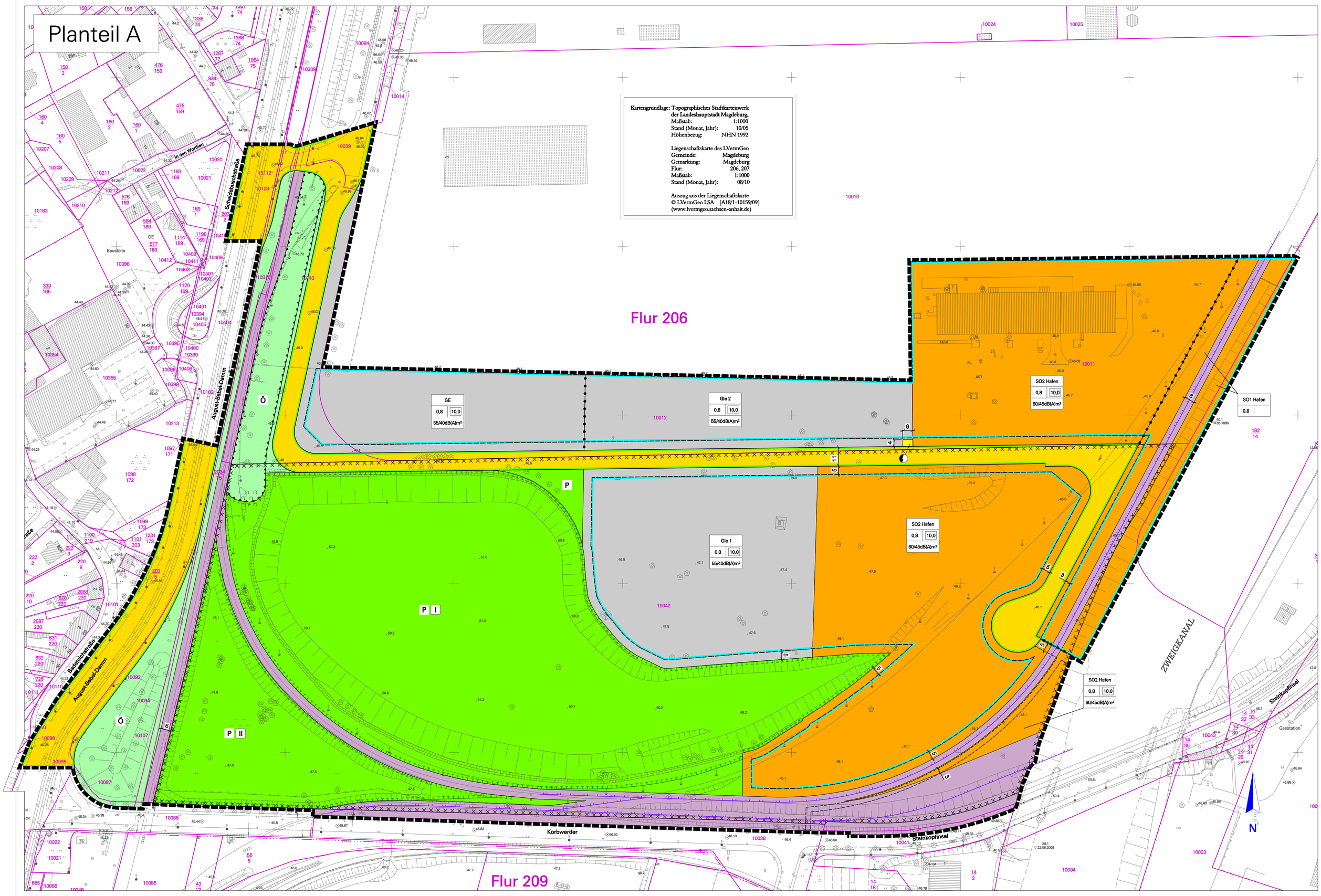
Planteil A



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

I. Planzeichenfestsetzungen

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

- GE — Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
- Gle — Eingeschränkte Industriegebiete (§ 9 BauNVO)
- SO Hafen — Sondergebiet Hafen (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

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

0,8 | 10,0 | 60/45dB(A)m²

- 0,4 = Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr.1 i.V.m. § 19 BauNVO)
- 10,0 = Baumassenzahl als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr.2 i.V.m. § 21 BauNVO)
- ..dB(A)m² = maximales Emissionskontingent (L_{EK}) nach DIN 45691

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

- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

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

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie

5. Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

- Elektrizität

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

- Ö — Öffentliche Grünflächen
- P — Private Grünflächen

7. 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)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege, und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- I — Bezeichnung der Maßnahmen gem. textl. Festsetzungen

8. Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, Lärmschutzwall (§9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

II. Kennzeichnungen (§ 9 Abs. 5 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

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

- vorhandene Bahnanlagen
- geplante Bahnanlagen (Hafenbahn)

Planteil B
Textliche Festsetzungen

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

§ 1 Im Sondergebiet SO1 sind eine Hafenverkehrsfläche zulässig sowie Be- und Entladeeinrichtungen für den Hafenbetrieb und die Hafenbahn. Gebäude und Überdachungen für den Güterumschlag sowie zugehörige gewerbliche Prozesse sind zulässig unter der Maßgabe, dass durch Tore bzw. Bauwerksöffnungen der parallel zur Kaianlage notwendige Verkehr gewährleistet wird einschließlich der Freihaltung des Lichtraumprofils der Hafenbahn. (§ 11 Abs. 2 Satz 1 BauNVO)

§ 2 Im Sondergebiet SO2 Hafen sind hafenrelevante Industrie und Gewerbebetriebe zulässig, wie hafenrelevante Be- und Entladeeinrichtungen, Lagerhallen, Werften, Reparatureinrichtungen für Schiffe und Übergabestationen LKW/Schiff bzw. Hafenbahn/Schiff. Hafenrelevant ist ein Betrieb, der in erheblichem Maße die Wasserstraße zum Transport von Materialien aller Art benutzt, die im Betrieb verarbeitet werden. (§ 11 Abs. 2 BauNVO).

§ 3 Im Sondergebiet Hafen SO2 ist max. eine Wohnung je Betrieb im Sinne des § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauGB ausnahmsweise zulässig (§ 11 Abs. 2 BauNVO).

§ 4 In den Gewerbe- und Industriegebieten sind Einzelhandelsbetriebe und Vergnügungsstätten unzulässig. (§ 1 Abs. 5 und 6 i.V.m. § 8 BauNVO)

§ 5 Im Sondergebiet SO1 ist eine Überschreitung der zulässigen GRZ um bis zu 0,2 zulässig (§ 17 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)

Grünflächen, Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie für Anpflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25 sowie § 1a BauGB)

§ 6 Das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser ist in geeigneter Weise zurückzuhalten und gedrosselt (max. 11 l/s, ha) abzuleiten. Eine Versickerung von Niederschlagswasser ist nicht zulässig.

§ 7 10 % der Baugrundstücksflächen sind mit heimischen, standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen.

§ 8 Stellplatzanlagen sind zu begrünen. Je angefangener 6 Stellplätze ist mindestens 1 großkroniger Laubbaum (Mindeststammumfang 16 cm) zu pflanzen.

§ 9 Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind wie folgt zu entwickeln:

I: Diese Maßnahmenfläche dient als Ausgleichsfläche für Eingriffe im Bebauungsplangebiet 103-2E "Rothenseer Verbindungskanal" im Umfang von 25.688 Wertpunkten nach dem Bewertungsverfahren "Magdeburger Modell".(§ 1a BauGB)
Es soll eine halboffene Landschaft mit vielfältigen Lebensräumen entwickelt werden. Die Böschungen in Richtung Norden sind mit Feldgehölzen zu bepflanzen. Auf den sonnenexponierten Böschungen sind Halbtrockenrasen und Trockengebüsche zu entwickeln, auf dem Plateau eine artenreiche Hochstaudenflur.

II: Diese Maßnahmenfläche dient als Ausgleichsfläche für Eingriffe nach § 20 (1) NatSchG-LSA, verursacht durch die Errichtung von Gleisen der Hafenbahn im Bebauungsplangebiet "Rothenseer Verbindungskanal".(§ 9 (6) BauGB)

Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

§ 10 In den Gewerbe-, Industrie und Sondergebieten sind nur solche Betriebe und Anlagen zulässig, deren Geräusche die in den jeweiligen Bauflächen festgesetzten Emissionskontingente (LEK) nach DIN 45691 vom Dezember 2006 sowohl tags (6 bis 22 Uhr) als auch nachts (22 bis 6 Uhr) nicht überschreiten.

Hinweise:

Das Plangebiet ist als Bombenabwurfgebiet registriert. Vor Beginn jeglicher erdeingreifender Maßnahmen ist die zuständige Behörde einzubeziehen. Das Plangebiet ist großflächig durch Altlasten kontaminiert. Auf dem Flurstück 14/36 der Flur 206 wurden umfangreiche Sanierungsmaßnahmen durchgeführt. Die Tragfähigkeit/ erforderliche Gründung der Bauflächen ist im Einzelfall zu untersuchen.
Sollten bei Bauarbeiten organoleptische Auffälligkeiten festgestellt werden (Aussehen, Geruch), ist die zuständige Bodenschutzbehörde einzubeziehen.
Die Satzung zum Schutz des Baumbestandes, der Großsträucher und Klettergehölze der Landeshauptstadt Magdeburg ist zu beachten.

Aufgrund des § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414), in der zuletzt geänderten geltenden Fassung, und § 6 Abs. 1 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 Bebauungsplanes Nr. 103-2C "Korbwerder" bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B), als Satzung beschlossen.

Magdeburg, den

Siegel

Oberbürgermeister

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

ÖbVermIng / Fachbereich Vermessungsamt und Baurecht

Verfahren
Gemäß 233 Abs. 1 Satz 2 BauGB wird das Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 103-2C ab dem Verfahrensschritt der Änderung des Geltungsbereiches des Aufstellungsbeschlusses (2006) nach dem seit dem 20.07.2004 geltenden BauGB fortgeführt und abgeschlossen.

Magdeburg, den

Siegel

Oberbürgermeister

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Magdeburg hat auf ihrer Sitzung am 11.07.1991 gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs.1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.103-2 "August-Bebel-Damm" (Ostseite) beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 07.08.1991 ortsüblich bekannt gemacht.

Magdeburg, den

Siegel

Oberbürgermeister

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 10.04.1995 beschlossen, einen Teilbereich (103-2B "Kraftwerk Privatweg ") aus dem Bebauungsplan Nr. 103-2 herauszulösen und weiterzuführen.
Der Beschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 29.06.1995 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 04.05.1995 beschlossen, einen Teilbereich (103-2C "Korbwerder") aus dem Bebauungsplan Nr. 103-2 herauszulösen und weiterzuführen.
Der Beschluss wurde am 31.08.1995 ortsüblich bekannt gemacht.

Magdeburg, den

Siegel

Oberbürgermeister

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 07.01.1999 die Zusammenlegung der Geltungsbereiche der Bebauungspläne Nr. 103-2B und 103-2C zum Bebauungsplan Nr. 103-2B/C "Kraftwerk Privatweg/Korbwerder" beschlossen.

Der Beschluss zur Zusammenlegung wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 22.03.1999 ortsüblich bekannt gemacht.

Magdeburg, den

Siegel

Oberbürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs.1 und 2 BauGB mit Schreiben vom 26.05.1998 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Die Mitteilung und Anfrage an die für die Raumordung zuständige Behörde ist gemäß § 1 Abs. 3 BauGB erfolgt.

Magdeburg, den

Siegel

Oberbürgermeister

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 07.01.1998 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 103-2B/C und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs.2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 04.02.1999 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 103-2B/C und die Begründung haben vom 15.02. bis 15.03.1999 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Die Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 04.02.1999 über die öffentliche Auslegung benachrichtigt worden.

Magdeburg, den

Siegel

Oberbürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 103-2B/C ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden.
Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 13.01.2000 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 17.02.2000 ortsüblich bekannt gemacht.

Die berührten Trägern öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 22.02.2000 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB über der erneuten Auslegung benachrichtigt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Magdeburg, den

Siegel

Oberbürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 103-2B/C und die Begründung haben vom 25.02.2000 bis 27.03.2000 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Magdeburg, den

Siegel

Oberbürgermeister

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 07.09.2006 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 103B/C zu verkleinern und in 103-2C "Korbwerder" umzubenennen.

Magdeburg, den

Siegel

Oberbürgermeister

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

Magdeburg, den

Siegel

Oberbürgermeister

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am durchgeführt worden.

Magdeburg, den

Siegel

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

Siegel

Oberbürgermeister

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am dem erneut geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 103-2C und der Begründung zugestimmt und die erneute (3.) öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB am über das Amtsblatt Nr. ortsüblich bekannt gemacht.

Magdeburg, den

Siegel

Oberbürgermeister

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom gemäß § 3Abs. 2 BauGB von der erneuten öffentlichen Auslegung benachrichtigt worden.

Der geänderte 3. Entwurf des Bebauungsplanes, die Begründung und die vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom bis öffentlich ausgelegen

Magdeburg, den

Siegel

Oberbürgermeister

Nach Prüfung, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, der abgegebenen Stellungnahmen hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg auf seiner Sitzung am den Bebauungsplan Nr. 103-2C als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen sowie die Begründung gebilligt

Magdeburg, den

Siegel

Oberbürgermeister

Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 103-2C 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 des Bebauungsplanes Nr. 103-2C ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan Nr. 103-2C "Korbwerder" ist damit in Kraft getreten.

Magdeburg, den

Siegel

Oberbürgermeister

Es wird hiermit beglaubigt, dass dieser Plan mit der Urschrift des Bebauungsplanes Nr. 103-2C übereinstimmt.

Magdeburg, den

Siegel

Stadtplanungsamt

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind in Verbindung mit § 215 BauGB eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine Verletzung der in § 214 Abs. 2 bezeichneten Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes sowie in § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB aufgezeigte Mängel des Abwägungsvorganges nicht geltend gemacht worden.

Magdeburg, den

Siegel

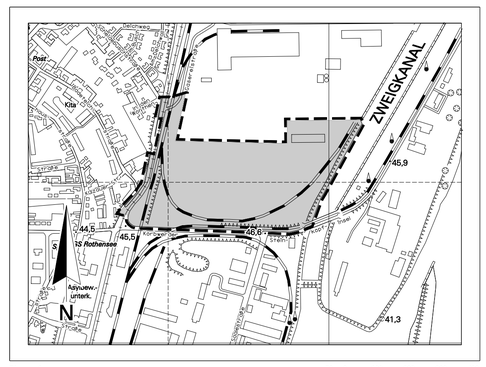
Stadtplanungsamt

Landeshauptstadt Magdeburg

DS0550/10_Anlage_2 Stadtplanungsamt Magdeburg

3. Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 103-2C
KORBWERDER
Stand: November 2010

Maßstab: 1 : 1 000



Planverfasser:
Landeshauptstadt Magdeburg
Stadtplanungsamt
An der Steinkuhle 6
39 128 Magdeburg

50 0 100 200 300 400

Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000
Stand des Stadtkartenauszuges: 12/2005

G:\DGN8\BPLAENE\103-2C\2010-11_3Entwurf\103-2C.dgn