

## Planteil B Textliche Festsetzungen

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

- Im Mischgebiet (MI) sind die in § 6 Abs. 2 Nr. 3, Nr. 6, 7 und 8 BauNVO aufgeführten Nutzungen (Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes; Gartenbaubetriebe; Tankstellen; Vergnügungsstätten gem. § 4 a Abs. 3 Nr. 2 in den Teilen des Gebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzung geprägt sind) nicht zulässig.
- Die im Mischgebiet ausgewiesene Grundflächenzahl darf durch die in § 19 Abs. 4 BauNVO genannten Anlagen (Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten; Nebenanlagen im Sinne des § 14; bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird) um 25 vom Hundert überschritten werden.

Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- Im Mischgebiet sind auf den nichtüberbaubaren Grundstücksflächen Garagen, Carports und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO zulässig.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- Die auf der privaten Grünfläche vorhandenen Bäume und Sträucher sind zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.
- Das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser der befestigten Flächen muss auf dem Grundstück verbleiben. Bei der Versickerung sind die standortkonkreten Bedingungen und die Regeln der ATV-A 138 zu beachten.

Hinweis

Nutzungsbeschränkungen:

Innerhalb des Schutzstreifens der Trinkwasserhauptleitung dürfen keine betriebsfremden Bauwerke oder Anlagen errichtet werden. Das Anpflanzen von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern ist unzulässig. Ausnahmen bedürfen der Genehmigung der Trinkwasserversorgung Magdeburg GmbH.

Archäologie

Für bei Erdarbeiten unerwartet freigelegte archäologischen Funde und Befunde ist die gesetzliche Meldepflicht zu beachten. Gem. § 9 Abs. 3 DSchG LSA sind solche Funde oder Befunde bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen.

Kampfmittel

Das Bebauungsplangebiet ist als Kampfmittelverdachtsfläche (ehemaliges Bombenabwurfgebiet) eingestuft. Vor der Durchführung erdgreifender Maßnahmen ist deshalb eine Überprüfung der Fläche auf Kampfmittel erforderlich.

## Planteil B Textliche Festsetzungen

### I. Planzeichenfestsetzungen

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



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. § 19 BauNVO)

1,2 = Geschosflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 19 BauNVO)

II = Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 20 BauNVO)



o = offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)



Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

### 4. Flächen für Versorgungsanlagen



Elektrizität

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



Private Grünflächen

### 6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 u. 25 BauGB)



Umgrünung Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

### 7. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

### II. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)



Hauptversorgungsleitungen unterirdisch mit beidseitigem Schutzstreifen

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 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 428-1C "Salbker Chaussee Nordseite", Teilbereich C, 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 gemäß § 1 Abs. 8 und § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13 BauGB die Aufstellung und die Auslegung des Entwurfes der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 428-1C "Salbker Chaussee Nordseite", Teilbereich C, beschlossen.

Von einer Umweltprüfung wird gemäß § 13 Abs. 3 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

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 von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 18.03.2015 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Magdeburg, den

Siegel

Oberbürgermeister

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

Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 428-1C und die Begründung haben vom bis öffentlich ausgelegen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom gemäß § 3 Abs. 2 BauGB über die öffentliche Auslegung benachrichtigt 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 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 428-1C 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 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 428-1C übereinstimmt.

Magdeburg, den

Siegel

Stadtplanungsamt

Die Satzung der 4. Änderung über den Bebauungsplan Nr. 428-1C, 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 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 428-1C, ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsbüchlich bekannt gemacht worden.

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 428-1C "Salbker Chaussee Nordseite", Teilbereich C, 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



DS0198/15 Anlage 3

Stadtplanungsamt Magdeburg

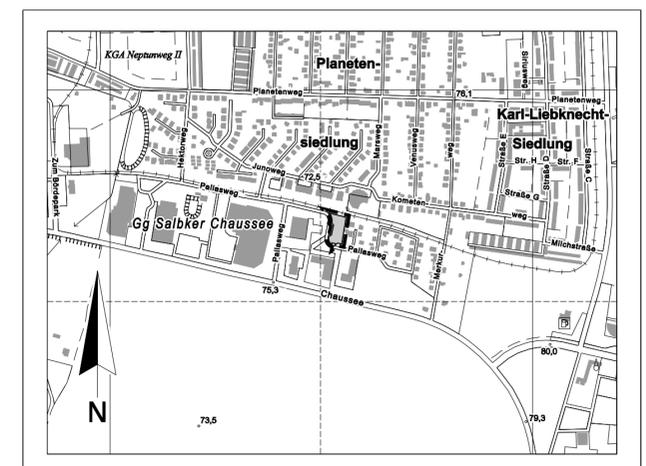
### Entwurf der 4. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 428-1C

### SALBKER CHAUSSEE NORDSEITE

im Teilbereich C

Stand: Mai 2015

Maßstab: 1 : 500



Planverfasser:

Landeshauptstadt Magdeburg

Stadtplanungsamt

An der Steinkuhle 6

39 128 Magdeburg

Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000

Stand des Stadtkartenausguges: 02/2015