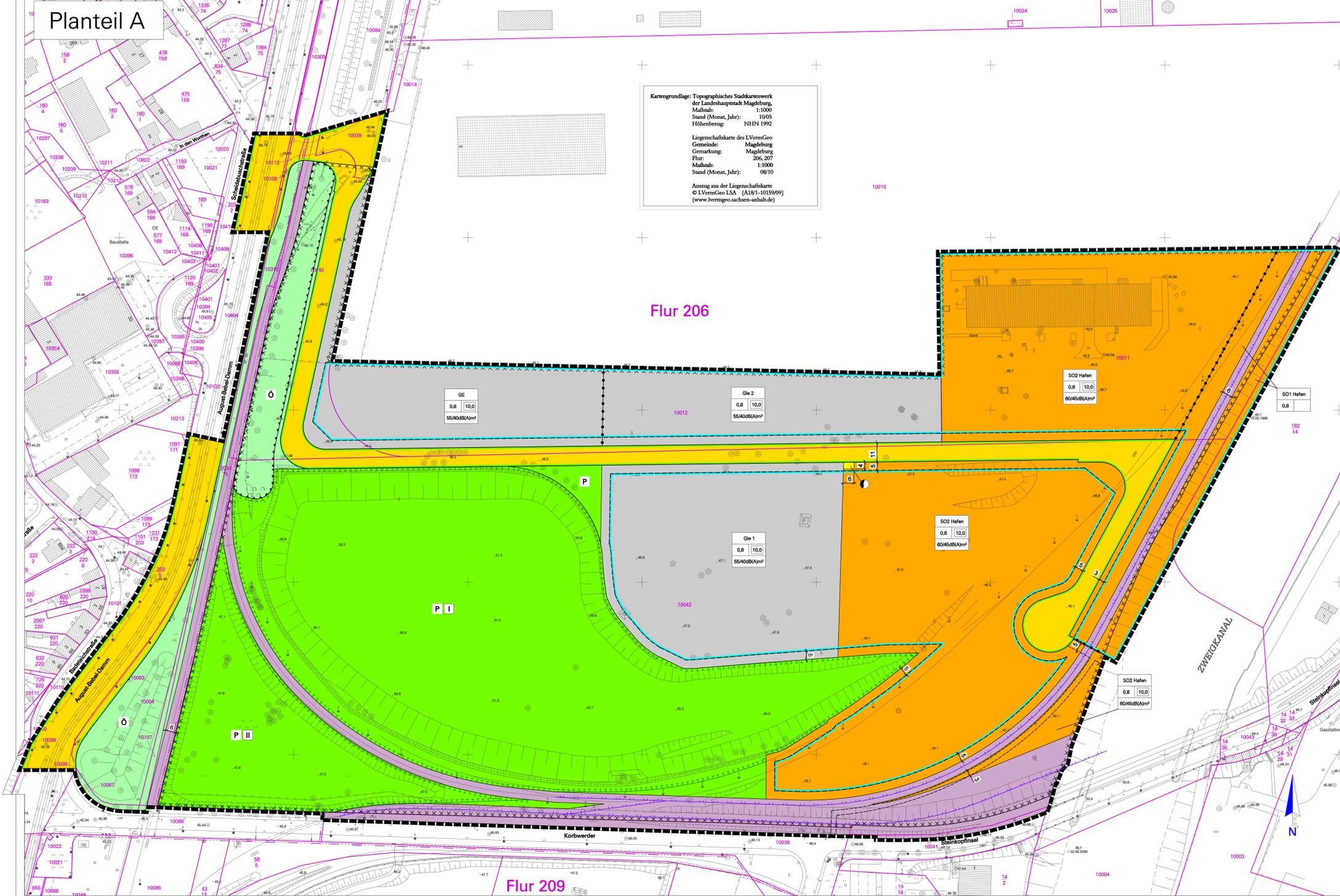


# Planteil A

Kartengrundlage: Topographisches Stadtkartenwerk der Landeshauptstadt Magdeburg, Maßstab: 1:1000, Stand (Monat, Jahr): 10/05, Höhenbezug: NHN 1992

Liegenschaftskarte des LVermGeo, Gemeinde: Magdeburg, Markung: Magdeburg, Flur: 206, 207, Maßstab: 1:1000, Stand (Monat, Jahr): 08/10

Auszug aus der Liegenschaftskarte © LVermGeo LSA [A181-10150/09] (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de)



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

- ### I. Planzeichenerklärungen
- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
- GE** Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
  - Gle** Eingeschränkte Industriegebiete (§ 9 BauNVO)
  - SO** Sondergebiet Hafen (§ 11 Abs. 2 BauNVO)
- 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)**
- 0,4 = Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 LV.m. § 19 BauNVO)
  - 10,0 = Baumassenzahl als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 2 LV.m. § 21 BauNVO)
  - 60/45dB(A) = maximales Emissionskontingent (L<sub>eq</sub>) nach DIN 45681
- 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)
- O** 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)
  - 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 parallel zur Kaianlage notwendige Verkehre gewährleistet sind einschließlich der Freihaltung des Lichttraumprofils der Hafenbahn. (§ 11 Abs. 2 Satz 1 BauNVO)
- § 2 Im Sondergebiet SO2 Hafen sind hafenspezifische Industrie- und Gewerbebetriebe zulässig, wie hafenspezifische Be- und Entladeeinrichtungen, Lagerhallen, Werften, Reparatureinrichtungen für Schiffe und Übergabebestellen LKW/Schiff bzw. Hafenhafen/Schiff. Hafenspezifische Industrie- und Gewerbebetriebe sind im erheblichen Maße die Wasserstraße zum Transport von Materialien aller Art benutzt, die im Betrieb verarbeitet werden. (§ 11 Abs. 2 BauNVO)
- § 3 Im Sondergebiet SO2 Hafen sind 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 Vergnügungstätten unzulässig. (§ 1 Abs. 5 und 6 LV.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) abzulassen. Eine Verstickung von Niederschlagswasser ist nicht zulässig.
- § 7 10 % der Baugrundstückflächen 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 zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind wie folgt zu entwickeln:
- Diese Maßnahmenfläche dient als Ausgleichsfläche für Eingriffe im Bebauungsplangebiet 103-2C 'Rothensee Verbindungskanal' im Umfang von 26.888 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 Erdgehölzen zu bepflanzen. Auf den sonnenexponierten Böschungen sind Halbtrockenrasen und Trockengebüsche zu entwickeln, auf dem Plateau eine artenreiche Hochstaudenflur.
  - Diese Maßnahmenfläche dient als Ausgleichsfläche für Eingriffe nach § 20 (1) NatSchG-LSA, verursacht durch die Errichtung von Gleisen der Hafenbahn im Bebauungsplangebiet 'Rothensee Verbindungskanal' (§ 9 (6) BauGB).
- Vorkkehrungen 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 Baufeldern festgesetzten Emissionskontingente (LEK) nach DIN 45681 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 erdengreifender Maßnahmen ist die zuständige Behörde einzubeziehen. Das Plangebiet ist großflächig durch Altlasten kontaminiert. Auf dem Flurstück 1436 der Flur 206 wurden umfangreiche Sanierungsmaßnahmen durchgeführt. Die Tragfähigkeit erforderliche Gründung der Baufelder ist im Einzelfall zu untersuchen. Sollten bei Bauarbeiten organoleptische Auffälligkeiten festgestellt werden (Aussehen, Geruch), ist die zuständige Bodenschutzbehörde einzubeziehen. Die Setzung zum Schutz des Baumbestandes, der Großräucher und Klettergehölze der Landeshauptstadt Magdeburg ist zu beachten.
- Nach § 9 (3) des Denkmalschutzgesetzes von Sachsen-Anhalt sind Befunde mit den Merkmalen eines Kulturdenkmals 'bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen'. In dieser Zeit wird dann entschieden, ob eine wissenschaftliche Untersuchung durch das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie erforderlich ist. Ansprechpartner für Belange der Archäologie ist Herr Dr. Thomas Weber.

<p>Aufgrund des § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414), in der zuletzt geänderten Fassung, und § 6 Abs. 1 Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt vom 10. August 2009 (GVBl. S. 383), in der zuletzt geänderten Fassung hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg am ... den Bebauungsplan Nr. 103-2C 'Korbwerder' bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B), als Satzung beschlossen.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p>Magdeburg, den</p> <p>Siegel</p> <p>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</p> <p>Siegel</p> <p>ÖbVerm/ing / Fachbereich Vermessungsamt und Baurecht</p>	<p>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.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p>Siegel</p> <p>Oberbürgermeister</p>	<p>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.</p> <p>Der Beschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 07.08.1991 ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p>Siegel</p> <p>Oberbürgermeister</p>	<p>Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 10.04.1995 beschlossen, einen Teilbereich (103-2C 'Korbwerder') aus dem Bebauungsplan Nr. 103-2 herauszulösen und weiterzuführen.</p> <p>Der Beschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 29.06.1995 ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p>Siegel</p> <p>Oberbürgermeister</p>	<p>Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 04.08.1995 ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB und 103-2C wurde am 12.03.1997 durchgeführt.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p>Siegel</p> <p>Oberbürgermeister</p>
<p>Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 28.04.2011 dem erneut geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 103-2C und 103-2C zum Bebauungsplan Nr. 103-2B/C 'Korbwerder' beschlossen.</p> <p>Der Beschluss zur Zusammenlegung wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 22.03.1999 ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p>Siegel</p> <p>Oberbürgermeister</p>	<p>Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB mit Schreiben vom 26.06.1998 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.</p> <p>Die Mitteilung und Anfrage an die für die Raumordnung zuständige Behörde ist gemäß § 1 Abs. 3 BauGB erfolgt.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p>Siegel</p> <p>Oberbürgermeister</p>	<p>Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 07.01.1999 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 103-2B/C und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.</p> <p>Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 04.02.1999 ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>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 ausgelegt.</p> <p>Die Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 04.02.1999 über die öffentliche Auslegung benachrichtigt worden.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p>Siegel</p> <p>Oberbürgermeister</p>	<p>Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 103-2B/C ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden.</p> <p>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.</p> <p>Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 17.02.2000 ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p>Siegel</p> <p>Oberbürgermeister</p>	<p>Den berührten Trägern öffentlicher Belange ist mit Schreiben vom 22.02.2000 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben worden. Die Beachtung von der erneuten Auslegung des Bebauungsplanes erfolgte mit gleichem Schreiben.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p>Siegel</p> <p>Oberbürgermeister</p>	<p>Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 07.09.2006 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 103-2C zu verkleinern und in 103-2C 'Korbwerder' umbenennen.</p> <p>Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 23.07.2010 zur Abgabe einer Stellungnahme und zur Auslegung über den erforderlichen Detailierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert worden.</p> <p>Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 17.08.2010 durchgeführt worden.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p>Siegel</p> <p>Oberbürgermeister</p>
<p>Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 27.05.2011 dem erneut geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 103-2C und 103-2C zum Bebauungsplan Nr. 103-2B/C 'Korbwerder' beschlossen.</p> <p>Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB am 27.05.2011 ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Der geänderte 3. Entwurf des Bebauungsplanes, die Begründung und die vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 07.06.2011 bis 07.07.2011 öffentlich ausgelegt.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p>Siegel</p> <p>Oberbürgermeister</p>	<p>Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 27.05.2011 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB von der erneuten öffentlichen Auslegung benachrichtigt und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p>Siegel</p> <p>Oberbürgermeister</p>	<p>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.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p>Siegel</p> <p>Oberbürgermeister</p>	<p>Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 103-2C bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B) in der Fassung von ... wird hiermit ausgesetzt.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p>Siegel</p> <p>Oberbürgermeister</p>	<p>Der Beschluss der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 103-2C ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden.</p> <p>Der Bebauungsplan Nr. 103-2C 'Korbwerder' ist damit in Kraft getreten.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p>Siegel</p> <p>Oberbürgermeister</p>	<p>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 Flächenutzungsplanes sowie in § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB aufgetragene Mängel des Abwägungsvorganges nicht geltend gemacht worden.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p>Siegel</p> <p>Stadtplanungsamt</p>

**Landeshauptstadt Magdeburg**

DSO333/11 Anlage 2      Stadtplanungsamt Magdeburg

**Satzung zum Bebauungsplan Nr. 103-2C**

**KORBWERDER**

Stand: September 2011

**Maßstab: 1 : 1 000**

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

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