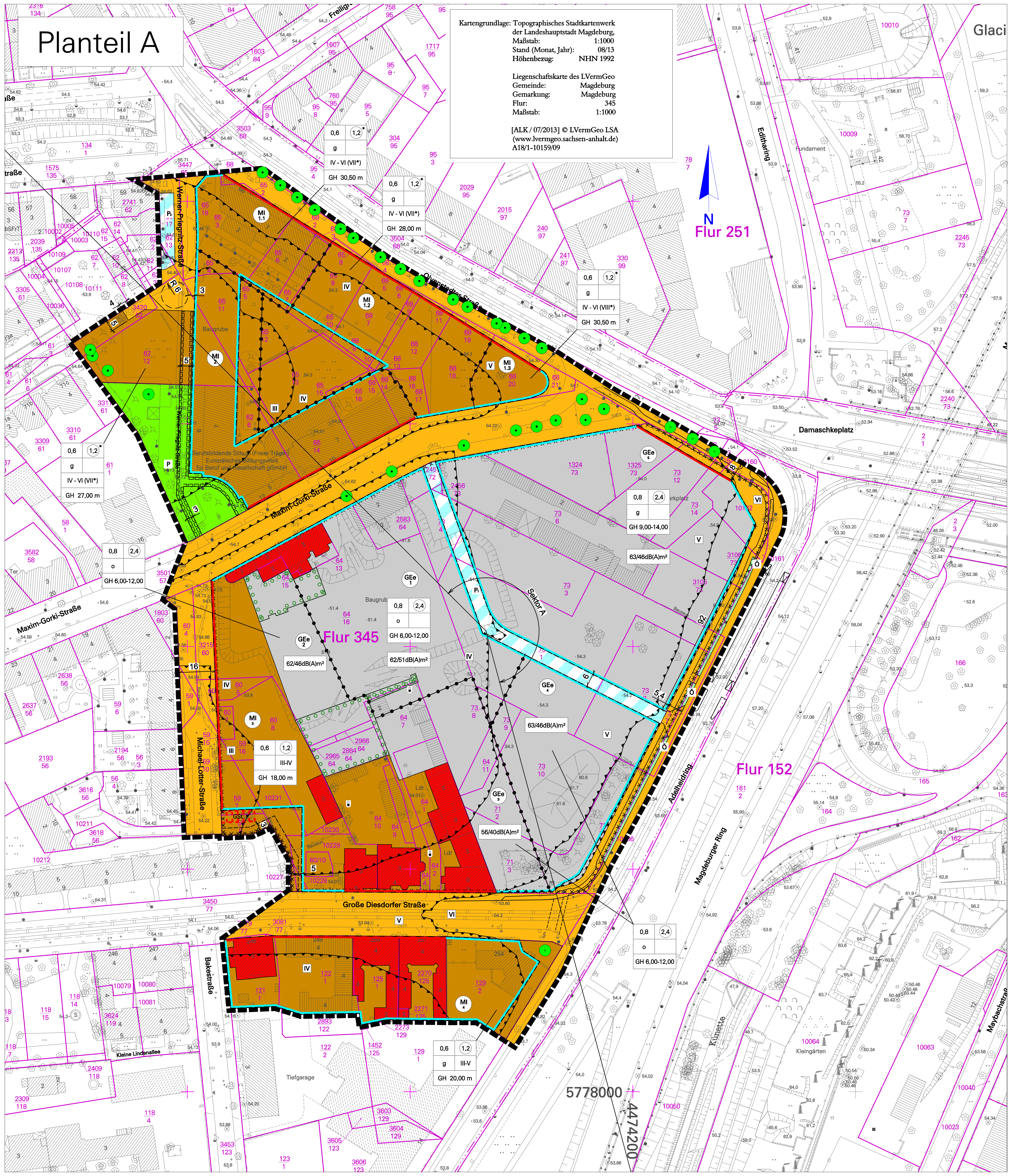
Planteil A



Kartengrundlage: Topographisches Stadtkartenwerk
der Landeshauptstadt Magdeburg,
Maßstab: 1:1000
Stand (Monat, Jahr): 08/13
Höhenbezug: NHN 1992

Liegenschaftskarte des LVermGeo
Gemeinde: Magdeburg
Gemarkung: Magdeburg
Flur: 345
Maßstab: 1:1000

[ALK / 07/2013] © LVermGeo LSA
(www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de)
A18/1-10159/09

Planteil B
Textliche Festsetzungen, Nachrichtliche Übernahmen u. Hinweise

I Planzeichenfestsetzungen

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

1.1 In allen Misch -und eingeschränkten Gewerbegebieten sind zulässige und ausnahmsweise zulässige Vergnügungsstättenausgeschlossen. (§ 1 (5) BauNVO i.V.m. § 6 (2) Nr. 8, § 6 (3) und § 8 (3) Nr. 3 und BauNVO)

1.2 In allen Mischgebieten und eingeschränkten Gewerbegebieten sind die allgemein zulässigen Gartenbaubetriebe und Tankstellen unzulässig. Ausnahmsweise kann im GEe4 eine städtebaulich vertretbare Betriebs- oder Elektrotankstelle zugelassen werden. (§ 1 (5) BauNVO i.V.m. § 6 (2) Nr. 6,7 und § 8 (2) Nr. 3 BauNVO)

1.3 In den GEe- Gebieten sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Geräusche die im Planteil A festgesetzten immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel (Emissionskontingente) weder am Tag (6:00 - 22:00 Uhr) noch in der Nacht (22:00 - 6:00 Uhr) überschreiten.

1.4 In den eingeschränkten Gewerbegebieten und in den Mischgebieten MI2, MI3 und MI4 sind Einzelhandelseinrichtungen mit zentrenrelevanten Hauptsortimenten gem. § 9 Abs. 2a BauGB ausgeschlossen. In den Baugebieten MI1.1 - MI1.3 sind Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten nur zulässig im Sinne des „Magdeburger Ladens“mit einer Größe der Verkaufsfläche von maximal 100 m².
Zentrenrelevant sind nachfolgend aufgeführte Sortimente:
Nahrungs- und Genussmittel, Drogeriewaren (u.a. Wasch- und Putzmittel, Kosmetika), Apothekerwaren, Blumen, zoologischer Bedarf, Oberbekleidung, Kürschnerwaren, sonst. Textilien, Wolle u. ä., Schuhe, Leder- und Galanteriewaren, Sportbekleidung, Sportgeräte, Haushaltswaren, Unterhaltungselektronik, optische und feinmechanische Geräte, Fotowaren, Uhren, Schmuck, Silberwaren, Papier- und Schreibwaren, Bücher, Spielwaren, Musikalien.

1.5 In den Baugebieten GEe1 bis GEe5 sind Ausnahmen vom Ausschluss des zentren-relevanten Einzelhandels zulässig für Verkaufsstätten als eigenständiger Nebenbetrieb aus der Eigenproduktion, Ver- und Bearbeitung von Gütern von Handwerksbetrieben und anderen Gewerbebetrieben, wenn sie im unmittelbaren räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit dem jeweiligen Hauptbetrieb stehen. Die Verkaufsstätte muss dem gewerblichen Betrieb äußerlich erkennbar angegliedert und als dessen Bestandteil wahrnehmbar sein. Die Verkaufsfläche muss der zugehörigen Betriebsstätte deutlich untergeordnet sein.

2. Maßder baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 In den Baugebieten GEe3 und GEe4 ist eine Überschreitung der GRZ bis 0,83 zulässig für Anlagen nach § 19 Abs. 4 BauNVO. Im Baugebiet GEe 5 ist eine Überschreitung der GRZ bis 0,87 zulässig für Anlagen nach § 19 Abs. 4 BauNVO.

2.2 In den Baugebieten MI1 bis MI5 und in den Baugebieten GEe1 bis GEe5 ist eine Überschreitung der GRZ bis 0,9 zulässig, sofern dies der Errichtung von Tiefgaragen dient und diese eine Erdüberdeckung von mindestens 0,25 m aufweisen und begrünt werden.

2.3 In den Mischgebieten sind Überschreitungen der Geschossflächenzahl bis zur Grenze von 3,0 zulässig unter Erbringung folgender Ausgleichmaßnahmen: Auf Gebäuden bzw. Gebäudeteilen ist eine Dachbegrünung mit einer durchwurzelbaren Vegetationsschicht von mind. 25 cm herzustellen und naturnah zu gestalten. Alternativ ist eine Fassadenbegrünung vorzunehmen mit raschwüchsigen Kletterpflanzen und entsprechender Rankhilfe (je 2 m Fassadenlänge mind. 1 Kletterpflanze) und dauerhaft zu erhalten. Für je 3 m² Überschreitung der Geschossfläche über 1,2 hinaus sind 1 m² Dachflächenbegrünung oder 2 m² Fassadenbegrünung herzustellen. (§ 17 (2) BauNVO)

2.4 Tiefgaragen werden nicht auf die festgesetzte Geschossfläche angerechnet. (§ 21a (1) BauNVO)

2.5 Bezugspunkt für die festgesetzte Höhe der baulichen Anlagen ist die mittlere Höhe des vor dem Baugrundstück gelegenen angrenzenden Gehweges. Als Gebäudehöhe gilt der Schnittpunkt der senkrecht aufsteigenden Außenwand mit der Dachhaut (Traufe, einschl. Attika). (§ 16 Abs. 2 i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO)

2.6 Die in allen Misch- und eingeschränkten Gewerbegebieten festgesetzte maximale Höhe baulicher Anlagen darf ausnahmsweise von Photovoltaikanlagen sowie technisch notwendigen Nebenanlagen (z. B. Abluftanlagen, Fahrstuhlschächte) um bis zu 3,00 m überschritten werden. (§ 16 (4) BauNVO i.V.m. § 18 (2) BauNVO)

2.7 Eine Überschreitung der Geschossigkeit ist in den Gebieten MI1 und MI2 für die Errichtung von max. 2 Staffelgeschossen bei Einhaltung der jeweils festgesetzten maximalen Gebäudehöhe zulässig. Ein Staffelgeschoss ist ein allseitig gegenüber der Außenwände des Gebäudes zurückgesetztes oberes Geschoss, wenn es generell mind. 0,50 m und im Mittel mind. 2 m zurückgesetzt ist.

3. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB in Verbindung mit § 23 BauNVO)

3.1 Bei Gebäuden im GEe 5 kann das Erdgeschoss hinter der Baulinie um maximal 4,00 m für einen Arkadengang oder Ausstellungsflächen für den Verkauf von Kraftfahrzeugen oder Krafträdern zurückgesetzt werden.

3.2 Bei Gebäuden In den MI1.1 MI1.3 kann das Erdgeschoss hinter der Baulinie um maximal 4,00 m für die Herstellung eines Arkadenganges zurückgesetzt werden.

3.3 Bei den neu zu errichtenden Gebäuden im MI1.2 ist ausnahmsweise auf maximal 30 % der Fassadenlänge ein Zurückspringen von der Baulinie um max. 22 m zur Herstellung eines zur Olvenstedter Straße geöffneten Hofes zulässig.

3.4 Im MI2, MI3 und GEe5 ist ein geringfügiges Überschreiten der Baugrenze oder Abweichen der Baulinie für Eingangsbereiche zulässig. Geringfügigkeit ist gegeben, wenn die Überschreitung max. 1,20m auf 20 % der Fassadenlänge beträgt. Dies gilt nicht im Bereich von Straßenbäumen.

4. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB in Verbindung mit § 22 Abs. 1 - 4 BauNVO)

4.1 Im Baugebiet MI3 wird für Neubebauung entlang der Michael-Lotter-Straße eine Mindestgebäudelänge von 40 m festgesetzt. Eine maximale Baukörperlänge wird nicht festgesetzt (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

5. Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (§ 9 Abs.1 Nr. 4 BauGB)

5.1 In allen Baugebieten sind oberirdische Stellplätze nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche oder auf den festgesetzten Flächen zulässig. Ausgenommen von dieser Festsetzung sind die Flurstücke 62/12 und 3420/62 im Baugebiet MI2. (§12 Abs. 6 BauNVO)

5.2 Die Gemeinschaftsstellplätze dienen dem Bedarf aus dem Gebiet MI3.

5.3 In den Gewerbegebieten sind Stellplätze nur für den Eigenbedarf der Nutzungen in diesem Baugebiet zulässig. (§12 Abs. 6 BauNVO)

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

6.1 Oberirdische Stellplätze sind in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen (z.B. Pflaster mit 30 % Fugenanteil, Schotterrasen, Rasensteine). Dies gilt nicht für Fahrgassen auf Stellplatzanlagen. Ausnahmen sind zulässig bei Erfordernis aufgrund von Bodenbelastungen.

6.2 Festgesetzter Baumbestand ist dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit gleichartig zu ersetzen.

6.3 Der planexterne Ausgleich des Defizits von eingriffen gem. § 1a BauGB erfolgt anteilig in Höhe von 3.083 Wertpunkten nach dem „Magdeburger Modell“ durch Zuordnung der planexternen Ausgleichsmaßnahme „an der Nordstraße“auf den Flurstücken 10245 und 10247 der Flur 504 durch die Anlage einer 4.057 großen, flächigen Gehölzpflanzung, bestehend aus standortegerechten, einheimischen Baum- und Straucharten. Es ist ein gestufter, dichter Gehölzbestand zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten, in die Pflanzung sind Pioniergehölze einzuordnen (je 100 m ² sind 1 Baum, 1 Heister und 50 Sträucher anzupflanzen). Entwicklungsziel für die gesamte Fläche ist die Sukzession zu einem Feldgehölz.

6.4 Der planexterne Ausgleich der restlichen Wertpunkte in Höhe von 1.096 Wertpunkten nach dem „Magdeburger Modell“der Eingriffsbilanzierung erfolgt über das städtische Ausgleichsflächenmanagement. Dieses Defizit teilt teils sich dabei wie folgt auf die einzelnen Baugebiete, in den Eingriffe stattfinden sollen: MI1.1-MI1.3 211 WP; MI2 356 WP; MI3 375 WP; Verkehrsfläche Werner-Prignitz-Straße 154 WP.

7. Flächen und Vorkehrungen zum Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

7.1 In den Gewerbegebieten sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig deren Geräusche die in der nachfolgenden Tabelle angegebenen immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel (Emissionskontingente) weder am Tag (6:00 Uhr bis 22:00 Uhr) noch und in der Nacht (22:00 Uhr bis 6:00 Uhr) überschreiten.

Teilfläche/ Emissionskontingent	Tag dB(A)/m²	Nacht dB(A)/m²
TF1_GEe1	62	51
TF2_GEe2	62	46
TF3_GEe3	56	40
TF4_GEe4	63	46
TF5_GEe5	63	46

7.2 Für den im Planteil A dargestellten Richtungssektor (Sektor A 315°- 165°) erhöht sich das Emissionskontingent L EK,i der Teilflächen GEe 4 und GEe5 um 3 (tags)/ 3 (nachts) dB(A).

7.3 Die geplante Bebauung mit schutzbedürftigen Nutzungen muss sich durch eine geeignete Anordnung der schutzbedürftigen Räume und durch ausreichend dimensionierte Umfassungs-bauteile auf die vorhandene Geräuschsituation einstellen. Die Bemessung des passiven Schallschutzes an der Fassade und im Dachgeschoss hat nach Abschnitt 5 der DIN 4109 zu erfolgen, wobei von den im Planteil A dokumentierten Lärmpegelbereiche auszugehen ist.

Lärmpegelbereich	Erforderliche Luftschalldämmung des Außenbauteils R´w,res in dB Aufenthaltsräume in Wohnungen	Büroräume / Ähnliches
III	35	30
IV	40	35
V	45	40
VI	50	45

In Bereichen mit Außenlärmpegeln >45 dB(A) sollten Schlaf- und Kinderzimmer auf der von der Lärmquelle abgewandten Seite angeordnet werden. Sind in Bereichen mit Außenlärmpegeln >50 dB(A) nachts Schlaf- und Kinderzimmer zur Lärmquelle angeordnet, sind diese Räume mit schallgedämpften Öffnungsflügeln auszustatten.

8. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

8.1 Innerhalb der Stellplatzanlagen ist je angefangene 6 oberirdische Stellplätze mindestens 1 großkroniger standortgerechter Laubbaum in eine mind. 10 m² große Vegetationsfläche zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

8.2 Zur Eingrünung der Gewerbegebiete ist je 300 m² nicht überbaubarer Grundstücksfläche ein standortgerechter mittelkroniger Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

8.3 Die Straße Adelheidring soll wieder als Allee ausgebildet werden. Im Plangebiet ist hierzu straßenbegleitend eine Baumreihe aus großkronigen, standortgerechten Laubbäumen in möglichst regelmäßigen Abstand von ca. 12 m anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Im Bereich der Zufahrten und Einmündungen kann von dem Pflanzraster abgewichen werden. Es werden folgende Arten vorgeschlagen: Fraxinus americana "Junginger", Fraxinus pennsylvanica, Aesculus carnea. Es ist eine durchwurzelbare Bodenschicht von 1,00 m i.S. § 2 Nr.11 der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodenSchV) innerhalb der Pflanzgruben herzustellen.

8.4 In der Michael- Lotter- Straße sind auf der Ostseite des Straßenraumes mittelkronige, standortgerechte Laubbäume im regelmäßigen Abstand zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. (10 Bäume/ 100 m Straße)

8.5 Die im Planteil A gekennzeichneten Flächen zum Anpflanzen im GEe2 sind überwiegend mit heimischen, standortgerechen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Dabei sind mindestens 40 % der Flächen mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen (je 100 m² 1 Baum, 1 Heister und 25 Sträucher), die übrigen Flächen sind als Wiesenflächen anzulegen bzw. gärtnerisch zu gestalten.

9. Zufahrten, Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und 21 BauGB)

9.1 Die im Plangebiet jeweils festgesetzten Gehrechte gelten zu Gunsten der Öffentlichkeit, die Leitungsrechte zu Gunsten der zuständigen Ver- und Entsorgungsträger. Die zu belastenden Flächen sind von jeglicher Bebauung freizuhalten.

9.2 Die Privatstraße (P1) dient der Erschließung der Gewerbegebiete. Es bestehen Fahrrechte für die Ver- und Entsorgungsträger, der Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge.

9.3 Zu- und Ausfahrten zum Baugebiet GEe3, GEe4 und GEe5 sind an der Großen Diesdorfer Straße/ Adelheidring im gekennzeichneten Bereich unzulässig.

II Nachrichtliche Übernahmen

Niederschlagswasser
Die Entwässerungssatzung der Landeshauptstadt Magdeburg vom 12.12.2005 ist zu beachten. Gem. § 5 (2) der Entwässerungssatzung ist Niederschlagswasser in geeigneten Fällen auf dem Grundstück zu versickern. Der Grundstückseigentümer hat nach Maßgabe der AEB (Abwasserentsorgungsbedingungen) das Recht, sein Grundstück an die öffentlichen Abwasseranlage zur Entsorgung von Niederschlagswasser anzuschließen, wenn betriebsfertige Abwasserkanäle vorhanden sind. Dieses Recht steht dem Grundstückseigentümer nicht zu, wenn die Möglichkeit besteht, das Niederschlagswasser auf dem Grundstück zu versickern. Der Grundstückseigentümer hat das Nichtbestehen dieser Möglichkeit mit nachprüfbaren Unterlagen nachzuweisen.

Baumschutzsatzung
Die Satzung zum Schutz des Baumbestandes als geschützter Landschaftsbestandteil in der Landeshauptstadt Magdeburg Baumschutzsatzung in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.02.2009 ist zu beachten.

Grundwasserstellen
Die im Bereich der Altlastenverdachtsfläche 500064 Seifama GmbH (s. Planteil A) befindlichen drei Grundwasserstellen (GWMS) S 1/91, P2 und P3 (s. Planteil A) sind als Überwachungseinrichtung i.S. §4 Abs. 1 Ausführungsgesetz des LSA zum Bundes-Bodenschutzgesetz (BodSchAG LSA) zu erhalten. Werden die GWMS beschädigt oder äußerlich verändert, sind sie in Abstimmung mit der unteren Bodenschutzbehörde zu reparieren oder zu ersetzen, auf Funktionstüchtigkeit zu prüfen und ggf. neu nach Lage und Höhe einzumessen. (Weiteres s. Begründung zur Satzung, Kapitel 3.5 „Altlasten“)

III Hinweise

Hinweis auf Bombenabwurfgebiet
Es existieren Hinweise, dass das Tankstellengrundstück im Krieg angegriffen wurde und das Plangebiet aufgrund seiner Lage im Zentrum von Magdeburg ein hohes Potential für eine Belastung mit Kampfmitteln hat. Vor Beginn jeglicher Bauarbeiten besteht die Notwendigkeit zur Überprüfung durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst.

Altlasten
Für Teilflächen im Plangebiet liegen Altlasten-Freistellungsbescheide vor. Im baurechtlichen Genehmigungsverfahren ist die Landesanstalt für Altlastenfreistellung (LAF) zu beteiligen. Sollten bei Bodenuntersuchungen, chemischen Analysen u. a. Hinweisen 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. Das Umweltamt ist zu informieren.
Die Mächtigkeit der durchwurzelbaren Bodenschicht (BBodSchV) richtet sich nach der Folgevegetation, wobei folgende Vorgaben zu beachten sind:
Rasen: 20 - 50 cm, Stauden und Gehölze: 40 - 100 cm

Niederschlagswasser
Das Versickern von Niederschlagswasser der Verkehrs- und Parkplatzflächen hat über die belebte Oberbodenpassage (Mulden, Mulden-Rigolen-Systeme) zu erfolgen. Bei der Versickerung ist sicher zu stellen, dass im hydraulischen Einflussbereich der Versickerungsanlage keine Altlasten im Boden oder im Grundwasser vorhanden sind, die durch eine gezielte Versickerung mobilisiert werden können. In Ausnahmefällen ist eine technische Lösung zur Versickerung möglich, wenn dem Grundwasserschutz in ausreichendem Maße Rechnung getragen wird.

Hinweis auf Einsichtnahmemöglichkeit
Die der Planung zu Grunde liegenden Gutachten und Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können eingesehen werden bei der Landeshauptstadt Magdeburg, Stadtplanungsamt, An der Steinkuhle 6, 39128 Magdeburg.

Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen
Bei Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen ist das DVGW-Merkblatt GW 125 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ zu beachten.

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

I. Planzeichenfestsetzungen

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

MI Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

GEe eingeschränkte Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,6	1,2*
	III-IV
IV - VI (VII*)	
GH 9,00-14,00	

0,6 = Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr.1 i.V.m. § 17 Abs. 1 BauNVO)
1,2 = Geschoßflächenzahl als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr.2 i.V.m. § 17 BauNVO)
(*) mit Überschreitung, siehe textliche Festsetzungen 2.3
IV-VI = Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß,
(VII*) (*) als Staffelgeschoss (§ 16 Abs. 3 i.V.m. § 20 BauNVO), siehe textliche Festsetzungen 2.7
GH.. = Gebäudehöhe als Höchstmaß bzw. als Mindest- und Höchstmaß
(§ 16 Abs. 3 i.V.m. § 20 BauNVO)

3. 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)

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

P1 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, Privatstraße, Fahrrecht für Rettungs- und Entsorgungsfahrzeuge

P2 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, private Stellplätze

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

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

Ö Öffentliches Straßenbegleitgrün

P 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)

● Erhalten von Bäumen

○ Anpflanzen von Bäumen

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

7. Sonstige Planzeichen

GSt Gemeinschaftsstellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, bzw. unterschiedlicher Lärmpegelbereiche (§ 1 Abs. 4, §16 Abs. 5 BauNVO)

Mit Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit und Leitungsrecht zugunsten der Leitungsträger zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB)

Mit Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB)

II. Kennzeichnungen

Umgrenzug von Flächen deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, siehe Pkt. 3 der Hinweise (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)

III. Nachrichtliche Übernahme

🟥 Einzelanlagen die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Grundwassermessstelle (§ 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 15 BBodSchG)

Umgrenzung der gemäß DIN 4109 ermittelten Lärmpegelbereiche

VI Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109, VI 75 - 80 dB(A)
V Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109, V 70 - 75 dB(A)
IV Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109, IV 65 - 70 dB(A)
III Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109, IV 60 - 65 dB(A)

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) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Juni 2014 (GVBl. Nr. 12, S. 288) hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg am den Bebauungsplan Nr. 216-2 "Westlich Damaschkeplatz" , bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B), als Satzung beschlossen.

Magdeburg, den

Siegel

Oberbürgermeister

Die verwendete Planunterlage 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

Verfahren
Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 16.02.2012 gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 216-2 "Westlich Damaschkeplatz " beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 09.03.2012 über das Amtsblatt Nr. 10 ortsüblich bekannt gemacht.

Magdeburg, den

Siegel

Oberbürgermeister

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch Offenlegung des Aufstellungsbeschlusses vom 09.03.2012 bis 23.03.2012.

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

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 24.07.2013 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig zur Abgabe einer Stellungnahme und zur Äußerung über den erforderlichen Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert worden.

Magdeburg, den

Siegel

Oberbürgermeister

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind zum Planentwurf und der Begründung/Umweltbericht mit Schreiben vom 17.04.2015 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Magdeburg, den

Siegel

Oberbürgermeister

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 19.03.2015 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 216-2 und der Begründung/Umweltbericht zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 10.04.2015 über das Amtsblatt Nr. 11 ortsüblich bekannt gemacht.

Magdeburg, den

Siegel

Oberbürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 216-2, die Begründung und die vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 17.04.2015 bis 22.05.2015 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 17.04.2015 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB über die öffentliche Auslegung benachrichtigt worden.

Magdeburg, den

Siegel

Oberbürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 216-2 wurde nach der öffentlichen Auslegung überarbeitet. Eine Betroffenenbeteiligung ist mit Schreiben vom 24.06.2015 erfolgt. Von einer erneuten Auslegung des 2. Entwurfes wurde abgesehen.

Der 2. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 216-2 ist erneut geändert worden.
Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am dem 3. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 216-2 und der Begründung/ Umweltbericht zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Magdeburg, den

Siegel

Oberbürgermeister

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am über das Amtsblatt Nr. ortsüblich bekannt gemacht.
Der 3. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 216-2, die Begründung/Umweltbericht und die vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Die von der Entwurfsänderung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom gemäß § 4a Abs. 3 erneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB von der öffentlichen 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 den Bebauungsplan Nr. 216-2 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 des Bebauungsplanes Nr. 216-2 übereinstimmt.

Magdeburg, den

Siegel

Stadtplanungsamt

Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 216-2 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 des Bebauungsplanes Nr. 216-2 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan Nr. 216-2 "Westlich Damaschkeplatz" 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

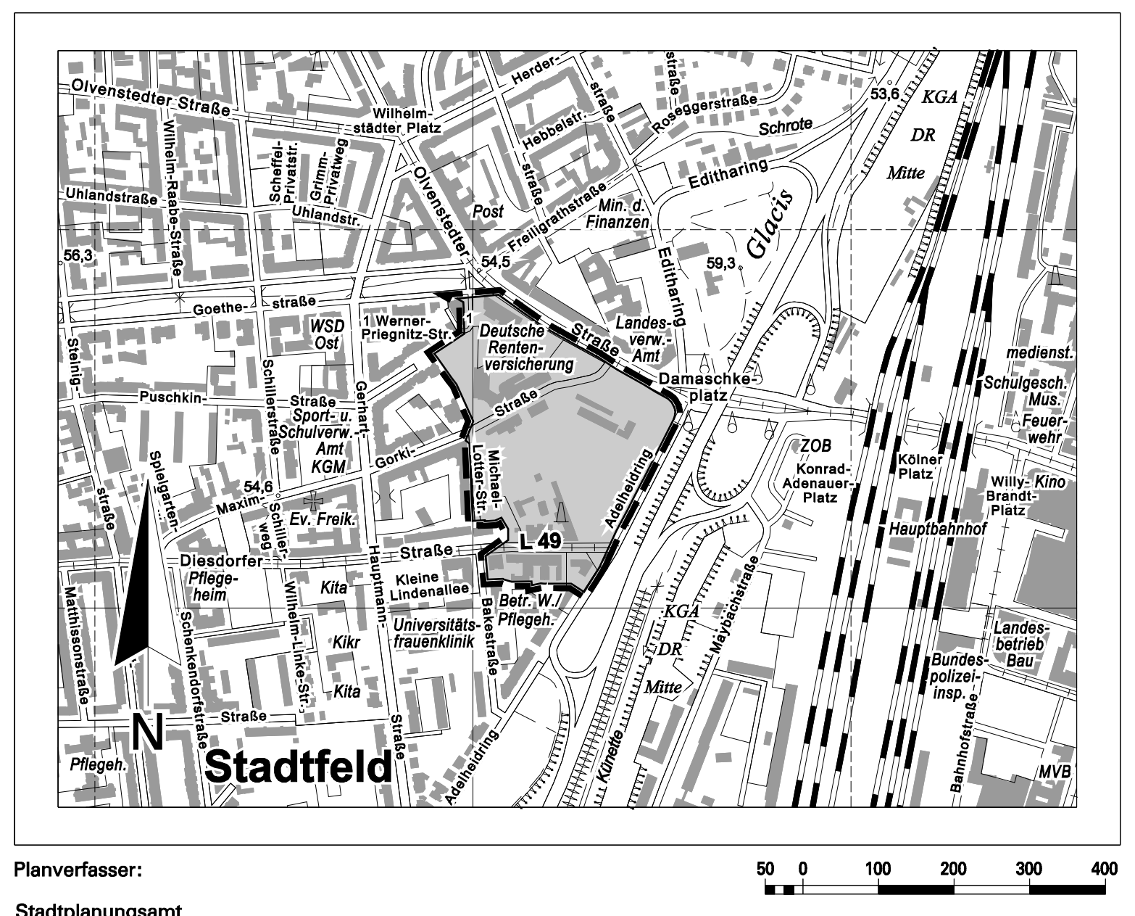
DS0488/16 Anlage 2 Stadtplanungsamt Magdeburg

4. Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 216-2

WESTLICH DAMASCHKEPLATZ

Stand: November 2016

Maßstab: 1 : 1 000



Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000
Stand des Stadtkartenauszuges: 09/2014

Planverfasser:
Stadtplanungsamt
Landeshauptstadt Magdeburg
An der Steinkuhle 6
39 128 Magdeburg