



<p>Aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Bekanntmachung 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. 383) in der zuletzt geänderten Fassung hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg am den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 428-5.1 "Leipziger Chaussee / südlich Karl-Liebknecht-Siedlung" bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B), einschließlich dem Vorhaben- und Erschließungsplan als Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, als Satzung beschlossen.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p>Oberbürgermeister</p>	<p>Die verwendete Planunterlage 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>ObVermG. / Fachbereich Vermessungsamt und Baurecht</p>	<p>Entwurfsbearbeitung</p> <p>Der Entwurf zum Vorhaben- und Erschließungsplan als Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 428-5.1 wurde ausgearbeitet von:</p> <p>ARC architekturkonzept GmbH Zum Domfelsen 1 39104 Magdeburg</p> <p>Magdeburg, den</p> <p>Planverfasser</p>	<p>Verfahren</p> <p>Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 12.04.2012 gemäß § 1 Abs. 3 und § 12 Abs. 2 BauGB und auf Antrag des Vorhabenträgers die Einleitung des Satzungsverfahrens zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 428-5.1 "Leipziger Chaussee / südlich Karl-Liebknecht Siedlung" beschlossen. Der Einleitungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 11.05.2012 über das Amtsblatt Nr. 19 ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p>Oberbürgermeister</p>	<p>Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB erfolgte durch 14-tägige Offenlegung der Planungsabsichten und durch eine Bürgerversammlung am 17.04.2013.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p>Oberbürgermeister</p>	<p>Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 20.11.2012 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig zur Abgabe einer Stellungnahme und zur Außenwirkung über den erforderlichen Detailierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert worden.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p>Oberbürgermeister</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 parallel zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt worden.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p>Oberbürgermeister</p>	<p>Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 428-5.1 und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.</p> <p>Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am über das Amtsblatt Nr. ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, die Begründung und vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p>Oberbürgermeister</p>	<p>Nach Prüfung, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, der abgegebenen Stellungnahmen hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 428-5.1 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.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p>Oberbürgermeister</p>	<p>Es wird hiermit beglaubigt, dass dieser Plan mit der Urschrift des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 428-5.1 übereinstimmt.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p>Oberbürgermeister</p>	<p>Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 428-5.1, einschließlich Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B) in der Fassung vom wird hiermit ausgeteilt.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p>Oberbürgermeister</p>	<p>Der Beschluss der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 428-5.1 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden.</p> <p>Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 428-5.1 "Leipziger Chaussee / südlich Karl-Liebknecht-Siedlung" ist damit in Kraft getreten.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p>Stadtplanungsamt</p>
---	--	---	---	--	---

Innerhalb 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 Flächennutzungsplanes sowie in § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB aufgezeigte Mängel des Abwägungsvorganges nicht geltend gemacht worden.

Magdeburg, den

Stadtplanungsamt

Kartengrundlage: Topographisches Stadtkartenwerk der Landeshauptstadt Magdeburg.

Maßstab: 1:1000
Stand (Monat, Jahr): 02/07
Lienenzug: NHN 1992

Liegenschaftskarte des LVermGeo
Gemeinde: Magdeburg
Gemarkung: Magdeburg
Flur: 611
Maßstab: 1:1000

[ALK / 07/2012] • LVermGeo LSA
(www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de)
A167/1-10159/09

Bäume:

- Feldahorn *Acer campestre*
- Französischer Ahorn *Acer monspessulanum*
- Spitzahorn *Acer platanoides*
- Bergahorn *Acer pseudo-platanus*
- Sandbirke *Betula pendula*
- Hainbuche *Euonymus europaeus*
- Weißdorn *Crataegus monogyna*
- Rotbuche *Fagus sylvatica*
- Esche *Fraxinus excelsior*
- Waldpfrei *Malus sylvestris*
- Schwarzpappel *Populus nigra*
- Zitterpappel *Populus tremula*
- Vogelkirsche *Prunus avium*
- Steinweichsel *Prunus mahaleb*
- Traubenkirsche *Prunus padus*
- Wildbirne *Pyrus pyrastor*
- Traubenhecke *Quercus petraea*
- Sielesche *Quercus robur*
- Gemeine Mehlbeere *Sorbus aria*
- Eberesche *Sorbus aucuparia*
- Winter-Linde *Tilia cordata*
- Berg-Elme *Ulmus glabra*
- hochstämmige Obstbäume (siehe spezielle Sortenliste)

Straucher:

- Feldahorn *Acer campestre*
- Kornelkirsche *Cornus mas*
- Hartregel *Cornus sanguinea*
- Hasel *Corylus avellana*
- Weißdorn *Crataegus monogyna*
- Pflafröhlichen *Eucyrtus europaeus*
- Gemeiner Liguster *Ligustrum vulgare*
- Heckenkirsche *Lonicera xylosteum*
- Schlehe *Prunus spinosa*
- Hundrose *Rosa canina*
- Salweide *Salix caprea*
- Grauweide *Salix cinerea*
- Schwarzer Höckerling *Sambucus nigra*
- Wasserschneeball *Viburnum opulus*

PLANZEICHENERKLÄRUNG

I FESTSETZUNG IN ANLEHNUNG AN PlanzV90

- Zahlenangaben sind Beispiele
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS.1 NR.1 BauGB)
- Baufläche Vorhaben Technisches Hilfswerk**
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR.1 BauGB)
- GRZ Grundflächenzahl (§ 16 Abs..2 Nr.1 i.V.m. § 19 BauNVO)**
- HÖHEN BAULICHER ANLAGEN
- GOK max Gebäudeoberkante als Höchstmaß, Bezug in absolute Höhe über NHN1992**
- II **Geschosszahl als Höchstmaß**
- BAUWEISE; BAULINIEN; BAUGRENZEN (§ 9 ABS. 1 NR.2 BauGB)
- a Offene Bauweise**
- Baugrenze**

HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN (§ 9 ABS.1 NR 13 BauGB)

- unterirdisch
- GRÜNFLÄCHEN (§ 9 ABS.1 NR 15 BauGB 9)

- P private Grünfläche**
- PLANUNG, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 ABS.1 NR 20, 25 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Versorgungssträger zu belastende Fläche
- Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung und Bepflanzung mit Gehölzen freizuhalten sind (§ 9 Abs.1 Nr.10 BauGB)

II BESTANDSANGABEN

- Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- Flurgrenze
- Gebäude, Bäume
- Straßen, Wege u.ä.
- Zaunanlagen
- Aufschüttung
- Abgrabung

III HINWEISLICHE DARSTELLUNGEN

- geplantes Gebäude
- Ein-/Ausfahrten und Ein-/Ausgänge
- Zufahrten / Bordabsenkungen

PLANTEIL B - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl.I.S.1509) m.W.v 30.07.2011
- Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauOLA) vom 20.12.2005, verkündet als Artikel 1 des Dritten Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und zur Änderung weiterer Gesetze (Drittes Investitionserleichterungsgesetz), (GVBl.LSA S.769)

Auf Grund des § 12 BauGB in der z.Zt. gültigen Fassung werden folgende bauplanungsrechtliche Festsetzungen getroffen.

II FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- §1 Festgesetzt wird die Fläche für das Technische Hilfswerk THW mit der Zweckbestimmung: Gebiet für Anlagen, die der Nutzung und Aufgabenerfüllung des THW's dienen .

2. MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG / HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN

- §2 Mit Anlagen zur Solarenergienutzung dürfen die festgesetzten Gebäudehöhen um bis zu 2 m überschritten werden. Dabei ist mit diesen Anlagen ein seitlicher Abstand vom Dachrand von mindestens 1,0 m einzuhalten (§ 16 (5) und (6) BauNVO) .

3. GRÜNORDERISCHE FESTSETZUNGEN

- §3 Maßnahmen und Gestaltung auf privaten Grünflächen

- Ersatzmaßnahme E 1 – Anlage einer Strauch-Baumhecke
Zur Abgrenzung der Bebauung zur offenen Feldflur ist auf einem ca. 3 m breiten und etwa 70 m langen Streifen eine Strauch-Baum-Hecke anzupflanzen. Es sollen Gehölzarten aus der für die Stadt Magdeburg erarbeiteten Gehölzliste (entspr. der Planzeichnung) verwendet werden. Es sind etwa 7 Laubbäume und 38 Sträucher zur Bepflanzung der Fläche notwendig.
Bei den Laubbäumen sollen von der Qualität her Heister mit einer Höhe von 150 – 200 cm verwendet werden. Als Strauchpflanzgut sollen leichte Sträucher mit bis zu 5 Treiben in den Längen 100 – 150 cm verwendet werden.
- Ersatzmaßnahme E 2 – Bepflanzung der privaten Grünfläche
In Weiterführung der Gehölzpflanzung E1 soll auf der westlich angrenzenden Ackerfläche ein ca. 15,0m breiter Gehölzstreifen angepflanzt werden. Es sind 65 Laubbäume und 385 Sträucher zu pflanzen. Die Pflanzung erfolgt in Reihen mit Reihenabstand von 1,5 m und einem Pflanzabstand von 1,5 m innerhalb der Reihen. Der Laubbaumanteil ist gleichmäßig über die gesamte Fläche zu verteilen. Zu den verwendenden Qualitäten wird auf die Angaben in Maßnahme E1 verwiesen.

- Für Saat- und Pflanzgut ist ein Herkunftsnachweis zu erbringen. Bei den Gehölzarten sind nur einheimische Gehölze aus dem Wuchsgebiet des Mittel- und Ostdeutschen Tief- und Hügellandes zu verwenden. Bei den Laubbäumen können von der Qualität her Heister mit einer Höhe von 150 – 200 cm verwendet werden. Als Strauchpflanzgut können leichte Sträucher mit bis zu 5 Treiben in den Längen 100 – 150 cm verwendet werden.
Grundsätzlich soll nur bei frostfreiem Wetter gepflanzt werden. Die Pflanzflächen müssen groß genug sein, damit die Wurzeln ausreichend Platz finden. Die Lischer sollen für Hochstämme 100 x 100 cm groß sein, für Sträucher 50 x 50 cm und für Heister 60 x 60 cm. Nach Fertigstellung der Pflanzung sind die Gehölzflächen bzw. Pflanzscheiben mit Rindenmulch anzudecken und ausreichend zu wässern.

- Die private Grünfläche ist nach Fertigstellung der Hochbaumaßnahme innerhalb eines Zeitraumes von einem Jahr fertigzustellen, § 9(1) Nr.20 BauGB

- Für alle Vegetationsmaßnahmen ist im Anschluss an die Fertigstellungspflege eine 3-jährige Entwicklungspflege durchzuführen. Die Maßnahmen sind fachgerecht auszuführen und dauerhaft im Sinne der Festsetzungen zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang an etwa gleicher Stelle gleichwertig zu ersetzen, § 9(1) Nr.20 BauGB
Für die Ausführung der Pflegearbeiten als Fertigstellungspflege gilt DIN 18916 bzw. 18917, als Entwicklungspflege gilt DIN 18919.

- Die Pflanzungen sind mit einem ausreichenden Verbißschutz gegen Wildverbiß und Fegeschäden zu sichern.

4. IMMISSIONEN

- §4 Dem räumlichen Geltungsbereich des vorhabenbezogenen B-Planes werden folgende einzuhaltende Emissionskontingente LEK für den Zeitraum Tag bzw. Nacht zugeteilt:
- LEK_{Tag} = 73 dB(A)/m²
 - LEK_{Nacht} = 67 dB(A)/m²
 - Ein Bau von schutzwürdigen Nutzungen innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen B-Planes ist nicht statthaft.

5. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- Nebenanlagen, die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen, sind gemäß § 14(2) BauNVO zulässig, auch wenn für sie im Planteil A keine besonderen Flächen festgesetzt sind.
Dies gilt auch für fernmelde-technische Anlagen (§ 9(1) Nr.12, 14 BauGB).
- Die Einleitung des Regenwasser hat mit einer Drosselmenge von 10 l/s in den Regenwasserkanal Cornotstraße zu erfolgen.
Das erforderliche Rückhaltevolumen ist durch einen 40 m langen Kanal DN 1200 o.dgl zu schaffen. Die gedrosselte Ableitung wird über ein Regenwasserpumpwerk mit entsprechender Druckleitung realisiert.
- Die Höhenlage der Baugrundstücke muss der Höhenlage der angrenzenden Verkehrsflächen bzw. angrenzenden Grünflächen entsprechen. Eine Abweichung von max. 0,25 m ist zulässig.
- Innerhalb des nachrichtlich übernommenen Sicherheitsbereiches der Gasleitung HD DN 150 wird die allgemeine Zulässigkeit von Nebenanlagen beschränkt auf eine Zulässigkeit von ebenerdigen Stellplätzen und ihre Zufahrten. Das Errichten von Gebäuden und das Anpflanzen von tiefwurzeldenden Gehölzen ist nicht zulässig.

HINWEISE

Für das Plangebiet gilt die Satzung zum Schutz des Baumbestandes, der Großstadtsträucher und Klettergehölze als geschützter Landschaftsbestandteil, in der Landeshauptstadt Magdeburg (Baumschutzsatzung) vom 12.02.2009.

Das Plangebiet ist als Bombenabwurfgebiet registriert; vor einer Bebauung sind die Flächen auf Kampfmittel zu untersuchen.

Die bauausführenden Betriebe sind vor Durchführung konkreter Maßnahmen auf die Einhaltung der gesetzlichen Meldefrist im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde hinzuweisen. 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". Innerhalb dieses Zeitraums wird über die weitere Vorgehensweise entschieden.
Als Ansprechpartner steht Dr. Thomas Weber (Tel. 039292.699824, Fax. 039292.699850, tweb@lda.mk.sachsen-anhalt.de) zur Verfügung.

Landeshauptstadt Magdeburg

DS0390 / 13 Anlage 2 Stadtplanungsamt Magdeburg

Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 428-5.1

LEIPZIGER CHAUSSEE/ SÜDLICH KARL-LIEBKNECHT-SIEDLUNG

Stand: September 2013

M 1 : 1 000

