



**Planzeichenerklärung**

**I Planzeichenfestsetzungen**

Art der baulichen Nutzung  
(§ 9 Abs.1 Nr.12 BauGB)  
sonstiges Sondergebiet gem. § 11 (2) BauNVO hier: Gebiet für Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien, Solarenergie

Maß der baulichen Nutzung  
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)  
0,2 Grundflächenzahl (GRZ) (§§ 16, 19 BauNVO)

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

Verkehrsflächen  
(§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)  
private Straßenverkehrsfläche (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

Flächen f. Versorgungsanlagen, f. Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie f. Ablagerungen  
(§ 9 Abs.1 Nr.12, 13, 14 BauGB)  
Flächen für die Führung von oberirdischen oder unterirdischen Versorgungsanlagen und -leitungen gem. § 9 (1) 13 BauGB

Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)  
private Grünflächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

sonstige private Grünflächen  
Kennzeichnung von Flächen für Anpflanzungen gem. textlichen Festsetzungen Pkt. 4

Sonstige Planzeichen  
Leitungen unterirdisch (Bestand)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 103-5.1 "August-Bebe-Damm 17" (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 (4) und § 16 (5) BauNVO)

Wasserleitung unterirdisch mit Schutzstreifen

Baumpflanzung nach Umweltbericht

**Planteil B**

**Textliche Festsetzungen**

**I Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB**

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.11 BauGB iVm. § 11 BauNVO)  
Nach § 11 (2) BauNVO wird als Zweckbestimmung und Art der Nutzung festgesetzt: Gebiet für Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien, hier Nutzung von Sonnenenergie durch eine Freiflächen-Photovoltaik-Solaranlage (§ 1(3) BauNVO)

2. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr.11 BauGB)  
Die privaten Straßenverkehrsflächen dienen dem Anliegerverkehr und der Sicherung vorhandener und künftiger Versorgungsleitungen.

3. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)  
Das Regenwasser ist grundsätzlich auf den Grundstücken durch Nutzung und Versickerung dem natürlichen Kreislauf zuzuführen.

4. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)  
4.1 Die durch Planzeichen auf den privaten Grundstücken festgesetzten Grünflächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind verbindlich mit den u.g. Gehäusen zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Gehäusen müssen durch gleichwertige ersetzt werden. Auf den privaten Grünflächen mit der Kennzeichnung II sind je 20 qm Pflanzfläche 5 heimische Sträucher / Laubgehölze entsprechend der folgenden Auswahlliste zu pflanzen. Die Gruppierung und Mischung der Gehäusen ist nach einem Pflanzschema vorzunehmen.

4.2 Die sonstigen privaten Grünflächen sind der natürlichen Sukzession zu überlassen.

4.3 Die nicht mit Solarmodulen überbauten Grundstücksflächen sowie freizuhaltende Leitungsressourcen sind mit Ausnahme der für den Betriebsablauf benötigten Flächen mit einer extensiven Wiesenanbau zu begrünen.

4.4 Bewirtschaftungsgebote  
Im Jahr der Pflanzung ist eine Fertigstellungsplanung und während der ersten 2 Jahre nach der Bepflanzung ist eine Unterhaltungsplanung sicherzustellen. Die Bewirtschaftung der Grünflächen erfolgt extensiv. Die Mahd der Wiesenflächen soll höchstens 3x jährlich erfolgen. Der Abtransport und die Verwertung des Mähgutes ist sicherzustellen.

4.5 Pflanzqualitäten  
Das zur Verwendung kommende Pflanzmaterial muss DN 18916 und den Richtlinien des Bundes deutscher Baumschulen (BdF) entsprechen, alternativ kann auch Forst-Baumschulware verwendet werden. Die zu pflanzenden Sträucher / Gehäusen sind zu 25 % als verpflanzte Sträucher (vStr 4 Tr, 60-100) und zu 75 % als Heckensträucher zu pflanzen. Pflanzenswahl (vgl. auch Anhang C im Umweltbericht)

Sträucher  
Ameisenschirler lamarckii – Kapfer – Felsenbirne (vStr 4 Tr, 60-100)  
Cornus mas – Kornelkirsche  
Corylus avellana – Haselnuss  
Crataegus laevigata – Rotdorn (vStr 4 Tr, 60-100)  
Crataegus monogyna – Eingiffliger Weißdorn (vStr 4 Tr, 60-100)  
Euonymus europaeus – Gewöhnliches Pfaffenkätzchen  
Ligustrum vulgare – Gemeiner Liguster  
Lonicera xylosteum – Rote Heckenkirsche  
Prunus spinosa – Schlehe  
Ribes nigrum – Schwarze Johannisbeere  
Ribes ova – crispa – Wilde Stachelbeere  
Rosa canina – Hundrose  
Rubus fruticosus – Brombeere  
Rubus idaeus – Himbeere  
Sambucus nigra – Schwarzer Holunder  
Viburnum lantana – Wolliger Schneeball

Baumarten 1. und 2. Ordnung für punktuelle Pflanzungen bzw. Ersatzpflanzungen  
Carpinus Betulus – Hainbuche  
Fagus sylvatica – Wald-Buche  
Acer pseudoplatanus – Berg-Ahorn  
Acer platanoides – Spitzahorn  
Tilia cordata – Winter-Linde  
Populus alba – Silberpappel  
Populus tremula – Zitterpappel

II Hinweise  
1. Werden bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht, so sind diese umgehend der unteren Denkmalschutzbehörde zu melden.  
2. Die Satzung zum Schutze des Baumbestandes als geschützter Landschaftsbestandteil in der Landeshauptstadt Magdeburg – Baumschutzsatzung vom 22.01.2009 – ist zu beachten.  
3. Der Geltungsbereich ist als Bombenabwurfgebiet registriert. Vor einer Bebauung ist das Gelände auf Kampfmittel zu überprüfen.  
4. Sollten während der Erdarbeiten Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten (Auftreten von Fremdstoffen, Auffälligkeiten durch Farbe und / oder Geruch festgestellt werden, sind die Arbeiten in dem betroffenen Bereich sofort einzustellen und das Umweltamt zu informieren.

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. 103-5.1 "August-Bebe-Damm 17" bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B), einschließlich dem Vorhaben- und Erschließungsplan als Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, als Satzung beschlossen.

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

Magdeburg, den  
Oberbürgermeister

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

Magdeburg, den  
Oberbürgermeister

Die durch Planzeichen auf den privaten Grundstücken festgesetzten Grünflächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind verbindlich mit den u.g. Gehäusen zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Gehäusen müssen durch gleichwertige ersetzt werden. Auf den privaten Grünflächen mit der Kennzeichnung II sind je 20 qm Pflanzfläche 5 heimische Sträucher / Laubgehölze entsprechend der folgenden Auswahlliste zu pflanzen. Die Gruppierung und Mischung der Gehäusen ist nach einem Pflanzschema vorzunehmen.

Magdeburg, den  
Oberbürgermeister

Der Entwurf zum Vorhaben- und Erschließungsplan als Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 103-5.1 wurde ausgearbeitet von:

Magdeburg, den  
Oberbürgermeister

Der Entwurf zum Vorhaben- und Erschließungsplan als Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 103-5.1 wurde ausgearbeitet von:

Magdeburg, den  
Oberbürgermeister

Der Einleitungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 16.07.2010 über das Amtsblatt Nr. 28 ortsüblich bekannt gemacht.

Magdeburg, den  
Oberbürgermeister

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist durch 14-tägige Offenlegung der Planungsabsichten und durch eine Bürgerversammlung am 13.07.2010 erfolgt.

Magdeburg, den  
Oberbürgermeister

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

Magdeburg, den  
Oberbürgermeister

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 29.06.2010 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig zur Abgabe einer Stellungnahme und zur Äußerung über den erforderlichen Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert worden.

Magdeburg, den  
Oberbürgermeister

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.

Magdeburg, den  
Oberbürgermeister

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 103-5.1 und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Magdeburg, den  
Oberbürgermeister

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 103-5.1, die Begründung und die vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom gemäß § 3 Abs. 2 BauGB über die öffentliche Auslegung benachrichtigt worden.

Magdeburg, den  
Oberbürgermeister

Nach Prüfung, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, der abgegebenen Stellungnahmen hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 103-5.1 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.

Magdeburg, den  
Oberbürgermeister

Innenhalb 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 Flächenutzungsplanes sowie in § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB aufgeführte Mängel des Abwägungsvorganges nicht geltend gemacht worden.

Magdeburg, den  
Oberbürgermeister

Es wird hiermit beglaubigt, dass dieser Plan mit der Urschrift des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 103-5.1 übereinstimmt.

Magdeburg, den  
Oberbürgermeister

Der Beschluss der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 301-5.1 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 103-5.1 "August-Bebe-Damm 17" ist damit in Kraft getreten.

Magdeburg, den  
Oberbürgermeister

Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 103-5.1, 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 ausgeteilt.

Magdeburg, den  
Oberbürgermeister

Der Beschluss der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 301-5.1 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 103-5.1 "August-Bebe-Damm 17" ist damit in Kraft getreten.

Magdeburg, den  
Oberbürgermeister

Es wird hiermit beglaubigt, dass dieser Plan mit der Urschrift des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 103-5.1 übereinstimmt.

Magdeburg, den  
Oberbürgermeister

Der Beschluss der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 301-5.1 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 103-5.1 "August-Bebe-Damm 17" ist damit in Kraft getreten.

Magdeburg, den  
Oberbürgermeister

Es wird hiermit beglaubigt, dass dieser Plan mit der Urschrift des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 103-5.1 übereinstimmt.

Magdeburg, den  
Oberbürgermeister

Es wird hiermit beglaubigt, dass dieser Plan mit der Urschrift des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 103-5.1 übereinstimmt.

Magdeburg, den  
Oberbürgermeister

Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 103-5.1, 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 ausgeteilt.

Magdeburg, den  
Oberbürgermeister

Der Beschluss der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 301-5.1 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 103-5.1 "August-Bebe-Damm 17" ist damit in Kraft getreten.

Magdeburg, den  
Oberbürgermeister

Es wird hiermit beglaubigt, dass dieser Plan mit der Urschrift des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 103-5.1 übereinstimmt.

Magdeburg, den  
Oberbürgermeister

Innenhalb 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 Flächenutzungsplanes sowie in § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB aufgeführte Mängel des Abwägungsvorganges nicht geltend gemacht worden.

Magdeburg, den  
Oberbürgermeister

Der Entwurf zum Vorhaben- und Erschließungsplan als Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 103-5.1 wurde ausgearbeitet von:

Magdeburg, den  
Oberbürgermeister

Der Entwurf zum Vorhaben- und Erschließungsplan als Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 103-5.1 wurde ausgearbeitet von:

Magdeburg, den  
Oberbürgermeister

Der Einleitungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 16.07.2010 über das Amtsblatt Nr. 28 ortsüblich bekannt gemacht.

Magdeburg, den  
Oberbürgermeister

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist durch 14-tägige Offenlegung der Planungsabsichten und durch eine Bürgerversammlung am 13.07.2010 erfolgt.

Magdeburg, den  
Oberbürgermeister

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

Magdeburg, den  
Oberbürgermeister

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 29.06.2010 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig zur Abgabe einer Stellungnahme und zur Äußerung über den erforderlichen Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert worden.

Magdeburg, den  
Oberbürgermeister

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.

Magdeburg, den  
Oberbürgermeister

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.

Magdeburg, den  
Oberbürgermeister

**Landeshauptstadt Magdeburg**

DS03/79/10 Anlage 2      **Stadtplanungsamt Magdeburg**

**Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 103-5.1**  
**AUGUST-BEBE- DAMM 17**  
**Stand: August 2010**

**M 1 : 1 000**

50 0 100 200 300 400  
m

Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000  
Stand des Stadtkartenauszuges: 04/2010