



Kartengrundlage: Auszug aus der Liegenschaftskarte 1:1000 des LVerm Geo LSA
 Maßstab: 1:1.000
 Stand: 02/2010
 Höhenbezug: NN 1992

Liegenschaftskarte LVerm Geo LSA
 Gemeinde: Magdeburg Stadt
 Gemarkung: Magdeburg
 Flur: 144
 Maßstab: 1:1.000

[ALK/06/2010] © LVermGeo LSA
 (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de)
 A181-10159/09

PLANTEIL A
PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichenfestsetzung

1. Art der baulichen Nutzung
 (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§1 bis 11 BauNVO)

1.1 Allgemeine Wohngebiete gemäß §4 BauNVO

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

- 2.1 z.B. 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
- 2.2 z.B. (1,2) Geschossflächenzahl (GFZ)
- 2.3 IV -VII Mindest- und Höchstzahl der Vollgeschosse

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

- Baulinie
- Baugrenze
- Offene Bauweise

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

- 4.1 Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung hier: private Straße
- 4.2 Elektrizität
- 4.3 Straßenverkehrsfläche

5. Grünflächen und Bepflanzungen
 (§9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

- 5.1 öffentliche Grünflächen
- 5.2 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

6. sonstige Planzeichen

- 6.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
- 6.2 Leitungsrecht zugunsten Ver- und Entsorgungsträger
- 6.3 Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)
- 6.4 Umgrenzung Lärmpegelbereich nach DIN 4109 siehe Planteil B Pkt. 1.5
- 6.5 z.B. Lpb IV Einstufung Lärmpegelbereich nach DIN 4109 siehe Planteil B Pkt. 1.5
- 6.6 Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitung, unterirdisch

7. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN
 (§9 Abs.6 BauGB)

- 7.1 Baudenkmal gem. DenKSchuG LSA
- 7.2 Baudenkmal Schlachthofmauer gem. DenKSchuG LSA

8. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

- 8.1 vorhandene Gebäude
- 8.2 geplante Gebäude
- 8.3 vorhandene Böschung
- 8.4 vorhandene Geländehöhen
- 8.5 Müllplatz
- 8.6 Fahrkurve Rettungsfahrzeug der Feuerwehr
- 8.7 Fußweg / Bordanlage

PLANTEIL B
Textliche Festsetzungen

1. Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 12 Abs.3 Satz 2 BauGB

1.1 Art der baulichen Nutzung

In den Allgemeinen Wohngebieten (WA) sind gemäß §1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO nicht zulässig.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

Die zulässige Grundfläche der baulichen Anlage wird durch die im Planteil A festgesetzte überbaubare Fläche bestimmt. Die jeweilige Höhe ist durch Einschrieb im Planteil A bestimmt.

1.3 Stellplätze, Garagen und Tiefgaragen (§ 9 Abs.1 Nr. 4 u. Abs. 3 BauGB und § 12 BauNVO)

Ebenere Stellplätze sind innerhalb der dafür gezeichneten Flächen herzurichten (12 Abs. 6 BauNVO)

1.4 Flächen u. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur u. Landschaft

Die Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht als Grundlage für Anpflanzungen ist entsprechend den Vorgaben des §12 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodtschV) auszuführen.

Das anfallende Niederschlagswasser der befestigten Flächen und Dachflächen ist auf dem Grundstück zu versickern, sofern die Bodenbeschaffenheiten dies zulässt.

Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Nr. 1-5 sind jeweils mit zwei standortgerechten großkrönigen Bäumen und 25 standortgerechten Sträuchern zu bepflanzen. Innerhalb der einzelnen Flächen ist außerdem die Anlage eines Mietersgartens und eines Fußweges zulässig.

Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Nr. 2 und Nr.4 sind Müllsammelplätze zulässig.

Auf der Fläche Nr. 6 ist eine freiwachsende Hecke anzulegen.

1.5 Schallschutz

Die geplante Bebauung mit schutzbedürftigen Nutzungen muss sich durch ausreichend dimensionierte Umfassungsbauweise (vor allem Fenster und Belüftungseinrichtungen) auf die Geräusksituation einstellen.

Die durch das Schallschutzgutachten ermittelten maßgeblichen Außenlärmpegel für die einzelnen Lärmarten sind durch energetische Summation zu den resultierenden Außenlärmpegel zusammengefasst und den Lärmpegelbereichen der DIN 4109 zugeordnet.

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel in dB (A)
Lpb I	bis 55
Lpb II	56 bis 60
Lpb III	61 bis 65
Lpb IV	66 bis 70
Lpb V	71 bis 75
Lpb VI	76 bis 80
Lpb VII	>80

2. Nachrichtliche Übernahmen

2.1. **Einzeldenkmale**
 Im Geltungsbereich befinden sich Baudenkmale gem. Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt. Auf die Begründung zum Bebauungsplan wird verwiesen.

3. Hinweise

3.1. **Kampfmittelbeseitigung**
 Der gesamte Geltungsbereich ist als Kampfmittelverdachtsfläche eingestuft. Vor Durchführung von Tiefbauarbeiten und sonstigen eingeleitenden Maßnahmen ist ein entsprechender Antrag bei der Polizeidirektion Sachsen-Anhalt Nord einzureichen.

3.2. **Bodenschutz**
 Die Anlage hochsensibler Freiflächnutzungen (Kinderspielplatz) bedürfen einer gesonderten Abstimmung mit der unteren Bodenschutzbehörde

3.3. **Vorhaben- und Erschließungsplan**
 Die Festsetzungen dieses Planes gewährleisten die Umsetzung des Vorhaben- und Erschließungsplanes, der der Begründung zu diesem Bebauungsplan als Anlage beigefügt ist.

3.4. **vorhandener Regenwasserkanal - Schutzstreifen**
 Innerhalb des Schutzstreifens - 8m breite (Leitungsrecht) sind Überbauungen u. Bepflanzungen (Bäume, Hecken etc.) unzulässig.

Landeshauptstadt
 Magdeburg

DS0377/14 Anlage 2 Stadtplanungsamt Magdeburg

Satzung der 1. Änderung
 zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 223-1.1
 LIEBKNECHTSTRASSE 27
 Stand: Oktober 2014

M 1 : 500

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 § 8 Abs. 1 des Kommunalverfassungsgesetzes für das Land Sachsen-Anhalt (KVG LSA) vom 17. Juni 2014 (GVBl. Nr. 12, S. 288) hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg am die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 223-1.1 "Liebknechtstraße 27", bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B), als Satzung beschlossen.

Magdeburg, den Siegel

Oberbürgermeister

Entwurfsbearbeitung
 Die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 223-1.1 wurde ausgearbeitet von:

Magdeburg, den Siegel

Planverfasser

Verfahren
 Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 10.07.2014 gemäß § 1 Abs. 3 u. Abs. 8, § 3 Abs. 2 i.V.m. § 13 BauGB die 1. vereinfachte Änderung des rechtsverbindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 223-1.1 "Liebknechtstraße 27" sowie die Auslegung des Entwurfs beschlossen.

Von einer Umweltprüfung wird nach § 13 Abs. 3 Satz 2 BauGB abgesehen.

Magdeburg, den Siegel

Oberbürgermeister

Der Änderungs- und Auslegungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 01.08.2014 über das Amtsblatt Nr. 26 ortsüblich bekannt gemacht.

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 Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 03.02.2014 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Magdeburg, den Siegel

Oberbürgermeister

Die 1. vereinfachte Änderung des Entwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 08.08.2014 bis 08.09.2014 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgeteilt.

Die Träger öffentlichen Belange sind mit Schreiben vom 05.08.2014 von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt worden.

Magdeburg, den Siegel

Oberbürgermeister

Nach Prüfung, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, der abgegebenen Stellungnahmen hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg die 1. vereinfachte Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 223-1.1 einschließlich Vorhaben- und Erschließungsplan als Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, auf seiner Sitzung am als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen sowie die Begründung begütigt.

Magdeburg, den Siegel

Oberbürgermeister

Es wird hiermit beglaubigt, dass dieser Plan mit der Unterschrift der 1. Vereinfachten Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 223-1.1 übereinstimmt.

Magdeburg, den Siegel

Stadtplanungsamt

Die Satzung der 1. vereinfachten Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 223-1.1, bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B), in der Fassung vom wird hiermit ausgeteilt.

Magdeburg, den Siegel

Oberbürgermeister

Der Beschluss der Satzung der 1. vereinfachten Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 223-1.1 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die 1. vereinfachte Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 223-1.1 "Liebknechtstraße 27" ist damit in Kraft getreten.

Magdeburg, den Siegel

Oberbürgermeister

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 Siegel

Stadtplanungsamt

Magdeburg, den Siegel

Oberbürgermeister

