

**Planteil A**

Kartengrundlage: Topographisches Stadtkartenwerk der Landeshauptstadt Magdeburg, Maßstab: 1:1000, Stand (Monat, Jahr): 11/12, Höhenbezug: NHN 1992

Liegenschaftskarte des LVermGeo, Gemeinde: Magdeburg, Gemarkung: Magdeburg, Flur: 433,475, Maßstab: 1:1000

[ALK/11/2012] © LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) A18/1-10159/09

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

### I. Planzeichenfestsetzungen

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

**MI** Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

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

0,6 = Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 17 Abs. 1 BauNVO)  
 1,2 = Geschosflächenzahl als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 17 Abs. 1 BauNVO)  
 III = Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 20 BauNVO)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

**o** = offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)  
 Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

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

**Strassenverkehrsflächen**  
 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Fußgängerbereich, öffentliche Verkehrsfläche

5. Sonstige Planzeichen

**Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 3. Änderung (§ 9 Abs. 7 BauGB)**

## Planteil B Textliche Festsetzungen

Die zeichnerischen Änderungen sind im Planteil A dargestellt.

textliche Festsetzungen /Hinweise zur 3. Änderung des B-Planes 431-1 A:

- Es ist eine Mindestgrundstücksgröße von 500 m<sup>2</sup> für freistehende Einfamilienhäuser und von 350 m<sup>2</sup> für Doppelhaushälften einzuhalten.
- Das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser ist vollständig zurückzuhalten und zu verwerten. Dazu ist pro Grundstück eine Zisterne mit 10 m<sup>3</sup> Fassungsvermögen zu errichten. Der Bereich um die Zisterne ist mit Kies aufzufüllen und dient als Notüberlauf (Versickerung).
- Im Bereich der 3. Änderung ist abweichend vom Pflanzgebot des § 11 der textlichen Festsetzung des Bebauungsplanes Nr. 431-1 A das Anpflanzen von standortgerechten Laubbäumen (mittelkronig) oder von Obstgehölzen (Hochstamm) zulässig.
- Zuordnungsfestsetzung: Das planexterne Ausgleichsfordernis von 297 Werteinheiten wird anteilig der Ausgleichsmaßnahme "Pilotfläche Salbker See I" zugeordnet. Die Gesamtmaßnahme erfolgt auf den Flurstücken 1020, 1021, 1022, 1023, 1024, 3001, 3002, 3004, 3005, 3006, 3007, 3028, 3030, 3031, 3032, 3033, 3034, 3035, 3036, 3037, 3038, 3039, 3040, 3041, 3042, und 5030 der Flur 466. Sie umfasst die Unterbindung der Kfz-Zufahrt auf der Ausgleichsfläche durch das Ziehen von Gräben und Aufwällungen, den Rückbau des am Salbker See I verlaufenden Schotter- und Kiesweges auf eine Breite von drei Meter, die Pflanzung einer Sandornhecke entlang des vorgenannten Kiesweges, die Aufwertung der jetzigen Sukzessionsfläche westlich des Salbker See I zum Magerrasen durch zweimal jährliche Mahd und die Ausbaggerung der bei Niedrigwasser verlandeten Insel im Salbker See I.

Hinweis:  
 Es muss mit dem Auftreten von Stauässe gerechnet werden.

Alle sonstigen textlichen Festsetzungen / Hinweise des ursprünglichen B-Planes 431-1 A einschließlich der 1. und 2. Änderung zu diesem B-Plan sind weiterhin rechtsverbindlich und entsprechend zu beachten.

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 die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 431-1A "Ottersleber Chaussee/Am Hopfengarten", Teilbereich A bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B), als Satzung beschlossen.

Magdeburg, den

Siegel

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

Siegel

ÖbVerming / Fachbereich Vermessungsamt und Baurecht

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 04.07.2013 gemäß § 1 Abs. 8 und § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13 BauGB die Aufstellung und die Auslegung des Entwurfes (§ 3 Abs. 2 BauGB) der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 431-1A "Ottersleber Chaussee/Am Hopfengarten", Teilbereich A beschlossen.

Von einer Umweltprüfung wird gemäß § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen.

Magdeburg, den

Siegel

Oberbürgermeister

Der Änderungs- und Auslegungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 19.07.2013 über das Amtsblatt Nr. 27 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 431-1A und die Begründung haben vom 26.07.2013 bis 26.08.2013 öffentlich ausgelegen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 22.07.2013 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB über die öffentliche Auslegung benachrichtigt worden.

Magdeburg, den

Siegel

Oberbürgermeister

Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

Magdeburg, den

Siegel

Oberbürgermeister

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

Magdeburg, den

Siegel

Oberbürgermeister

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 25.01.2013 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Magdeburg, den

Siegel

Oberbürgermeister

Nach Prüfung, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, der abgegebenen Stellungnahmen hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg auf seiner Sitzung am die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 431-1A als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen sowie die Begründung gebilligt.

Magdeburg, den

Siegel

Oberbürgermeister

Es wird hiermit beglaubigt, dass dieser Plan mit der Urschrift der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 431-1A, Teilbereich A übereinstimmt.

Magdeburg, den

Siegel

Stadtplanungsamt

Die Satzung über die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 431-1A, Teilbereich A 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 der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 431-1A, Teilbereich A ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 431-1A "Ottersleber Chaussee / Am Hopfengarten", Teilbereich A ist damit in Kraft getreten.

Magdeburg, den

Siegel

Oberbürgermeister

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



DS0397/13 Anlage 3

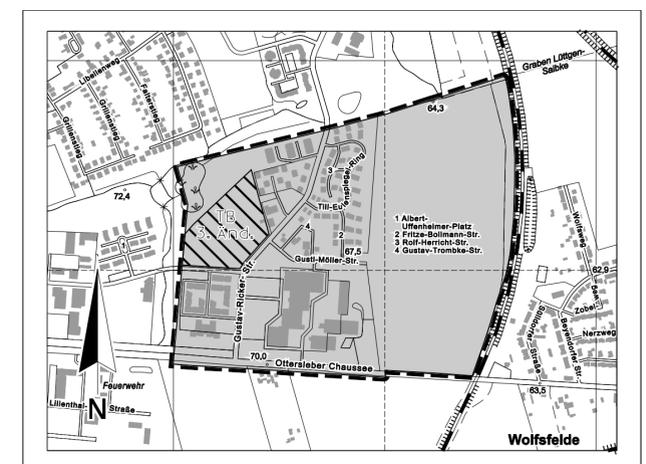
Stadtplanungsamt Magdeburg

Satzung der 3. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 431-1A

OTTERSLEBER CHAUSSEE / AM HOPFENGARTEN

Stand: September 2013

Maßstab: 1 : 1 000



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

Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000  
 Stand des Stadtkartenausuges: 09/2013