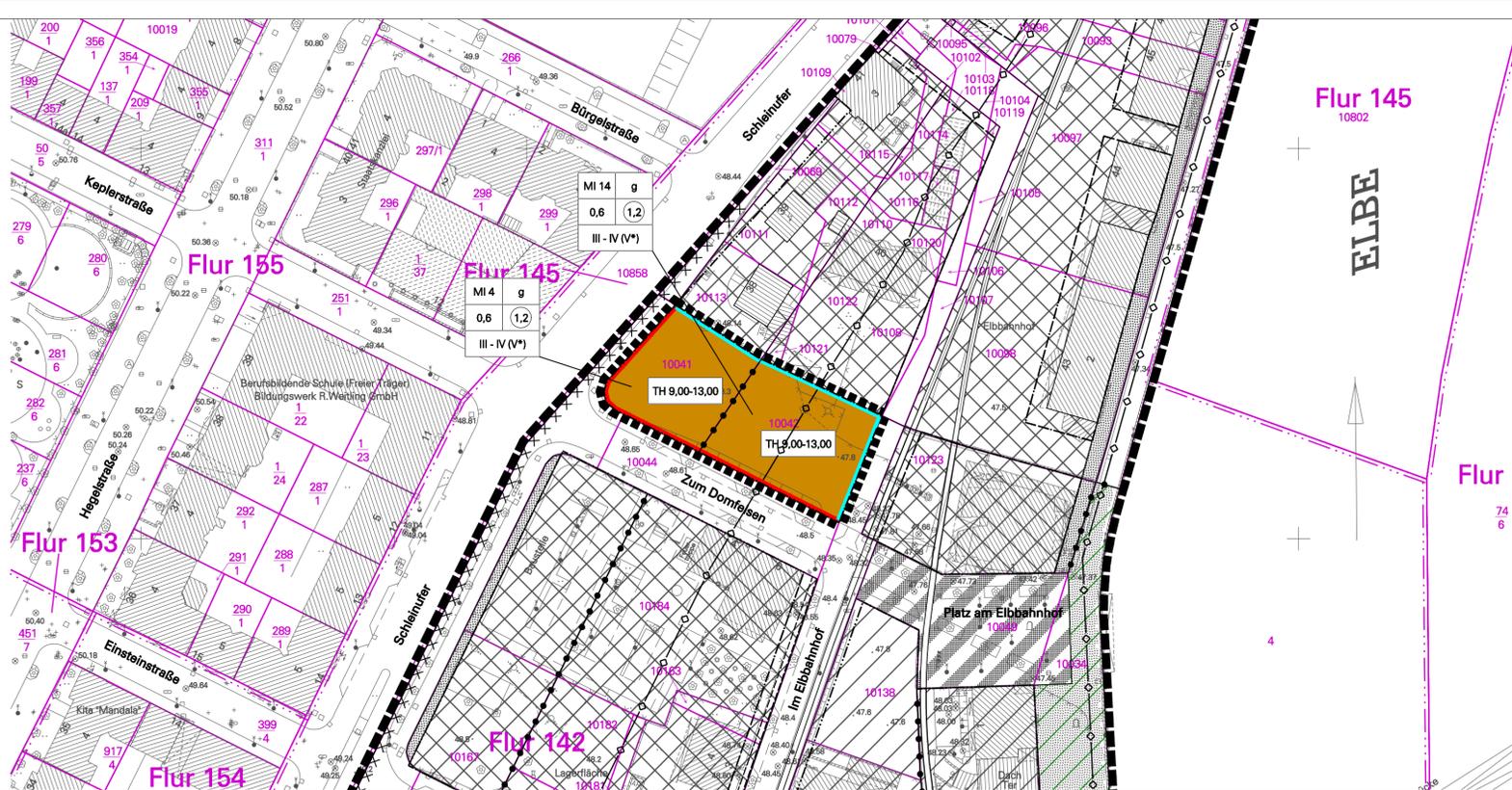


Planteil A



Kartengrundlage: Topographisches Stadtkartenwerk der Landeshauptstadt Magdeburg, Maßstab: 1:1000, Stand (Monat, Jahr): 07/15, Höhenbezug: NHN 1992, Liegenschaftskarte des LVermGeo, Gemeinde: Magdeburg, Gemarkung: Magdeburg, Flur: 142, Maßstab: 1:1000, [ALK / 08/2014] © LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) A18/1-10159/09

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

- I. Planzeichenfestsetzungen**
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - MI Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - 0,6 = Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr.1 i.V.m. § 19 BauNVO)
 - 1,2 = Geschoßflächenzahl als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr.2 i.V.m. § 20 BauNVO)
 - III-IV (V*) = III-IV (V*) = Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß, 5. Vollgeschoss als Staffelegeschoss (§ 16 Abs. 3 i.V.m. § 20 BauNVO)
 - TH 9.00-13.00 = Traufhöhe als Mindest- und Höchstmaß (§ 16 Abs. 3 Nr.1 i. V. mit § 18 BauNVO)
 - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 - o = Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
 - g = Geschlossene Bauweise (§ 22 Abs. 3 BauNVO)
 - Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO)
 - Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
 - Sonstige Planzeichen
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Abgrenzung im Planteil A der 3. Änderung des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- II. Nachrichtliche Übernahmen**
- Leitung unterirdisch (Kommunikationskabel Wasser- und Schiffsamt Magdeburg)

<p>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. 268) hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg am die 3. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 242-1A "Elbbahnhof/südliches Stadtzentrum, Teilbereich A" bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B), als Satzung beschlossen.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p style="text-align: right;">Siegel</p> <p>Oberbürgermeister</p>	<p>Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p style="text-align: right;">Siegel</p> <p>ÖbVerming / Fachbereich Vermessungsamt und Baurecht</p>	<p>Verfahren Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 04.09.2014 gemäß § 1 Abs. 3 und § 8, § 2 Abs. 1, § 13 und § 3 Abs. 2 BauGB die Aufstellung und öffentliche Auslegung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 242-1A beschlossen.</p> <p>Der Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 19.09.2014 über das Amtsblatt Nr. 31 ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p style="text-align: right;">Siegel</p> <p>Oberbürgermeister</p>	<p>Die Mitteilung und Anfrage an die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB erfolgt.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p style="text-align: right;">Siegel</p> <p>Oberbürgermeister</p> <p>Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen. Von einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird nach § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB abgesehen.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p style="text-align: right;">Siegel</p> <p>Oberbürgermeister</p>
<p>Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 04.09.2014 dem Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 242-1A und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.</p> <p>Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 19.09.2014 über das Amtsblatt Nr. 31 ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 242-1A und die Begründung haben vom 26.09.14 bis 28.10.14 öffentlich ausgelegen</p> <p>Magdeburg, den</p> <p style="text-align: right;">Siegel</p> <p>Oberbürgermeister</p>	<p>Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 26.09.14 parallel zur öffentlichen Auslegung beteiligt und von der Auslegung benachrichtigt worden.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p style="text-align: right;">Siegel</p> <p>Oberbürgermeister</p>	<p>Nach Prüfung, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, der abgegebenen Stellungnahmen hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 242-1A, auf seiner Sitzung am als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen sowie die Begründung gebilligt.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p style="text-align: right;">Siegel</p> <p>Oberbürgermeister</p>	<p>Es wird hiermit beglaubigt, dass dieser Plan mit der Urschrift der 3. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 242-1A übereinstimmt.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p style="text-align: right;">Siegel</p> <p>Stadtplanungsamt</p>
<p>Die Satzung der 3. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 242-1A bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B) in der Fassung vom wird hiermit ausgefertigt.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p style="text-align: right;">Siegel</p> <p>Oberbürgermeister</p>	<p>Der Beschluss der Satzung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 242-1A ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden.</p> <p>Die 3. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 242-1A "Elbbahnhof/südliches Stadtzentrum, Teilbereich A" ist damit in Kraft getreten.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p style="text-align: right;">Siegel</p> <p>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- oder Formvorschriften, eine Verletzung der in § 214 Abs. 2 BauGB 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</p> <p style="text-align: right;">Siegel</p> <p>Stadtplanungsamt</p>	

Planteil B / Textliche Festsetzungen

Im Planteil B werden folgende Festsetzungen ergänzt bzw. geändert:

Art der baulichen Nutzung und Maß der baulichen Nutzung

§ 5 Für die festgesetzten Traufhöhen der Gebäude gelten folgende Bezugshöhen (Höhenlage Kanaldeckel in öffentlichen Verkehrsflächen): 48,45 m ü. NHN für MI 3/MI 10/WA 2 / MI 14

Sonstige Festsetzungen

§27 Bauliche Anlagen in den MI 8- MI 10 sowie im MI 14 müssen bauliche Lärmschutzmaßnahmen gemäß DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" Abschnitt 5 "Schutz gegen Außenlärm" aufweisen. Die im Schallschutzgutachten ermittelten Pegelwerte entsprechen nach DIN 4109 dem Lärmpegelbereich IV. Für Schlafzimmer und Kinderzimmer sind Schallschutzfenster mit Lüfter vorzusehen. Ausnahmen können gestattet werden, wenn eine Bebauung am Schleimüfer ausreichend Schallschutz gewährt. (§9 (1) Nr. 24 BauGB)

Neben den vorgenannten Ergänzungen bzw. Änderungen sowie den im Ausschnitt Planteil A dargestellten Änderungen bleiben alle sonstigen textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 242-1A, einschließlich der 1. Änderung, bestehen.

Landeshauptstadt Magdeburg

DS0183/15 Anlage 2 Stadtplanungsamt Magdeburg

Satzung der 3. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 242-1A
ELBBAHNHOF / SÜDLICHES STADTZENTRUM
Teilbereich A
Stand: November 2015

Maßstab: 1 : 1 000

