



PLANTEIL A  
PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichenfestsetzung

1. Art der baulichen Nutzung

(§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§1 bis 11 BauNVO)

1.1 Allgemeine Wohngebiete gemäß §4 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung

(§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

- 2.1 z.B. 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
- 2.2 z.B. (1,2) Geschossflächenzahl (GFZ)
- 2.3 z.B. (VII) Zahl der Vollgeschosse zwingend

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

- Baulinie
- Baugrenze
- Offene Bauweise

4. Verkehrsflächen / Versorgungsflächen

(§9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

- 4.1 Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung hier: private Straße
- 4.2 Elektrizität

5. Grünflächen und Bepflanzungen

(§9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

5.1 öffentliche Grünflächen

6. sonstige Planzeichen

- 6.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
- 6.2 Leitungsrecht zugunsten Versorgungsträger
- 6.3 Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)
- 6.4 Umgrenzung Garagenbereich
- 6.5 Umgrenzung Lärmpegelbereich nach DIN 4109 siehe Planenteil B Pkt. 1.5
- 6.6 z.B. Lpb IV Einstufung Lärmpegelbereich nach DIN 4109 siehe Planenteil B Pkt. 1.5

7. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

(§9 Abs.6 BauGB)

- 7.1 Baudenkmal gem. DenkSchuG LSA
- 7.2 Baudenkmal Schlachthofmauer gem. DenkSchuG LSA

8. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

- 8.1 vorhandene Gebäude
- 8.2 vorhandene Böschung
- 8.3 Gebäude geplant
- 8.4 vorhandene Geländehöhen

PLANTEIL B  
Textliche Festsetzungen

1. Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 12 Abs.3 Satz 2 BauGB

1.1 Art der baulichen Nutzung

In den Allgemeinen Wohngebieten (WA) sind gemäß §1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO nicht zulässig.

1.2 Mass der baulichen Nutzung

Die zulässige Grundfläche der baulichen Anlage wird durch die im Planenteil A festgesetzte überbaubare Fläche bestimmt. Die jeweilige Höhe ist durch Einschrieb im Planenteil A bestimmt.

Das Tiefgaragenschloß wird nicht auf die Zahl der zulässigen Vollgeschosse gemäß § 21 a Abs. 1 BauNVO angerechnet.

1.3 Stellplätze, Garagen und Tiefgaragen (§ 9 Abs.1 Nr. 4 u. Abs. 3 BauGB und § 12 BauNVO)

Ebenere Stelplätze sind innerhalb der dafür gezeichneten Flächen herzurichten (12 Abs. 6 BauNVO)

1.4 Flächen u. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur u. Landschaft

Nicht überbaute Tiefgaragen sind mit einer entsprechend starken Erdauflage zu überdecken zu bepflanzen und dauerhaft zu pflegen.

Die Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht als Grundlage für Anpflanzungen ist entsprechend den Vorgaben des §12 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) auszuführen.

Das anfallende Niederschlagswasser der befestigten Flächen und Dachflächen ist auf dem Grundstück zu versickern, sofern die Bodenbeschaffenheiten dies zulässt.

1.5 Schallschutz

Die geplante Bebauung mit schutzbedürftigen Nutzungen muss sich durch ausreichend dimensionierte Umfassungsbauteile (vor allem Fenster und Belüftungseinrichtungen) auf die Geräusituation einstellen.

Die durch das Schalltechnische Gutachten ermittelten maßgeblichen Außenlärmpegel für die einzelnen Lärmarten sind durch energetische Summation zu den resultierenden Außenlärmpegel zusammengefasst und den Lärmpegelbereichen der DIN 4109 zugeordnet.

Lärmpegelbereich Maßgeblicher Außenlärmpegel in dB (A)

Lpb I	bis 55
Lpb II	56 bis 60
Lpb III	61 bis 65
Lpb IV	66 bis 70
Lpb V	71 bis 75
Lpb VI	76 bis 80
Lpb VII	>80

2. Nachrichtliche Übernahmen

2.1. Einzeldenkmale

Im Geltungsbereich befinden sich Baudenkmale gem. Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt. Auf die Begründung zum Bebauungsplan wird verwiesen.



Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 223-1.1  
LIEBKNECHTSTRASSE 27  
Stand: Juni 2010

M 1:500

<p>Aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414), in der zuletzt geänderten geltenden Fassung, und § 6 Abs. 1 der Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt vom 10 August 2009 (GVBl. S. 383), in der zuletzt geänderten geltenden Fassung, hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg am den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 223-1.1 "Liebknechtstraße 27" bestehend aus der Planzeichnung (Planenteil A) und dem Text (Planenteil B), einschließlich dem Vorhaben- und Erschließungsplan als Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, als Satzung beschlossen.</p> <p>Magdeburg, den Oberbürgermeister</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 Obvermessung / Fachbereich Vermessungsamt und Baurecht</p> <p>Entwurfsbearbeitung Der Entwurf zum Vorhaben- und Erschließungsplan als Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 223-1.1 wurde ausgearbeitet von:</p> <p>Magdeburg, den Planverfasser</p>	<p>Verfahren Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 28.01.2010 gemäß § 1 Abs. 3 und § 12 Abs. 2 BauGB und auf Antrag des Vorhabenträgers die Einleitung des Verfahrens zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 223-1.1 "Liebknechtstraße 27" 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 über das Amtsblatt Nr. ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Magdeburg, den Oberbürgermeister</p>	<p>Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist durch 14-tägige Offenlegung der Planungsabsichten erfolgt.</p> <p>Magdeburg, den 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 Oberbürgermeister</p>	<p>Der Beschluss der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 223-1.1 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 223-1.1 "Liebknechtstraße 27" ist damit in Kraft getreten.</p> <p>Magdeburg, den Oberbürgermeister</p>	<p>Es wird hiermit beglaubigt, dass dieser Plan mit der Urschrift des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 223-1.1 übereinstimmt.</p> <p>Magdeburg, den Stadtplanungsamt</p>
<p>Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 wurde von der frühzeitigen Unterrichtung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.</p> <p>Magdeburg, den Oberbürgermeister</p> <p>Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB parallel zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beteiligt, mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert, sowie von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt worden.</p> <p>Magdeburg, den Oberbürgermeister</p>	<p>Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 223-1.1 und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.</p> <p>Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am über das Amtsblatt Nr. ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, und die Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.</p> <p>Magdeburg, den Oberbürgermeister</p>	<p>Nach Prüfung, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, der abgegebenen Stellungnahmen hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 223-1.1 einschließlich 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.</p> <p>Magdeburg, den Oberbürgermeister</p>	<p>Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 223-1.1, einschließlich dem Vorhaben- und Erschließungsplan als Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Planenteil A) und dem Text (Planenteil B) in der Fassung vom wird hiermit ausfertigt.</p> <p>Magdeburg, den Oberbürgermeister</p>	<p>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.</p> <p>Magdeburg, den Stadtplanungsamt</p>	<p>Magdeburg, den Oberbürgermeister</p>

