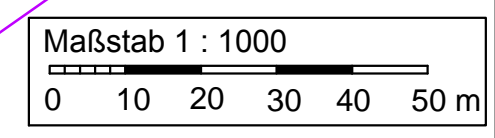


Planteil A

PLANTEIL A PLANZEICHENERKLÄRUNG

- I. Planzeichenerklärung**
- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des BauGB, §§ 1 bis 11 der BauNVO)
 - GE Gewerbegebiet
 - Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 des BauGB, § 16 BauNVO)
 - III Geschosszahl als Höchstmaß
 - 0,8 Grundflächenzahl (GRZ)
 - 2,4 Geschossflächenzahl als Höchstmaß
 - GH ... ü. NHN Gebäudehöhe als Höchstmaß, Bezug NHN 1992
 - Lw 65/50 flächenbezogener Schalleistungspegel
 - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
 - Baugrenze
 - Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - Straßenverkehrsflächen
 - Begrenzungslinie
 - Flächen für Versorgungsanlagen und für die Abwasserbeseitigung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 u. 14 BauGB)
 - Trafo
 - Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - private Grünfläche
 - öffentliche Grünfläche
 - Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
 - Umgrenzung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 - sonstige Planzeichen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen von Baugebieten (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

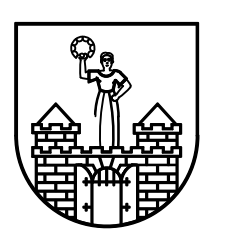


Kartengrundlage:
 Topographisches Stadtkartenwerk der Landeshauptstadt Magdeburg, Maßstab: 1:1000
 Stand (Monat, Jahr): 11/14
 Höhenbezug: NHN 1992
 Liegenschaftskarte des LVermGeo
 Gemeinde: Magdeburg
 Gemarkung: Magdeburg
 Flur: 615
 Maßstab: 1:1000
 ALK / 3/2015 © LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) [A18/1-10159/09]
 Vervielfältigungserlaubnis gemäß § 13 Abs. 2 und 5 VermGeo LSA

PLANTEIL B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB**
 Es gelten die textlichen Festsetzungen des rechtsverbindlichen B-Planes 348-1. Ausgenommen hiervon sind die textlichen Festsetzungen zu § 8 des rechtsverbindlichen B-Planes.
- Grünordnerische Festsetzungen**
Grundstücksflächen (§ 9 (1) 25 BauGB)
 Der zusätzliche Ausgleich durch die Errichtung der Zufahrtsstraße erfolgt durch die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahme mit mindestens 770m² zusätzlicher, zusammenhängender Strauchfläche, die als öffentliche Grünfläche herzustellen ist.
- Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
Entwässerung und Versickerung (§ 9 (1) Nr. 16 BauGB)
 Das Niederschlagswasser der öffentlichen Straßenflächen wird in den öffentlichen Kanal abgeleitet. Für die Ableitung des Oberflächenwassers der Dachflächen der Gewerbegrundstücke sind max. 60% zur Ableitung vorgesehen. Zusätzliche Mengen müssen auf dem Grundstück zurückgehalten und in geeigneten Versickerungseinrichtungen versickert werden. Dies gilt gleichfalls für Parkstellflächen und Zufahrten der Gewerbegrundstücke.
Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)
 Das Flurstück 22/12 (Flur613) als gestufter, dichter Holzbestand aus standortgerechten, einheimischen Baum- und Straucharten zu entwickeln. Je 100m² sind ein Baum, ein Heister und 25 Straucher anzupflanzen.
Vermerke und Hinweise
Baumschutz:
 Die Satzung zum Schutz des Baumbestandes als geschützter Landschaftsbestandteil in der Stadt Magdeburg - Baumschutzsatzung - vom 12.02.2009 ist zu beachten. Für Eingriffe in den Wurzelbereich bestehender Bäume sind die Festlegungen der DIN 18920 bzw. der RAS LG 4 in aktueller Fassung zu beachten.
Bodenfunde:
 Bei relevanten Bodenfinden ist grundsätzlich entsprechend dem Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 21.10.1991, insbesondere nach § 9 (3) sowie § 14 (9, 10) zu verfahren.
Bodenschutzrechtliche Belange:
 Sollten 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.: 540-2715).
 Treten diese Hinweise während der vorgesehenen Erdarbeiten auf, sind die Arbeiten in dem betroffenen Bereich sofort einzustellen und das Umweltamt ist ebenfalls zu informieren.
 Für das Anlegen von Grünflächen sind die Vorgaben des § 12 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) zu beachten.
Leitungsbestand:
 An der Westgrenze des Geltungsbereiches können sich Telekommunikationsleitungen teilweise auf privaten Grundstücksflächen befinden. Vor Beginn erdgreifender Maßnahmen ist der Leitungsträger zu benachrichtigen (Deutsche Telekom Technik GmbH, 39096 Magdeburg).

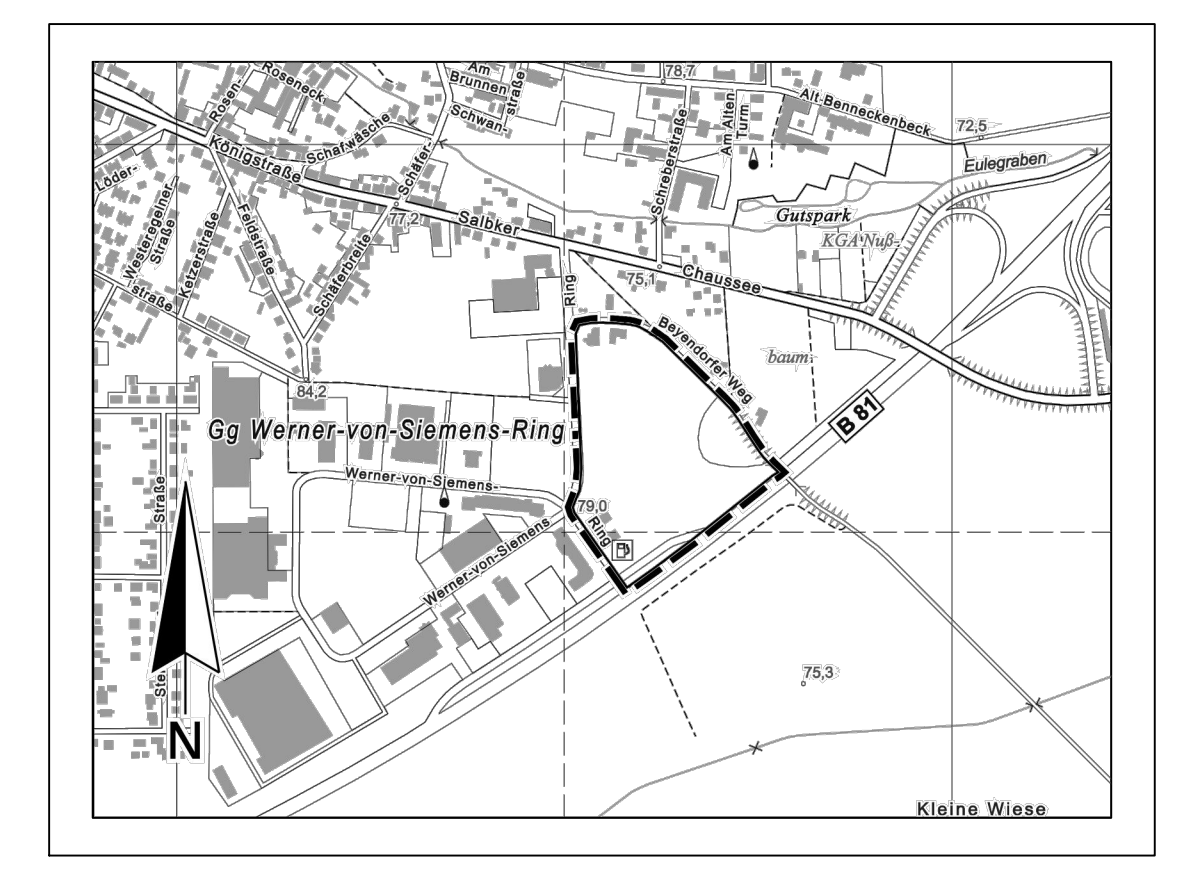
Landeshauptstadt
Magdeburg



DS0123/15 Anlage 3 Stadtplanungsamt Magdeburg

Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 348-1
 1. Änderung im Teilbereich
 SALBKER CHAUSSEE SÜDSEITE
 Stand: April 2015

M 1 : 1 000



Planverfasser:
 plan d partner
 weh & gotzner
 Olweide 10
 39114 Magdeburg
 Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000
 Stand des Stadtkartenauszuges 03/2015

<p>Aufgrund des § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (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 vom 17. Juni 2014 (GVBl. Nr. 12 S. 288) hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg am die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 348-1 "Salbker Chaussee Südseite" im Teilbereich, bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B), als Satzung beschlossen.</p> <p>Magdeburg, den Oberbürgermeister</p>	<p>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 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 348-1 "Salbker Chaussee Südseite" im Teilbereich, beschlossen.</p> <p>Von einer Umweltprüfung wird gemäß § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen.</p> <p>Magdeburg, den Oberbürgermeister</p>	<p>Der Änderungs- und Auslegungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am über das Amtsblatt Nr. ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Der Entwurf der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 348-1 und die Begründung haben vom bis..... öffentlich ausgelegen.</p> <p>Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom gemäß § 3 Abs. 2 BauGB über die öffentliche Auslegung benachrichtigt worden.</p> <p>Magdeburg, den Oberbürgermeister</p>	<p>Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.</p> <p>Magdeburg, den Oberbürgermeister</p> <p>Die Mitteilung und Anfrage an die für die Raumordnung zuständige Behörde ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB erfolgt.</p> <p>Magdeburg, den Oberbürgermeister</p>	<p>Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 13.01.2015 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.</p> <p>Magdeburg, den Oberbürgermeister</p>
<p>Nach Prüfung, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, der abgegebenen Stellungnahmen hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg auf seiner Sitzung am die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 348-1 als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen, sowie die Begründung gebilligt.</p> <p>Magdeburg, den Oberbürgermeister</p>	<p>Es wird hiermit beglaubigt, dass dieser Plan mit der Urschrift der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 348-1 im Teilbereich übereinstimmt.</p> <p>Magdeburg, den Stadtplanungsamt</p>	<p>Die Satzung über die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 348-1 im Teilbereich, bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B) in der Fassung vom wird hiermit ausgefertigt.</p> <p>Magdeburg, den Oberbürgermeister</p>	<p>Der Beschluss der Satzung der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 348-1 im Teilbereich, ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden.</p> <p>Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 348-1 "Salbker Chaussee Südseite" im Teilbereich, ist damit in Kraft getreten.</p> <p>Magdeburg, den Oberbürgermeister</p>	<p>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.</p> <p>Magdeburg, den Stadtplanungsamt</p>