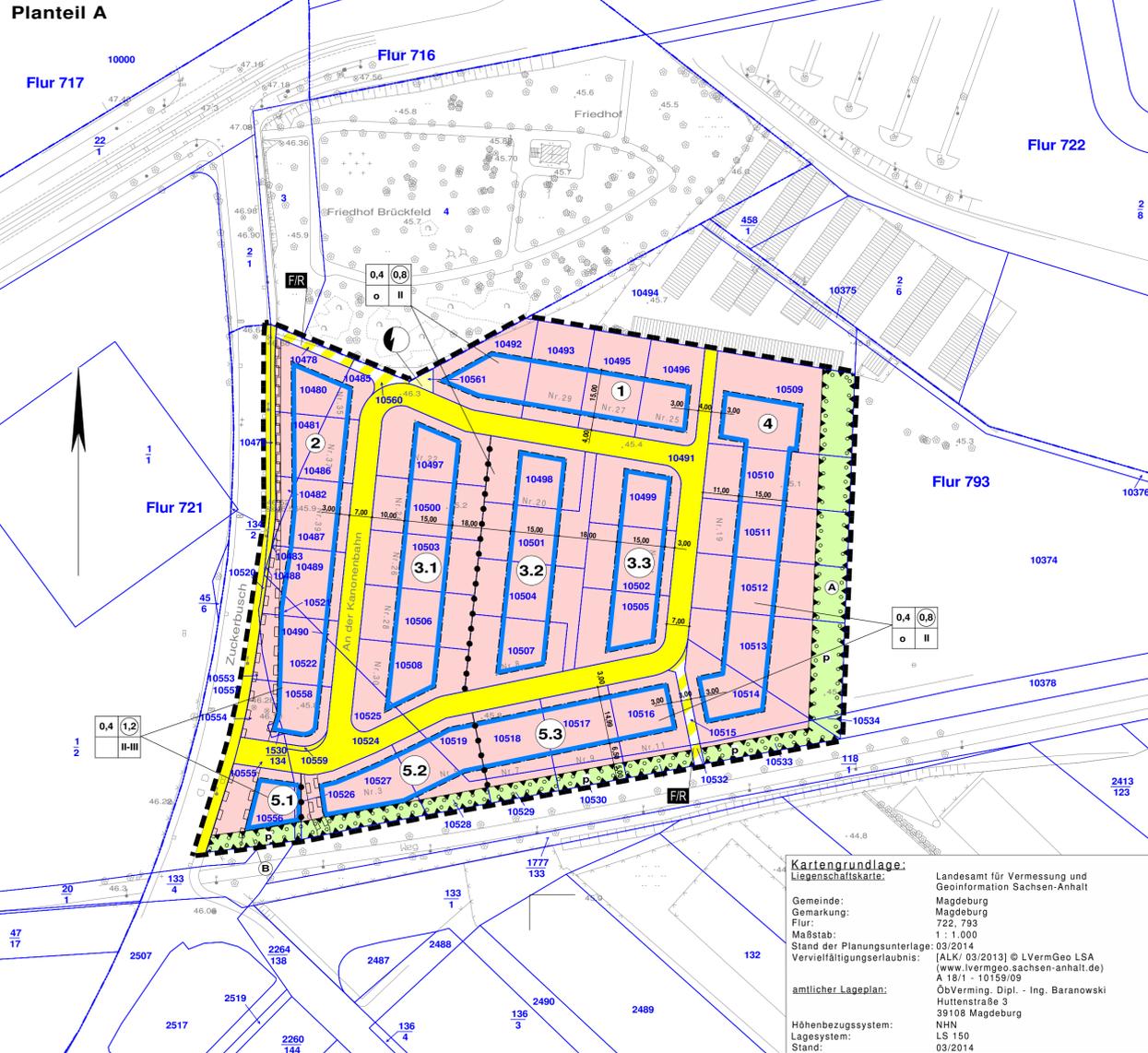


1. Änderung Bebauungsplan Nr.253-7 "Zuckerbusch Ost", in einem Teilbereich



Kartengrundlage:
 Liegenschaftskarte: Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt
 Gemeinde: Magdeburg
 Gemarkung: Magdeburg
 Flur: 722, 799
 Maßstab: 1 : 1.000
 Stand der Planungsunterlagen: 03/2014
 Vervielfältigungserlaubnis: [ALK/ 03/2013] © LVerMGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) A 18/1 - 10159/09
 ÖbVerming, Dipl.-Ing. Baranowski
 Huttenstraße 3
 39108 Magdeburg
 NHN
 Lagesystem: LS 150
 Stand: 03/2014

Planteil B Textliche Festsetzungen

- § 1 Die nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNO ausnahmsweise zulässigen Gartenbaubetriebe und Tankstellen werden gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht zugelassen.
- § 2 Die Mindestgrundstücksgröße für freistehende Einfamilienhäuser beträgt 500 m², für Doppelhaushälften 350 m² und für Reihenhäuser 200 m². (§ 9 Abs.1 Nr.3 BauNVO)
- § 3 Eine Überschreitung der Grundflächenzahl durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie durch Nebenanlagen ist nicht zulässig. (§ 19 Abs.4 Satz 3 BauNVO)
- § 4 Die Errichtung von Stellplätzen, Carports und Garagen ist nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Die Zufahrten hierzu, als zweiter Stellplatznachweis, sind hiervon ausgenommen. (§ 12 Abs. 6 BauNVO)
- § 5 Die maximale Höhe von Mauern und anderen Einfriedungen darf zu den öffentlichen Straßen 1,3 m und zu den von den Anliegerstraßen ausgehenden öffentlichen Fuß- und Radwegen 1,8 m nicht überschreiten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 3 Nr. 2 BauNVO)
- § 6 Eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers von befestigten Flächen ist auf den privaten Grundstücken nur nach vorheriger Fassung in einer Zisterne als Gartenbewässerung möglich. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und § 9 Abs. 1a BauGB)
- § 7 Für Wohngebäude sowie Gebäude mit Wohn-, Büro- und ähnlichen Arbeitsräumen sind Maßnahmen des passiven Schallschutzes gemäß DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau", Abschnitt 5: "Schutz gegen Außenlärm" vorzusehen.
 Dem Schlafen dienende Räume (Schlaf- und Kinderzimmer) sind in den Baufeldern 2 und 5.1 nach Osten auszurichten oder mit schalldämmten Lüftungsmöglichkeiten zu versehen.

II Hinweise

- 1. Die Satzung zum Schutz des Baumbestandes, der Großsträucher und Klettergehölze als geschützter Landschaftsbestandteil in der Landeshauptstadt Magdeburg - Baumschutzsatzung - 2009 ist zu beachten.
- 2. Der gesamte Geltungsbereich des Baugebiets zählt zum Bombenabwurfgebiet der Stadt. Es besteht die Notwendigkeit der Überprüfung auf Kampfmittel.
- 3. Im gesamten Plangebiet können Überschreitungen der Richtwerte der DIN 18005 durch Veranstaltungen im Ernst-Grube-Stadion und der Bördelandhalle sowie den an- und abfließenden Verkehr und den fließenden Verkehr auf angrenzenden Straßen für die festgesetzte Art der baulichen Nutzung auftreten.
 In den Baufeldern des allgemeinen Wohngebiets können folgende Lärmpegel auftreten:
Lärmpegelbereiche L₁, T_{1N} gem. DIN 4109, Abschnitt 5.5 und Tabelle 8
Beurteilungs- (= Mittelungs-) Pegel für den Tag (06 bis 22 Uhr) und für die Nacht (22 bis 06 Uhr)

Lärmpegelbereiche	Baufeld
I - 50 / 45 dB(A); L _{max,h} ~ 65 dB(A)	1, 3.2, 3.3, 4, 5.3
II - 54 / 44 dB(A)	3.1 und 5.2
III - 63 / 53 dB(A)	2 und 5.1

 Gemäß der 18. BImSchV (Sportanlagenlärmschutzverordnung) vom 18. Juli 1991 (BGBl. IS. 1588, 1790) sind für Sportstätten jährlich insgesamt 18 seltene Veranstaltungen mit Immissionsrichtwertüberschreitung möglich.
- 4. Nach Durchführung von Sicherungsmaßnahmen i.S.d. § 2 Abs. 7 Nr. 2 BBodSchG kann die Kennzeichnung des Gebiets als Altstandort entfallen. Der Standort wird als gesichert im Altlastenkataster der Landeshauptstadt Magdeburg archiviert, d.h. dass nach derzeitigem Kenntnisstand von dem Standort keine Gefahren für die öffentliche Sicherheit und Ordnung ausgehen und aus bodenschutzrechtlicher Sicht kein Handlungsbedarf besteht.
 Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass bei Tiefbauarbeiten kontaminierter Bodenaushub, der einer ordnungsgemäßen Handhabung und Entsorgung i.S.d. Abfallrechts bedarf, anfällt. Sollten bei Bodenuntersuchungen, chemische 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.

Verfahrensvermerke

Aufgrund des § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung 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 1. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 253-7 "Zuckerbusch Ost", in einem Teilbereich, bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B) als Satzung beschlossen.

Magdeburg, den
 Siegel
 Oberbürgermeister

Verfahren
 Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 20.02.2014 gemäß § 1 Abs. 3 und 8 sowie § 2 Abs. 1 i. V. m. § 13a BauGB die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 253-7 "Zuckerbusch Ost", in einem Teilbereich, beschlossen. Der Bebauungsplan wird nach § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Gemäß § 13a Abs. 2 gelten die Vorschriften nach § 13 Abs. 2 und Abs. 3 Satz 1 BauGB entsprechend.

Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 07.03.2014 über das Amtsblatt Nr. 09 ortsüblich bekannt gemacht.
 Magdeburg, den
 Siegel
 Oberbürgermeister

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB 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 und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 1 Abs.4 BauGB erfolgt.
 Magdeburg, den
 Siegel
 Oberbürgermeister

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 06.11.2014 dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 253-7, in einem Teilbereich, und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 21.11.2014 über das Amtsblatt Nr. 39 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 253-7 "Zuckerbusch Ost", in einem Teilbereich, und die Begründung haben vom 28.11.2014 bis 14.01.2015 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
 Magdeburg, den
 Siegel
 Oberbürgermeister

Die von der Änderung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4a Abs. 2 BauGB parallel zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 26.11.2014 beteiligt und von der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB benachrichtigt worden.
 Von einer Umweltprüfung wird nach § 13 Abs.3 Satz 1 BauGB abgesehen.

Magdeburg, den
 Siegel
 Oberbürgermeister

Es wird hiermit beglaubigt, dass dieser Plan mit der Urschrift der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 253-7, in einem Teilbereich, übereinstimmt.
 Magdeburg, den
 Siegel
 Oberbürgermeister

Die Satzung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 253-7, in einem Teilbereich, 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 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 253-7, in einem Teilbereich, ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden.
 Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 253-7 "Zuckerbusch Ost", in einem Teilbereich, ist damit in Kraft getreten und rechtskräftig.
 Magdeburg, den
 Siegel
 Oberbürgermeister

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplans 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 Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans sowie in § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB aufgezeigte Mängel des Abwägungsvorgangs nicht geltend gemacht worden.
 Magdeburg, den
 Siegel
 Stadtplanungsamt

Planzeichenerklärung

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)**
 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
 Nummer des Baufeldes
- 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)**
 0,4 = Grundflächenzahl als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 20 BauNVO)
 0,8 = Geschößflächenzahl als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 20 BauNVO)
 II = Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 Abs.3 Nr. 1 i.V.m. § 19 BauNVO)
 II-III = Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß (§ 16 Abs. 3 Nr. 1 i.V.m. § 19 BauNVO)
- 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)**
 o = offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
 Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- 4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
 Straßenverkehrsfläche
 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
 Öffentlicher Fuß- und Radweg
- 5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 13, 14 BauGB)**
 Elektrizität
- 6. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
 private Grünflächen
- 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 zum Anpflanzen und zur Unterhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- 8. Sonstige Planzeichen**
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs.7 BauGB)
 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 Abgrenzung von Flächen nach Art und Maß der Nutzungen (§ 1 Abs. 4 u. § 16 Abs. 5 BauNVO)
 Sicht- und Lärmschutzwall (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
 h = min. 3 m über Geländeoberkante
 h = min. 2 m über Geländeoberkante

**Landeshauptstadt
Magdeburg**
 DS 0062/15 Anlage 2 Stadtplanungsamt Magdeburg

Satzung der 1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 253-7
ZUCKERBUSCH OST, in einem Teilbereich
 Stand: März 2015
 Maßstab: 1 : 1.000

