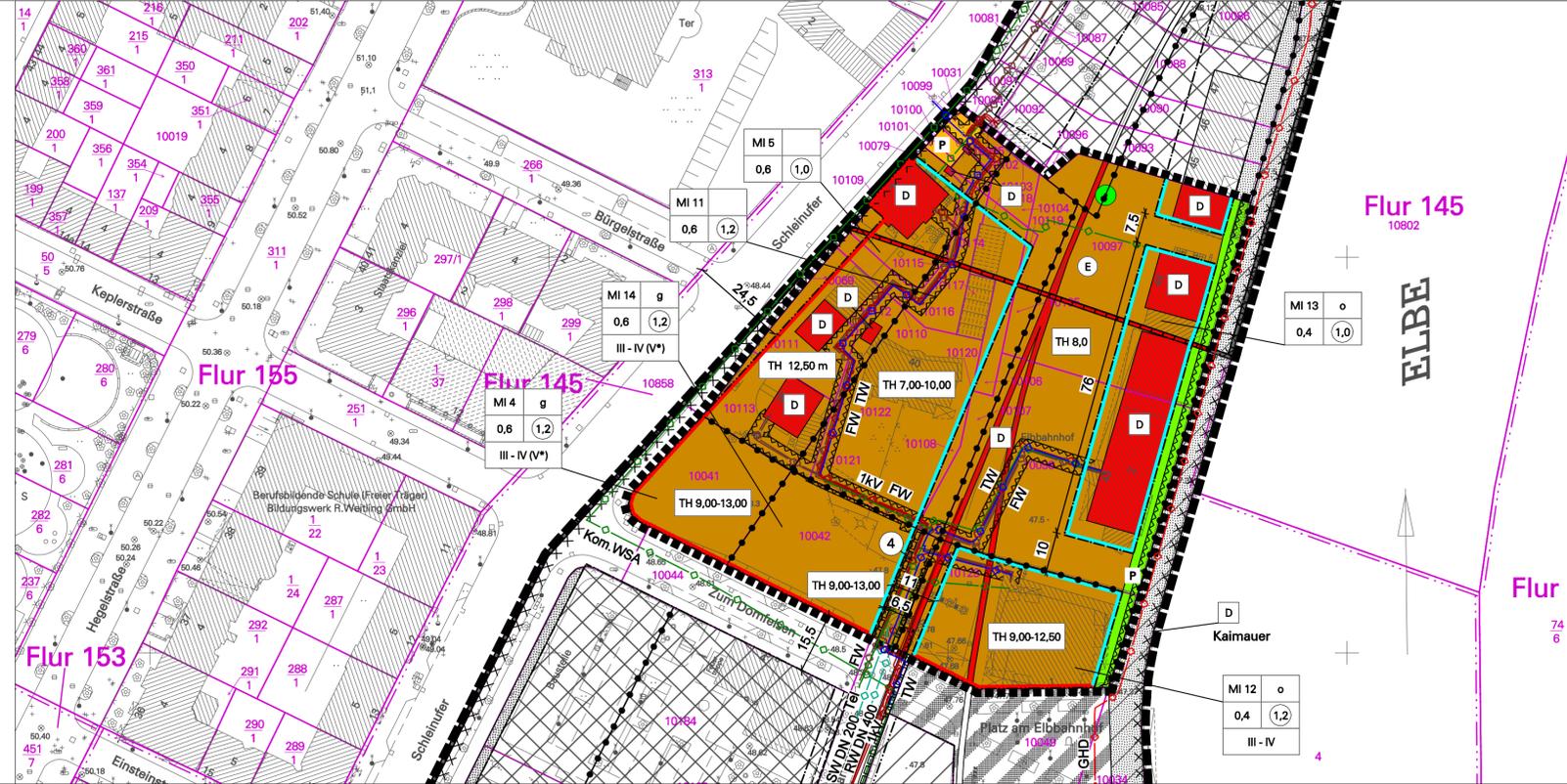


# Planteil A



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

- ### II. Nachrichtliche Übernahmen
- GHD Gasochdruckleitungen unterirdisch mit beidseitigem 4,0 m breiten Schutzstreifen
  - FW Fernwärmeleitungen unterirdisch mit beidseitigem 2,0 m breiten Schutzstreifen
  - TW Trinkwasserleitungen unterirdisch mit beidseitigem 2,0 m breiten Schutzstreifen
  - 1kV Elektroleitungen unterirdisch mit beidseitigem 1,5 m breiten Schutzstreifen
  - Tel Kommunikationsleitungen unterirdisch
  - SW, RW Abwasserleitungen unterirdisch mit beidseitigem Schutzstreifen 4,0 m Schutzstreifen DN 400 bis 600, 3,0 m Schutzstreifen DN 200 bis 400
  - Schutzstreifen für Ver- und Entsorgungsleitungen

## Planteil B / Textliche Festsetzungen

Neben den im Ausschnitt Planteil A dargestellten Änderungen bleiben alle sonstigen textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 242-1A, einschließlich der 1. und 3. Änderung, bestehen.

- Hinweise:
- Innerhalb der Schutzstreifen der Ver- und Entsorgungsleitungen sind folgende Nutzungsbeschränkungen zu beachten:
- betriebsfremde Bauwerke dürfen nicht errichtet werden,
  - Bewuchs, der Betrieb und Instandhaltung der Leitung beeinträchtigt, ist auszuschließen,
  - Schüttgüter, Baustoffe und wassergefährdende Stoffe dürfen nicht gelagert werden,
  - Geländeänderungen (z.B. Niveau) und leichte Befestigungen der Fläche (z.B. als Parkplatz) sind mit dem Leitungsbetreiber abzustimmen,
  - eine permanente Zugänglichkeit dieser Anlagen durch das Betriebspersonal des Ver- und Entsorgungsträgers abzusichern.
- Im Nahbereich der Leitungen sind insbesondere die DIN 18920 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau Schutz von Bäumen, Pflanzabstände und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen sowie die Maßgaben des GW-/DWA-Merkblattes M162 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“) zu beachten.

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

<p>Aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), 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 die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 242-1A "Elbbahnhof" 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 17.08.2017 gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 242-1A „Elbbahnhof“ beschlossen.</p> <p>Der Bebauungsplan wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufgestellt.</p> <p>Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 31.08.2017 ortsüblich im Amtsblatt der Landeshauptstadt Magdeburg Nr. 22 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.</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 17.08.2017 dem Entwurf der 4. 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 31.08.2017 über das Amtsblatt Nr. 22 ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p style="text-align: right;">Siegel</p> <p>Oberbürgermeister</p>	<p>Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 242-1A und die Begründung haben vom 08.09.2017 bis 10.10.2017 öffentlich ausgelegt.</p> <p>Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 12.09.2017 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>Nach Prüfung, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, der abgegebenen Stellungnahmen hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg die 4. 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 4. 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 4. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 242-1A "Elbbahnhof" bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B) in der Fassung vom ausgefertigt.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p style="text-align: right;">Siegel</p> <p>Oberbürgermeister</p>	<p>Der Beschluss der Satzung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 242-1A ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden.</p> <p>Die 4. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 242-1A "Elbbahnhof" 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>	

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

- ### I. Planzeichenfestsetzungen
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
    - 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 = Geschößflächenzahl als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr.2 i.V.m. § 20 BauNVO)
    - III-IV (V\*) = Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß, 5. Vollgeschoss als Staffelfgeschoss (§ 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)
    - g = Geschlossene Bauweise (§ 22 Abs. 3 BauNVO)
    - o = Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
    - Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO)
    - Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
  - Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
    - private Verkehrsfläche
  - Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
    - private Grünfläche
  - Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
    - Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
  - Sonstige Planzeichen
    - Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten Feuerwehr und Ver- und Entsorgungsträger (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
    - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches zum Bebauungsplan (§ 9 Abs. 7 BauGB)
    - Abgrenzung im Planteil A der 4. Änderung zum Bebauungsplan (§ 9 Abs. 7 BauGB)
    - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- ### II. Nachrichtliche Übernahmen
- Einzelanlagen die dem Denkmalschutz unterliegen
  - Umgrenzung von Erhaltungsreichen (§ 172 BauGB)

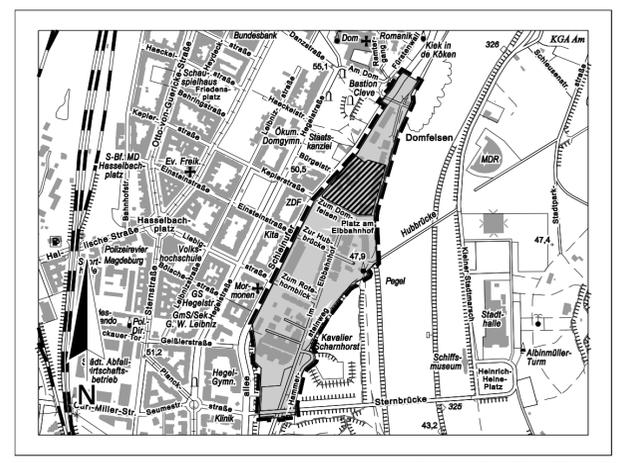
**Landeshauptstadt Magdeburg**

DS0036/18 Anlage 2      Stadtplanungsamt Magdeburg

## Satzung zur 4. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 242-1A ELBBAHNHOF, in einem Teilbereich

Stand: Februar 2018

Maßstab: 1 : 1 000



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

Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000  
Stand des Stadtkartenausguges: 04/2017