

Teil A - Planzeichnung



Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.

Magdeburg, den Siegelabdruck Oberbürgermeister

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 362-3.1 und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen

Magdeburg, den Siegelabdruck Oberbürgermeister

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am über das Amtsblatt Nr. ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 362-3.1 "Sudenburger Wuhne Südseite" und die Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Magdeburg, den Siegelabdruck Oberbürgermeister

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

Magdeburg, den Siegelabdruck Oberbürgermeister

Nach Prüfung, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, der abgegebenen Stellungnahmen hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 362-3.1 "Sudenburger Wuhne Südseite" 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.

Magdeburg, den Siegelabdruck Oberbürgermeister

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 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 362-3.1 "Sudenburger Wuhne Südseite" bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B), einschließlich dem Vorhaben- und Erschließungsplan als Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, als Satzung beschlossen.

Magdeburg, den Siegelabdruck Oberbürgermeister

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

1. Planzeichenerklärung

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - GE1 Lagerhalle
 - GE2 Kranbahn
 - GE3 Büro-, Sozial- und Verwaltungsgebäude

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

0,85 = Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 19 BauNVO)
 OK 75,60 m = Oberkante Gebäude 75,60 m ü. mNHN
 65/50 dB(A) = Emissionskontingente in dB(A)/m²

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

= Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

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

- Straßenbegrenzungslinie
- öffentliche Straßenverkehrsfläche

5. Versorgungsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

- Standort Transformator

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

- Grünfläche
- Einzelbaum zu erhalten

7. Planungen, 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 mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- A1 Pflanzgebiet 1 gemäß nebenstehenden textuellen Festsetzungen
- V2 Erhaltungsgebiet 2 / 3 gemäß nebenstehenden textuellen Festsetzungen

8. Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

- Leitungsrecht
 - L1 / 2 / 3 Leitungsrecht zugunsten SWM
 - L1 Gasleitung (ND)
 - L2 Trinkwasserleitung
 - L3 Gasleitung (MD)

9. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- vorhandene Gebäude
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Teil B - Textliche Festsetzungen

§1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 BauGB i.V. §§ 8, 16 BauNVO)

- In den Gewerbegebieten GE1-3 sind nur die gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BauNVO zulässigen Nutzungen zulässig.
- Das Maß der baulichen Nutzung ist durch Planeintrag von Grundflächenzahl und Absoluthöhe festgesetzt.
- Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente LEK nach DIN45691 weder tags (6:00 - 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 - 6:00 Uhr) überschreiten.

Teilfläche	Emissionskontingente	
	LEK_Tags in dB(A)/m²	LEK_Nachts in dB(A)/m²
GE	65	50

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

- Auf der privaten Grünfläche an der Außengrenze des Gewerbegebietes sind entsprechend Umweltbericht (A1) Pflanzungen vorzunehmen und auf Dauer zu erhalten. Als Pflanzstandort für die Pflanzung von Einzelbäumen ist die vorhandene Baumreihe entlang der westlichen Grenze des Plangebietes zu verlängern und entlang der südlichen Grenze fortzusetzen. Auf einer Breite von 3-10 m wird auf der festgesetzten Grünfläche am südlichen Rand des Plangebietes eine Baumreihe gepflanzt. Es werden 40 Winter-Linden als Hochstämme mit Stammumfang 12-14 cm in einem Pflanzabstand von jeweils 8 m untereinander gepflanzt. Dabei sind vorhandene Gehölze in die zu pflanzende Baumreihe zu integrieren. Die Fläche hat eine Größe von ca. 4600 m². Die Pflanzung muss spätestens mit Aufnahme der Nutzung bzw. Fertigstellung des Vorhabens abgeschlossen sein. Die Fläche ist nach § 9 (1) Nr. 25 a BauGB als Fläche für Pflanzgebiete im B-Plan festzusetzen.
- Im Geltungsbereich sind entsprechend Umweltbericht vier Großbäume (V2) und standortheimische Gehölze (V3) zu erhalten.
- Der planexterne Ausgleich des Defizits von 149.900 Werteinheiten erfolgt über das Ökoprojekt "Umlaufsee bei Pechau" der Landesgesellschaft Sachsen-Anhalt.

Hinweise:

- Die Baumschutzsatzung der Landeshauptstadt Magdeburg ist zu beachten.
- Das Plangebiet ist als Bombenabwurfgebiet registriert. Vor einer Bebauung bzw. vor Beginn jeglicher Tiefbauarbeiten sind die Flächen auf Kampfmittel zu untersuchen.
- Aus dem betroffenen Bereich sind keine archäologischen Denkmale bekannt. Im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde besteht eine gesetzliche Meldepflicht nach § 9 Abs. 3 des Denkmalschutzgesetzes von Sachsen-Anhalt.
- Sollten innerhalb des Geltungsbereiches bei der Errichtung der Bebauung bei Bodenuntersuchungen, chemischen Analysen u.a. Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten (auftreten von Fremdstoffen, Auffälligkeiten durch Farbe und/oder Geruch) festgestellt werden, ist das Umweltamt vor Beginn weiterer Maßnahmen unverzüglich und unaufgefordert zu informieren (Tel.: 5402719). Treten diese Hinweise während der vorgesehenen Erdarbeiten auf, sind die Arbeiten in dem betroffenen Bereich sofort einzustellen und das Umweltamt ist ebenfalls zu informieren.
- Innerhalb der Schutzstreifen sind betriebsfremde Bauwerke und Pflanzungen unzulässig.

Landeshauptstadt Magdeburg



DS0053/14 Anlage 2 Stadtplanungsamt Magdeburg

Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr.362-3.1

"SUDENBURGER WUHNE SÜDSEITE"

Stand: Februar 2014

M 1:1000



Planverfasser:
 Ingenieurbüro Lange & Jörnes
 Karl-Schurz-Str. 1
 39114 Magdeburg

Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000
 Stand des Stadtkartenauszuges: 09/2014

Verfahren
 Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 22.09.2011 gemäß § 1 Abs. 3 und § 12 Abs. 2 BauGB und auf Antrag des Vorhabenträgers die Einleitung des Satzungsverfahrens zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 362-3.1 "Sudenburger Wuhne Südseite" beschlossen. Der Einleitungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 14.10.2011 über das Amtsblatt Nr.41 ortsüblich bekannt gemacht.

Magdeburg, den Siegelabdruck Oberbürgermeister

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 Äußerung über den erforderlichen Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert worden.

Magdeburg, den Siegelabdruck Oberbürgermeister

Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 362-3.1 "Sudenburger Wuhne Südseite", einschließlich dem Vorhaben- und Erschließungsplan als Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B) in der Fassung vom wird hiermit ausfertigt.

Magdeburg, den Siegelabdruck Oberbürgermeister

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind in Verbindung mit § 215 BauGB eine Verletzung der in § 214 Abs. 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 Siegelabdruck Stadtplanungsamt

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB erfolgte durch 14-tägige Offenlegung der Planungsabsichten und durch eine Bürgerversammlung

Magdeburg, den Siegelabdruck Oberbürgermeister

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

Magdeburg, den Siegelabdruck Oberbürgermeister

Der Beschluss der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 362-3.1 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 362-3.1 "Sudenburger Wuhne Südseite" ist damit in Kraft getreten.

Magdeburg, den Siegelabdruck Oberbürgermeister

Kartengrundlage

Kartengrundlage: Vermessungsbüro Hartmann
 Gemarkung: Magdeburg
 Flur: 343/353
 Stand der Planungsunterlage: 11/2010
 Vervielfältigungserlaubnis erteilt: Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt
 durch:
 am:
 Aktenzeichen: