



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

I. Planzeichenfestsetzungen

- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - VI = Zahl der Vollgeschosse (§ 16 Abs. 3 und 4 BauNVO)
 - OK 20,0 m OK ... = Oberkante Gebäude als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr.4 i. V. mit § 18 BauNVO)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
 - Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- Sonstige Planzeichen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

II. Nachrichtliche Übernahmen

- Richtfunktrasse 14EM3256, umlaufender 5 m Schutzstreifen

Planteil B Textliche Festsetzungen

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 3 BauNVO)
 Als Bezugspunkt für die Höhenfestsetzungen gem. §18 (1) BauNVO gilt das Maß 54,90 m über Normalhöhennull (NHN).

Hinweise:
 Der vorliegende Bebauungsplan stellt einen einfachen Bebauungsplan gem. § 30 Abs. 3 BauGB dar und enthält ausschließlich Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung (Höhe) und zu Baugrenzen. Die planungsrechtliche Zulässigkeit richtet sich im Übrigen nach § 34 BauGB.

Kampfmittel
 Das Plangebiet ist als Bombenabwurfgebiet registriert. Vor Beginn jeglicher Bauarbeiten und sonstiger erdengreifender Maßnahmen sind die Flächen auf Kampfmittel zu untersuchen.

Alltlasten
 Sollten bei Bodenuntersuchungen, chemischen Analysen u.a. Hinweisen auf schädliche Bodenveränderungen oder Alltlasten (Aufreten 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.

Archäologie allgemein
 Nach § 9 (3) Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt besteht eine gesetzliche Meldepflicht im Falle unerwarteter freigelegter archäologischer Funde oder Befunde.

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

Nachrichtliche Übernahmen

Archäologisches Flächendenkmal
 Das Plangebiet liegt innerhalb eines archäologischen Flächendenkmals gem. § 2 Abs. 2 Nr. 4 DenkmSchG LSA. Es ist mit umfangreicher Substanz an archäologischen Funden zu rechnen. Vor Beginn der Tiefbauarbeiten können archäologische Grabungen erforderlich werden.

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.

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 nachprüfbarer Unterlagen nachzuweisen.

<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) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Juni 2014 (GVBl. Nr. 12, S. 288) hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg am den Bebauungsplan Nr. 230-4 "Erzbergerstraße Luisenturm" 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 Dieses Bebauungsplanverfahren wird gem. § 245c Abs. 1 BauGB entsprechend dem vor dem 13.05.2017 geänderten Baugesetzbuch beendet.</p> <p>Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 20.04.2017 gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 230-4 "Erzbergerstraße - Luisenturm" beschlossen.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p style="text-align: right;">Siegel</p> <p>Oberbürgermeister</p>	<p>Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 12.05.2017 ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Die Auslegung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte vom 12.05.2017 bis 29.05.2017.</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>Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 20.04.2017 dem Entwurf des einfachen Bebauungsplanes Nr. 230-4 und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.</p> <p>Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 12.05.2017 ortsüblich über das Amtsblatt bekannt gemacht.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p style="text-align: right;">Siegel</p> <p>Oberbürgermeister</p>	<p>Der Entwurf des einfachen Bebauungsplanes Nr. 230-4 und die Begründung haben vom 19.05.2017 bis 21.06.2017 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.</p> <p>Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 18.05.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und über die öffentliche Auslegung benachrichtigt worden.</p> <p>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 Entwurf des einfachen Bebauungsplanes Nr. 230-4 ist nach der öffentlichen Auslegung geringfügig geändert worden. Die betroffenen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 15.09.2017 erneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Eine erneute öffentliche Auslegung erfolgt nicht.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p style="text-align: right;">Siegel</p> <p>Oberbürgermeister</p>	<p>Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat den einfachen Bebauungsplan Nr. 230-4 "Erzbergerstraße - Luisenturm" nach Prüfung der abgegebenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB auf seiner Sitzung am 12.05.2017 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 des Bebauungsplanes Nr. 230-4 übereinstimmt.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p style="text-align: right;">Siegel</p> <p>Stadtplanungsamt</p>
<p>Die Satzung über den einfachen Bebauungsplan Nr. 230-4 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 über den einfachen Bebauungsplan Nr. 230-4 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden.</p> <p>Der einfache Bebauungsplan Nr. 230-4 "Erzbergerstraße - Luisenturm" 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- 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</p> <p style="text-align: right;">Siegel</p> <p>Stadtplanungsamt</p>		

Landeshauptstadt Magdeburg

DS0431/17 Anlage 2 Stadtplanungsamt Magdeburg

Satzung zum einfachen Bebauungsplan Nr. 230-4
ERZBERGERSTRASSE-LUISENTURM
 Stand: Oktober 2017

Maßstab: 1 : 1 000

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

50 0 100 200 300 400

Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000
 Stand des Stadtkartenauszuges: 12/2016