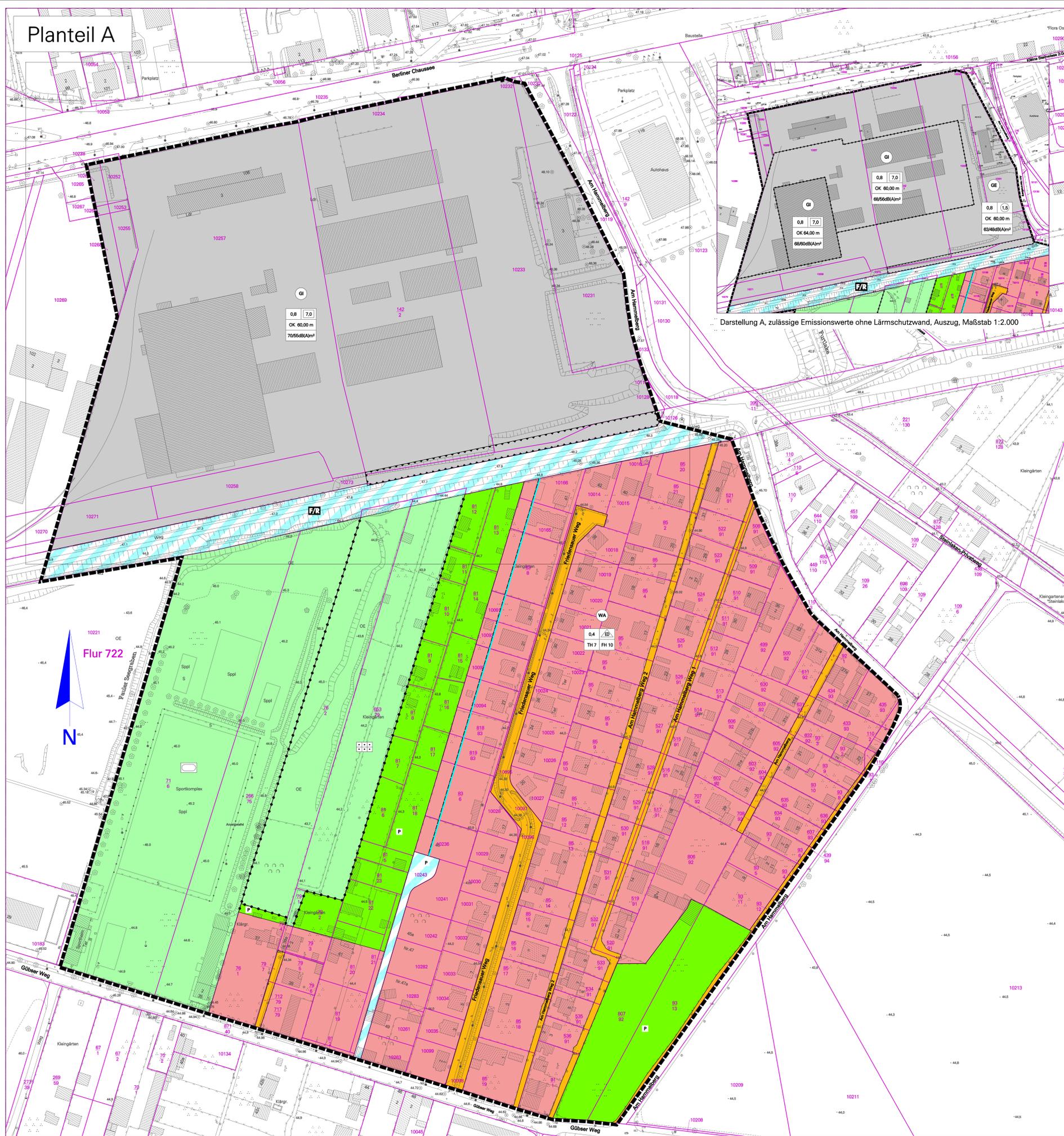


# Planteil A



Darstellung A, zulässige Emissionswerte ohne Lärmschutzwand, Auszug, Maßstab 1:2.000

|  |                          |   |
|--|--------------------------|---|
| <p>Aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414), in der zuletzt geänderten Fassung, und § 6 Abs. 1 der Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt vom 10. August 2009 (GVBl. S. 389), in der zuletzt geänderten Fassung hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg am den Bebauungsplan Nr. 266-3 "Puppendorf / Gübser Weg" 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 die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.</p> <p>Magdeburg, den</p>   |
| <p>Magdeburg, den</p>  | <p>Siegel</p>            | <p>Siegel</p>   |
| <p>Oberbürgermeister</p>   | <p>Oberbürgermeister</p> | <p>ÖbVerming / Fachdienst Geodienste</p>  |
| <p>Verfahren</p> <p>Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 22.09.2011 gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 266-3 "Puppendorf / Gübser Weg" beschlossen.</p> <p>Magdeburg, den</p>  |                          | <p>Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB erfolgt durch 14-tägige Offenlegung der Planungsabsichten.</p> <p>Magdeburg, den</p>   |
| <p>Magdeburg, den</p>  | <p>Siegel</p>            | <p>Siegel</p>   |
| <p>Oberbürgermeister</p>   | <p>Oberbürgermeister</p> | <p>Oberbürgermeister</p>  |
| <p>Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom gemäß § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig zur Abgabe einer Stellungnahme und zur Ausübung über den erforderlichen Detailierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert worden.</p> <p>Magdeburg, den</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>Magdeburg, den</p>  | <p>Siegel</p>            | <p>Siegel</p>   |
| <p>Oberbürgermeister</p>   | <p>Oberbürgermeister</p> | <p>Oberbürgermeister</p>  |
| <p>Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 266-3 und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Änderung des Geltungsbereiches beschlossen.</p> <p>Magdeburg, den</p>  |                          | <p>Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 266-3, die Begründung und die vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 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>Magdeburg, den</p>  | <p>Siegel</p>            | <p>Siegel</p>   |
| <p>Oberbürgermeister</p>   | <p>Oberbürgermeister</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. 266-3 als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen sowie die Begründung genehmigt.</p> <p>Magdeburg, den</p>  |                          | <p>Es wird hiermit beglaubigt, dass dieser Plan mit der Umschrift des Bebauungsplanes Nr. 266-3 übereinstimmt.</p> <p>Magdeburg, den</p>  |
| <p>Magdeburg, den</p>  | <p>Siegel</p>            | <p>Siegel</p>   |
| <p>Oberbürgermeister</p>   | <p>Oberbürgermeister</p> | <p>Oberbürgermeister</p>  |
| <p>Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 266-3 bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B) in der Fassung vom wird hiermit ausgefertigt.</p> <p>Magdeburg, den</p>   |                          | <p>Siegel</p>   |
| <p>Magdeburg, den</p>  | <p>Siegel</p>            | <p>Siegel</p>   |
| <p>Oberbürgermeister</p>   | <p>Oberbürgermeister</p> | <p>Oberbürgermeister</p>  |
| <p>Der Beschluss der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 266-3 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden.</p> <p>Der Bebauungsplan Nr. 266-3 "Puppendorf / Gübser Weg" ist damit in Kraft getreten.</p> <p>Magdeburg, den</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. 3 bezeichneten Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächen-Bauvorschriften sowie in § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB aufgetretene Mängel des Abwägungsvorganges nicht geltend gemacht worden.</p> <p>Magdeburg, den</p> |
| <p>Magdeburg, den</p>  | <p>Siegel</p>            | <p>Siegel</p>   |
| <p>Oberbürgermeister</p>   | <p>Oberbürgermeister</p> | <p>Stadtplanungsamt</p>   |

**Landeshauptstadt Magdeburg**  
 DS0344/12 Anlage 2      Stadtplanungsamt Magdeburg

Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 266-3  
 PUPPENDORF/ GÜBSER WEG  
 Stand: November 2012

Maßstab: 1 : 1 000

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

### 1. Planzeichenerfestsetzungen

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

- WA** Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- GE** Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
- GI** Industriegebiete (§ 9 BauNVO)

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

- 0,5 = Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 19 BauNVO)
- 1,0 = Geschosflächenzahl als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 20 BauNVO)
- 7,0 = Baumassenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 19 BauNVO)
- OK = Höhe Baulicher Anlagen in Metern (Oberkante) Höchstmaß, Höhensystem NHN 1992 (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 i.V.m. § 18 BauNVO)
- ...dB(A) = maximales Emissionskontingent Tag/Nacht nach DIN 45691

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

- TH = Traufhöhe in Meter, Bezugshöhe = 44,5m über NHN (§ 16 Abs. 2 u. 3 BauNVO)
- FH = Firsthöhe in Meter, Bezugshöhe = 44,5m über NHN (§ 16 Abs. 2 u. 3 BauNVO)
- ED = nur Einzel- und Doppelhäuser (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

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

- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Fuß- und Radweg, öffentlich
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, privat

### 5. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauNVO)

- private Grünflächen
- öffentliche Grünflächen
- Dauerkleingärten
- Sportplatz

### 6. Sonstige Planzeichen

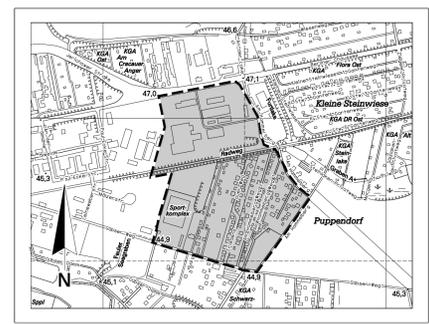
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 1 Abs. 4, 5 Abs. 5 BauNVO)
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB), Maßnahmen siehe textliche Festsetzung 6.1.
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

## Planteil B Textliche Festsetzungen

Bei Errichtung einer Lärmschutzwand auf der ausgewiesenen Fläche mit einer Gesamtlänge von 190 m und den Segmenten von 2 x 10 m lang und 2,5 m hoch, 2 x 10 m lang und 3,5 m hoch am Anfang und Ende sowie einen 150 m langen und 4,5 m hohen Mittelteil, können die Emissionskontingente des Gewerbe- und Industriegebietes auf 70/55 dB(A) tags/nachts steigen. Ansonsten sind die Emissionskontingente der Darstellung A beizubehalten. § 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 2 Nr. 2 BauGB

Aufgrund der bestehenden Vorbelastung in der vorhandenen Gemengelage erhöhen sich die Immissionsrichtwerte für das allgemeine Wohngebiet um 5 dB(A) tags/nachts auf 60/45 dB(A) tags/nachts, welche den Richtwerten für Mischgebiete entsprechen. (S. Gütechart EKO 12034) Diese Überschreitungen der Lärmwerte nach DIN 15005 bzw. TA Lärm 1998 Nr. 6.1 von bis zu 5 dB(A) sind zu tolerieren und den besonderen Anforderungen an den Schallschutz in diesem Gebiet zur Einhaltung der DIN 4109 durch entsprechende bauliche Vorkehrungen i. S. der "architektonischen Selbsthilfe" Rechnung zu tragen.

Hinweise:  
 - In einer Gemengelage, in der gewerbliche Nutzung und Wohnbebauung aufeinander treffen, besteht die Pflicht zur Rücksichtnahme gegenseitig.  
 - Die TA Lärm 1998 definiert die "Gemengelage" dahin, dass gewerblich, industriell oder hinsichtlich ihrer Geräuschauswirkungen vergleichbar genutzten mit zum Wohnen dienende Gebiete aneinandergrenzen. Aldann besteht eine Pflicht zur gegenseitigen Rücksichtnahme. Vor allem eine tatsächliche Vorbelastung kann die Pflicht zur gegenseitigen Rücksichtnahme mindern und damit eine erhöhte Hinnahme (max. 5 dB (A)) sonst nicht mehr zumutbarer Beeinträchtigungen ermöglichen. Allerdings sollen nach Nr. 6.7 Abs. 1 Satz 2 TA Lärm 1998 die Richtwerte für Kern-, Dorf- und Mischgebiete nicht überschritten werden.



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

Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10.000  
 Stand des Stadtplanungsamtes: 06/2012