

Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 wird von der frühzeitigen Unterrichtung Aufgrund des § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung Der Änderungs- und Auslegungsbeschluss wurde gemäß § 2 Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger Abs. 1 Satz 2 BauGB am über das Amtsblatt Nr. und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und §4 Abs. 1 BauGB abgesehen. Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414), in der öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 13.01.2015 gemäß § 4 gemäß § 1 Abs.8 und § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13 BauGB die Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. zuletzt geänderten geltenden Fassung und § 8 Abs. 1 des ortsüblich bekannt gemacht. Aufstellung und die Auslegung des Entwurfes der 1. vereinfachten Kommunalverfassungsgesetztes für das Land Sachsen-Anhalt vom Änderung des Bebauungsplanes Nr. 348-1 "Salbker Chaussee Magdeburg, den 17. Juni 2014 (GVBI. Nr.12 S. 288) hat der Stadtrat der Der Entwurf der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Südseite" im Teilbereich, beschlossen. Magdeburg, den Nr. 348-1 und die Begründung haben vom bis...... öffentlich Landeshauptstadt Magdeburg am die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 348-1 "Salbker Chaussee Südseite" im ausgelegen. Von einer Umweltprüfung wird gemäß § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen. Teilbereich, bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Oberbürgermeister Text (Planteil B), als Satzung beschlossen. Magdeburg, den Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Oberbürgermeister Schreiben vom gemäß § 3 Abs. 2 BauGB über die öffentliche Die Mitteilung und Anfrage an die für die Raumordnung zuständige Magdeburg, den Auslegung benachrichtigt worden. Behörde ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB erfolgt. Magdeburg, den Magdeburg, den Oberbürgermeister Oberbürgermeister Oberbürgermeister Oberbürgermeister Nach Prüfung, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, der abgegebenen Es wird hiermit beglaubigt, dass dieser Plan mit der Urschrift der Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Die Satzung über die 1. vereinfachte Änderung des Der Beschluss der Satzung der 1. vereinfachten Änderung des Stellungnahmen hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 348-1 im sind in Verbindung mit § 215 BauGB eine Verletzung der in § 214 Bebauungsplanes Nr. 348-1 im Teilbereich, bestehend aus der Bebauungsplanes Nr. 348-1 im Teilbereich, ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden. auf seiner Sitzung am die vereinfachte Änderung des Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Teilbereich übereinstimmt. Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B) in der Bebauungsplanes Nr. 348-1 als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 Formvorschriften, eine Verletzung der in § 214 Abs. 2 bezeichneten wird hiermit ausgefertigt. Fassung vom BauGB beschlossen, sowie die Begründung gebilligt. Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Die 1.vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 348-1 Magdeburg, den Flächennutzungsplanes sowie in § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB "Salbker Chaussee Südseite " im Teilbereich, ist damit in Kraft Magdeburg, den aufgezeigte Mängel des Abwägungsvorganges nicht geltend getreten. Magdeburg, den gemacht worden. Magdeburg, den Magdeburg, den Oberbürgermeister

Oberbürgermeister

Stadtplanungsamt

Oberbürgermeister

Stadtplanungsamt

PLANTEIL B

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

Es gelten die textlichen Festsetzungen des rechtsverbindlichen B-Planes 348-1.

Die innere Erschließungsstraße ist beidseitig mit einer Böschung (Böschungsbreite zwischen 1,50m - 3,00m, entspricht dem 3-fachen Maß der Straßenhöhe über Gelände) ausgebildet. Diese Böschung ist dauerhaft zu erhalten. Die Bebauung dieses Streifens mit Nebenanlagen gem. §14 der BauNVO und die Auffüllung bis zum

Ausgenommen hiervon sind die textlichen Festsetzungen zu § 8 des rechtsverbindlichen B-Planes.

2. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und

Entwässerung und Versickerung (§ 9 (1) Nr. 16 BauGB)

Das Niederschlagswasser der öffentlichen Straßenflächen wird in den öffentlichen Kanal abgeleitet. Die Ableitung des Oberflächenwassers der Gewerbegrundstücke darf ungedrosselt bis zu einer maximalen Abflusspende von qmax=80l/(s*ha) zu den vorhandenen öffentlichen Regenwasserkanaälen geleitet werden. Zusätzliche Mengen müssen auf dem Grundstück zurückgehalten werden bzw. in geeigneten Versickerungseinrichtungen versickert werden.

Maßnahmen zum Schutz , zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB) Das Flurstück 22/12 (Flur613) ist anteilig (209m²) als gestufter, dichter Gehölzbestand aus standortgerechten, einheimischen Baum- und Straucharten zu entwickeln. Je 100m² sind ein Baum, ein Heister und 25 Sträucher

Vermerke und Hinweise

Straßenniveau ist zulässig.

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

Bei relevanten Bodenfunden 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

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.

An der Westgrenze des Geltungsbereiches können sich Telekommunikationsleitungen teilweise auf privaten Grundstücksflächen befinden. Vor Beginn erdeingreifender Maßnahmen ist der Leitungsträger zu benachrichtigen (Deutsche Telekom Technik GmbH, 39096 Magdeburg).

Das Bebauungsplangebiet ist als Kampfmittelverdachtsfläche (ehemaliges Bombenabwurfgebiet) eingestuft. Vor der Durchführung erdeingreifender Maßnahmen ist deshalb eine Überprüfung der Flächen auf Kampfmittel erforderlich. Zuständig dafür ist die Polizeidirektion Sachsen-Anhalt Nord, Dezernat 21, Sternstraße 12, 39104

Landeshauptstadt Magdeburg

DS0058/16 Anlage 2 Stadtplanungsamt Magdeburg

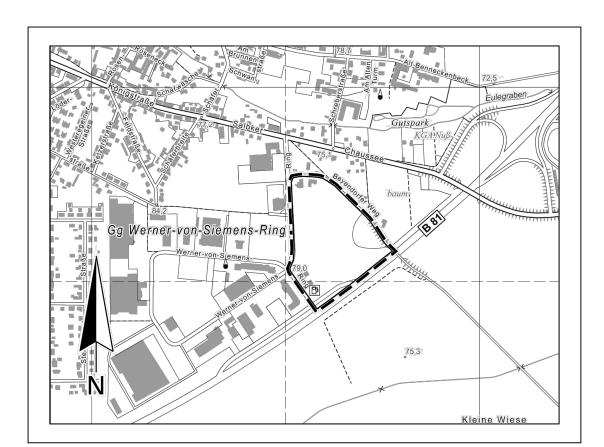
2. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 348-1

1. Änderung im Teilbereich

SALBKER CHAUSSEE SÜDSEITE

Stand: Februar 2016

M 1 : 1 000



Planverfasser plan d: partner wehe & gotzner

Ölweide 10

39114 Magdeburg

Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000 Stand des Stadtkartenauszuges:03/2015