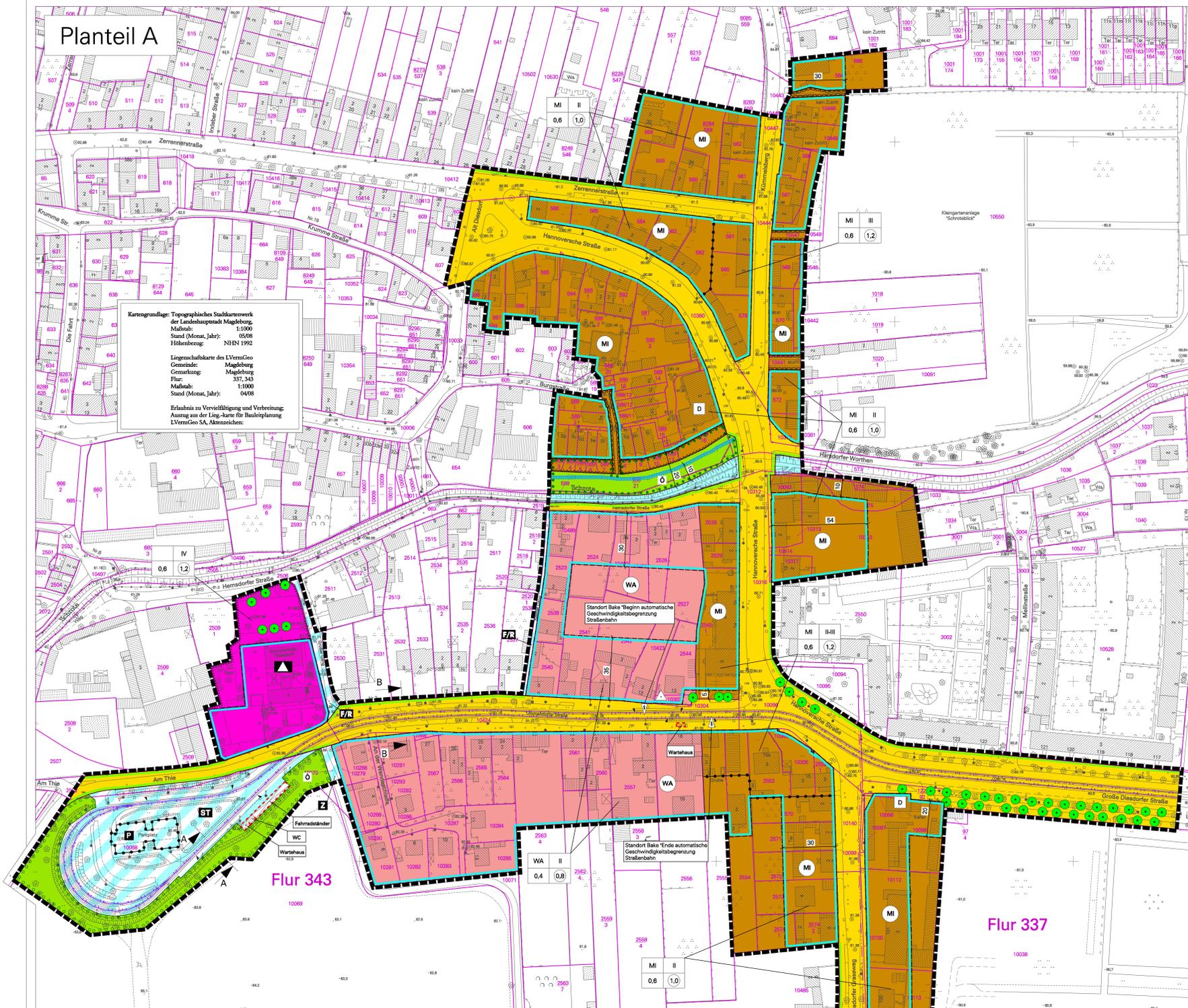


Planteil A

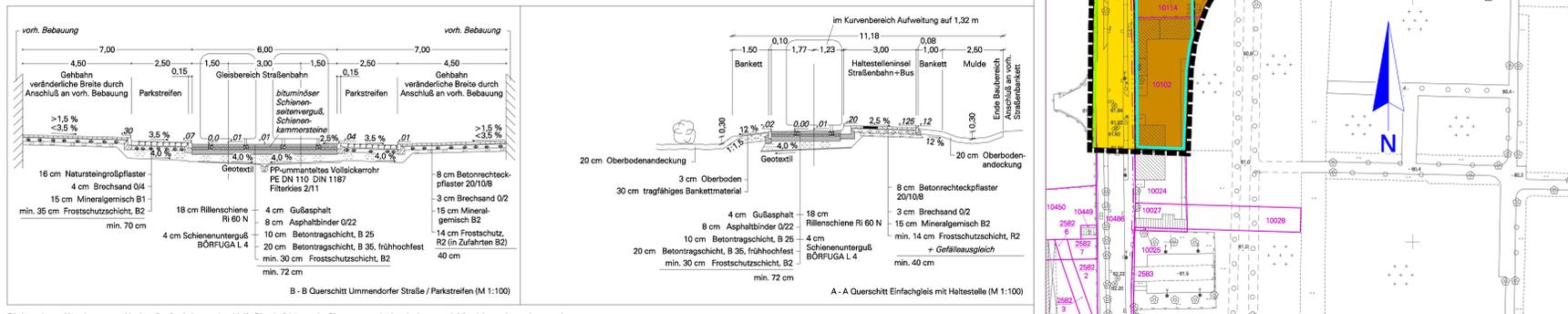


Kartengrundlage: Topographisches Stadtkartennetz der Landeshauptstadt Magdeburg
 Maßstab: 1:1000
 Stand (Monat, Jahr): 05/08
 Höhenbezug: NNH 1992

Liegenschaftskarte des LVernGeo
 Gemeinde: Magdeburg
 Flur: 337, 343
 Maßstab: 1:1000
 Stand (Monat, Jahr): 04/08

Einheits- in Vorordnungs- und Verordnungs-Ausgang an der Längs- für Bauleitungen
 LVernGeo SA, Aktenzeichen:

Ausweisungen nach § 28 (3) PBefG



Die kompletten Unterlagen zum 'Neubau Straßenbahndieselschleife Diesdorf' können im Planungsamt der Landeshauptstadt Magdeburg eingesehen werden.

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

I. Planzeichenerklärungen

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

- WA** Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- M** Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- II** = Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 19 BauNVO)
- O.B.** = Geschossflächenzahl als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 20 BauNVO)
- II** = Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 20 BauNVO)
- III** = Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 i.V.m. § 20 BauNVO)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

- B** = Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereiches, Flächen für Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

- ST** = Flächen für Gemeinbedarf
- A** = Schule

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

- ST** = Straßenverkehrsflächen
- P** = Straßenbegrenzungslinie
- F/R** = Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- ST** = Straßenbahnwendeanlage mit Omnibuswendepunkt
- P** = Öffentliche Parkfläche
- F/R** = Fuß- und Radweg
- Z** = Zufahrt zu einer Kleingartenanlage
- A** = Haltestellenbereich
- Z** = Umgrenzung von Flächen für straßenbahnaffine Nebenanlagen

6. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- O** = Öffentliche Grünflächen

7. Wasserflächen und Flächen der Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

- W** = Wasserflächen

8. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

- = Erhaltung von Bäumen
- = Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen sonstiger Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- = Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

9. Sonstige Planzeichen

- = Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- = Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- = Umgrenzung von Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
- = Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- = Standort Signalboxe zur automatischen Geschwindigkeitskontrolle (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 Fall 3 BauGB)

II. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

- D** = Einzelanlagen die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 2 Abs. 2 DenkmSchG LSA)
- = Gewässerstreifen für ein Gewässer i. Ordnung (§ 94 WG LSA)
- = TP 27.02. Lagefestpunkt Deutschen Hauptdreiecksnetzes

Planteil B Textliche Festsetzungen

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

§ 1 Die nach § 4 (3) BauNVO in einem allgemeinem Wohngebiet (WA) ausnahmsweise Zulässigkeit von Tankstellen wird Bestandteil des Bebauungsplanes. (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 (6) Nr. 1 BauNVO)

§ 2 In den als Mischgebiete (MI) ausgewiesenen Flächen sind Tankstellen und Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a (3) Nr. 2 BauNVO nicht zulässig. (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 (5) BauNVO)

Ebenso sind Einzelhandelsgeschäfte mit mehr als 400 m² Verkaufsfläche nicht zulässig. (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 (5) und (8) BauNVO)

Weiter wird die ausnahmsweise Zulässigkeit von Vergnügungsstätten im Sinne des § 6 (3) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 (6) Nr. 1 BauNVO)

§ 3 Für alle Allgemeinen Wohngebiete (WA) und Mischgebiete (MI) gilt, dass Ausnahmen bei der Überschreitung der zulässigen Grundfläche baulicher Anlagen im Sinne des § 19 (4) BauNVO nur für Grundstücke mit höchstens 500 m² zulässig sind, wenn dort der Fuganteil der versiegelten Flächen mindestens 20 v. H. beträgt oder die Flächen als Schotterrasen bzw. wassergebundene Decke ausgebildet werden. (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO)

Verkehrsflächen / Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung § 9 (1) Nr. 11 BauGB

§ 4 Die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung 'Straßenbahnwendeanlage' dient der Anlage einer Straßenbahndieselschleife mit Abstellgleis und jeweils einer Haltestelle zum Ein- und Aussteigen.

Weiterhin werden in Ergänzung der Straßenbahndieselschleife die Anlage eines Kfz-Parkplatzes für Benutzer der Straßenbahn, eine Wendepark für Omnibusse, die Errichtung eines überdachten Fahrradständeres und die Errichtung eines eingeschossigen Gebäudes, welches der Aufnahme eines Wartebereiches und sanitärer Einrichtungen (einschließlich Behinderten-WC) dient, festgesetzt. (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

Regelungen, Nutzungsinhalte, Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

§ 5 Für die 'Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen' wird festgesetzt, dass die vorhandenen Bäume zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen sind. Die Standorte für Ersatzpflanzungen sind mit der oberen Wasserbehörde und dem Landesamt für Hochwasserschutz abzustimmen.

§ 6 Für die 'Fläche zum Anpflanzen sonstiger Bepflanzungen' wird festgesetzt, dass eine aufgelockerte, mehrstufige Bepflanzung aus verschiedenen Gehölzen anzulegen und auf Dauer zu erhalten ist. Für die Auswahl der Pflanzen ist die Gehölzliste im Kapitel V.2 der Begründung verbindlich. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

§ 7 Nicht überbaute und versiegelte Verkehrsflächen der besonderen Zweckbestimmung 'Straßenbahndieselschleife' sind mit standortgerechten Laubbäumen und Straucharten zu bepflanzen und auf Dauer zu erhalten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

§ 8 Im Bereich der Straßenbahndieselschleife ist nur der Einsatz UV-strahlungsarmer Nachtbeleuchtung zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinflüssen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

§ 9 Im Bereich der Ummendorfer Straße 16 und 17 sind, soweit ein Anspruch dem Grund nach besteht, die Fenster der Aufenthaltsräume so auszubilden, dass ein ausreichender Schutz vor Außenlärm (Straßenbahnverkehr) gewährleistet ist. An den Umfassungsbauwerken sind, so weit im Einzelfall erforderlich, schalldämmende Maßnahmen vorzunehmen. Bei Neubauprojekten und Modernisierungen sind die Aufenthaltsräume zusätzlich durch eine geeignete Anordnung der Balkone und die Konzeption der Grundrisse zu schützen. Die DIN 4109 'Schallschutz im Hochbau' Abschnitt 5 ist zu beachten. (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

§ 10 Zur Minderung von schädlichen Umwelteinflüssen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) - hier Erschütterungen und Geräusche durch Straßenbahnverkehr - erfolgt in der Ummendorfer Straße eine automatische Geschwindigkeitsbegrenzung auf 10 km/h durch stationäre Sendeleitungen. Die Strecke darf nur mit Straßenbahnen bedient werden die über die dafür notwendige technische Ausrüstung (Empfänger) verfügen. Die Gleisanlage und die Straßenbahnen sind gemäß dem Stand der Technik zu warten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 Fall 3 BauGB)

Hinweise

Im Bereich der Ummendorfer Straße 16 und 17 ist mit erhöhten Schallemissionen durch Straßenbahnverkehr zu rechnen. Die zu erwartenden maßgeblichen Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV sind in dem durch das 'Ingenieurbüro D. Usterstädt und Partner' GbR erarbeiteten schalltechnischen Gutachten vom 20.02.2002 sowie in der Begründung zu diesem Bebauungsplan, Kapitel IV.4 beschrieben. Das schalltechnische Gutachten kann im Planungsamt der Landeshauptstadt Magdeburg eingesehen werden.

Gemäß dem durch das 'Ingenieurbüro D. Usterstädt und Partner' GbR erarbeiteten schwingungstechnischen Gutachten - Beurteilung der vom Stadtbahnbetrieb der neuen Gleisanlage verursachten Schwingungsmissionen in ausgewählten Anliegergebäuden - vom April 2003, kann es im gesamten Bereich der Ummendorfer Straße zu teilweise spürbaren Erschütterungen kommen. Die Abwehrwerte der DIN 4150-2 'Erschütterungen im Bauwesen, Einwirkungen auf Menschen in Gebäuden' sowie der DIN 4150-3 'Erschütterungen im Bauwesen, Einwirkungen auf bauliche Anlagen' und der Orientierungswert von 45 dB(A) für den Körperschall werden jedoch eingehalten.

Die Sitzung zum Schutz des Baumbestandes, der Großstäucher und Kleinstgehölze als geschützter Landschaftsbestandteil der Landeshauptstadt Magdeburg - Baumschutzverordnung vom 29.07.1993 ist zu beachten. Für den Eingriff in den Wurzelbereich bestehender Bäume sind die Festsetzungen der DIN 18260 bzw. RAS LG in der aktuellen Fassung zu beachten.

Das Gebiet ist als Bombenbaurückgebiet registriert. Vor Beginn jeglicher Bauarbeiten und sonstiger erdberührenden Maßnahmen ist eine Kampfmittelräumdung bzw. bei Erforderlichkeit Kampfmittelbeseitigung durchzuführen.

<p>Aufgrund des § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung 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 1990 (GVBl. S. 569), in der zuletzt geänderten geltenden Fassung, hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg am den Bebauungsplan Nr. 367-1 'Straßenbau Diesdorf', einschließlich der ersatzweisen Planung nach § 28 (3) PBefG für das Straßenbahnbauvorhaben, bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B), als Satzung beschlossen.</p> <p>Magdeburg, den</p>	<p>Die verwendete Planunterlagen enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.</p> <p>Magdeburg, den</p>	<p>Verfahren</p> <p>Die Stadtratsvorversammlungen der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf ihrer Sitzung am 10.12.1992 gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 367-1 'Straßenbau Diesdorf' beschlossen.</p> <p>Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 21.01.1993 ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Magdeburg, den</p>	<p>Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 07.05.2008 durchgeführt worden.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p>Oberbürgermeister</p> <p>Die Mitteilung und Anfrage an die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB erfolgt.</p> <p>Magdeburg, den</p>	<p>Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 21.04.2008 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig zur Abgabe einer Stellungnahme und zur Aufklärung über den erforderlichen Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert worden.</p> <p>Magdeburg, den</p>	<p>Landeshauptstadt Magdeburg</p> <p>Stadtplanungsamt Magdeburg</p> <p>DS0395/08_Anlage_2</p> <p>Stadtplanungsamt Magdeburg</p> <p>Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 367-1 STRASSENBAU DIESDORF einschließlich der ersatzweisen Planung nach § 28 (3) PBefG und der durchgeführten Umweltverträglichkeitsprüfung für das Straßenbahnbauvorhaben</p> <p>Stand: August 2008</p> <p>Maßstab: 1 : 1 000</p>
<p>Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind zum Planentwurf und der Begründung mit Schreiben vom gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.</p> <p>Magdeburg, den</p>	<p>Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 367-1 und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.</p> <p>Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Magdeburg, den</p>	<p>Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 367-1, die Begründung und die vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom bis der Stadtratsvorversammlung am 10.12.1992 gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich ausliegen.</p> <p>Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom gemäß § 3 Abs. 2 BauGB über die öffentliche Auslegung benachrichtigt worden.</p> <p>Magdeburg, den</p>	<p>Nach Prüfung, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, der abgegebenen Stellungnahmen hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg auf seiner Sitzung am 10.12.1992 gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 BauGB als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen sowie die Begründung gebilligt.</p> <p>Magdeburg, den</p>	<p>Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 367-1 besteht aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B) in der Fassung vom wie hiermit ausgefertigt.</p> <p>Magdeburg, den</p>	<p>Planverfasser: Stadtplanungsamt Landeshauptstadt Magdeburg An der Steinkuhle 6 39 128 Magdeburg</p> <p>Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000 Stand des Stadtkartenauswertes: 08/2008</p>
<p>Der Beschluss der Satzung des Bebauungsplanes Nr. ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden.</p> <p>Der Bebauungsplan Nr. 367-1 'Straßenbau Diesdorf', einschließlich der ersatzweisen Planung nach § 28 (3) PBefG für das Straßenbahnbauvorhaben, bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B), ist damit in Kraft getreten.</p> <p>Magdeburg, den</p>	<p>Es wird hiermit beglaubigt, dass dieser Plan mit der Urschrift des Bebauungsplanes Nr. 367-1 übereinstimmt.</p> <p>Magdeburg, den</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</p> <p>Stadtplanungsamt</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>	<p>Magdeburg, den</p> <p>Oberbürgermeister</p> <p>Magdeburg, den</p> <p>Oberbürgermeister</p> <p>Magdeburg, den</p> <p>Oberbürgermeister</p> <p>Magdeburg, den</p> <p>Oberbürgermeister</p>	<p>Magdeburg, den</p> <p>Oberbürgermeister</p> <p>Magdeburg, den</p> <p>Oberbürgermeister</p> <p>Magdeburg, den</p> <p>Oberbürgermeister</p>	<p>Magdeburg, den</p> <p>Oberbürgermeister</p>