



## Planteil B

### Textliche Festsetzungen, Nachrichtliche Übernahmen u. Hinweise

- #### I. Planzeichnerfestsetzungen
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
  - In allen Misch- und eingeschränkten Gewerbegebieten sind zulässig und ausnahmsweise zulässige Vergrünungsstätteneingeschlossen. (§ 1 (5) BauNVO i.V.m. § 6 (2) Nr. 8, § 6 (3) und § 6 (3) Nr. 3 und BauNVO)
  - In allen Mischgebieten und in den eingeschränkten Gewerbegebieten sind die allgemein zulässigen Gartenbaubetriebe und Tankstellen unzulässig. In den Baugebieten GEa 3 und GEa 4 ist eine Tankstelle ausnahmsweise zulässig unter der Bedingung, dass die Errichtung ausschließlich über die private Verkehrstrasse erfolgt. Bei Errichtung einer Tankstelle auf den Flurstücken 10278, 10280 und 10281 ist außerdem entlang der Straßenbegrenzung zu den angrenzenden öffentlichen Straßen auf mindestens 4 m breite eine Abfahrrampe aus gepflasterter Baum- und Strauchpflanzung als Geschosflächenzählfläche zu errichten. In den Baugebieten GEa 3 und GEa 4 ist die Errichtung von Ver- und Entsorgungseinrichtungen der Tankstelle anzulassen. (§ 5 (5) BauNVO i.V.m. § 6 (2) Nr. 8, 7 und § 6 (2) Nr. 3 BauNVO)
  - In den GEa- Gebieten sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Gerüche die im Planteil A festgesetzten immissionswirksamen flächenbezogenen Schallemissionspegel (Emissionskontingente) weder am Tag (6:00 - 22:00 Uhr) noch in der Nacht (22:00 - 6:00 Uhr) überschreiten.
  - In den eingeschränkten Gewerbegebieten und in den Mischgebieten MI2, MI3 und MI4 sind Einzelhandelsbetriebe mit zentralrelevanten Hauptsortimenten gemäß § 9 Abs. 2a BauGB ausgeschlossen. Zentrenrelevant sind nachfolgend aufgelistete Sortimente: Nahrung- und Genussmittel, Drogeriewaren (u.a. Wasch- und Putzmittel, Kosmetika), Apothekenwaren, Blumen, zoologischer Bedarf, Oberbekleidung, Körperchenwaren, sonst. Textilwaren, Wolle u.a., Schuhe, Leder- und Galanteriewaren, Sportbekleidung, Sportgeräte, Haushaltswaren, Unterhaltungselektronik, optische und fernseherische Geräte, Fotoapparate, Uhren, Schmuck, Silberwaren, Papier- und Schreibwaren, Bücher, Spielwaren, Musikalien. (§ 9 Abs. 2a BauGB)
  - In den Baugebieten MI1.1 bis MI1.3 sind Einzelhandelsbetriebe mit den zentralrelevanten Sortimenten Oberbekleidung, Körperchenwaren, sonst. Textilwaren, Wolle u.a., Schuhe, Leder- und Galanteriewaren, Sportbekleidung, Sportgeräte, Haushaltswaren, Unterhaltungselektronik, optische und fernseherische Geräte, Fotoapparate, Uhren, Schmuck, Silberwaren, Papier- und Schreibwaren, Bücher, Spielwaren, Musikalien nur zulässig im Sinne des „Mädgeburger Ladens“ mit einer Größe der Verkaufsfäche von maximal 100 m². Die Sortimente Apothekenwaren, Zeitschriften, Blumen und zoologischer Bedarf sind nicht zulässig. Einzelhandelsbetriebe mit ökologisch/biologisch erzeugtem Sortiment sind allgemein zulässig. Die Verkaufsfäche biologischer Lebensmittel ist im Verhältnis zu den Sortimenten abzugrenzen. Neben ökologisch/biologisch erzeugten Lebensmitteln können maximal 100 m² der Verkaufsfäche für folgende Bio-Erzeugnisse zur Verfügung stehen: Drogerieware, Nahrungsergänzungsmittel, Babyahrung und Babypflege, Naturkosmetik für Babys, Kinder, Damen und Herren. (§ 9 Abs. 2a BauGB)
  - In den Baugebieten GEa1 bis GEa5 sind Ausnahmen vom Ausschuss des zentralrelevanten Einzelhandels zulässig für Verkaufsstellen als eigenständiger Nebenbetrieb aus der Eigenproduktion, Ver- und Bearbeitung von Gütern von Handwerksbetrieben und anderen Gewerbebetrieben, wenn sie im unmittelbaren räumlichen und funktionellen Zusammenhang mit dem jeweiligen Hauptbetrieb stehen. Die Verkaufsstelle muss dem gewerblichen Betrieb äußerlich erkennbar angegliedert und aus dessen Bestandteil wahrnehmbar sein. Die Verkaufsstelle muss der zugrundeliegenden Betriebsstätte deutlich untergeordnet sein.
  - Mäßiger baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
    - In den Baugebieten GEa3 und GEa4 ist eine Überschreitung der GRZ bis 0,83 zulässig für Anlagen nach § 19 Abs. 4 BauNVO. Im Baugebiet GEa 5 ist eine Überschreitung der GRZ bis 0,87 zulässig für Anlagen nach § 19 Abs. 4 BauNVO.
    - In den Baugebieten MI1 bis MI5 und in den Baugebieten GEa1 bis GEa5 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.
    - In den Mischgebieten sind Überschreitungen der Geschosflächenzahl bis zur Grenze von 3,0 zulässig unter Erbringung folgender Ausgleichsmaßnahmen: Zufriedenheit der planenden Behörden mit einer 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 Geschosfläche über 1,2 hinaus sind 1 m² Dachflächenbegrünung oder 2 m² Fassadenbegrünung herzustellen. (§ 17 (2) BauNVO)
    - Tiefgaragen werden nicht auf die festgesetzte Geschosfläche angerechnet. (§ 21a (1) BauNVO)
    - Bezugspunkt für die festgesetzte Höhe der baulichen Anlagen ist die mittlere Höhe des vor dem Baugrundstück gelegenen angrenzenden Geländes. Als Gebäudehöhe gilt der Schnittpunkt der senkrecht aufsteigenden Außenwand mit dem Dachstuhl (Traufe, einsch. Attika). (§ 19 Abs. 2 i.V.m. § 19 Abs. 1 BauNVO)
    - Die in allen Misch- und eingeschränkten Gewerbegebieten festgesetzte maximale Höhe der baulichen Anlagen darf ausnahmsweise von Photovoltaikanlagen sowie technisch notwendigen Nebenanlagen (z. B. Aufblatanlagen, Fahrschulachtdächer) um bis zu 3,00 m überschritten werden. (§ 16 (4) BauNVO i.V.m. § 18 (2) BauNVO)
    - Eine Überschreitung der Geschosigkeit ist in den Gebieten MI1 und MI2 für die Errichtung von max. 2 Staffelflochen bei Einhaltung der jeweils festgesetzten maximalen Gebäudehöhe zulässig. Ein Staffelflochen ist ein alleseitig gegenüber der Außenwand des Gebäudes zurückgesetztes oberes Geschoss, wenn es generell mind. 0,50 m und in Mittel mind. 2 m zurückgesetzt ist.
  - Oberbauere und nicht oberbauere Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB in Verbindung mit § 23 BauNVO)
    - Bei Gebäuden im GEa 5 kann das Erdgeschoss hinter der Baulinie um maximal 4,00 m für einen Arkadengang oder Ausstellungsflächen für den Verkauf von Kraftfahrzeugen oder Kraftfahrzeugen zurückgesetzt werden.
    - Bei Gebäuden in den MI1.1 und MI1.3 kann das Erdgeschoss hinter der Baulinie um maximal 4,00 m für die Herstellung eines Arkadenganges zurückgesetzt werden.
    - Bei den neu zu errichtenden Gebäuden im MI1.2 ist ausnahmsweise auf maximal 30 % der Fassadenfläche ein Zurückspringen von der Baulinie um max. 2,2 m zur Herstellung von überdachten Straßen für Zwecke zulässig.
    - In MI2, MI3 und GEa5 ist ein geringfügiges Überschreiten der Baugrenze oder Abweichen der Baulinie für Eingangsbereiche zulässig. Geringfügigkeit ist gegeben, wenn die Baugrenze um mind. 1,00 m auf 20 % der Baugrenze überschritten wird. Dies gilt nicht im Bereich von Straßenbrücken.
    - Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
      - In allen Baugebieten sind oberirdische Stellplätze nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche oder auf den festgesetzten Flächen zulässig. Ausgenommen von dieser Festsetzung sind die Flurstücke 52/12 und 34/202 in Baugebiet MI2, §12 Abs. 6 BauNVO
      - Die Gemeinschaftsstellplätze dienen dem Bedarf aus dem Gebiet MI3.
      - In den Gewerbegebieten sind Stellplätze nur für den Eigenbedarf der Nutzungen in diesem Baugebiet zulässig. (§12 Abs. 6 BauNVO)
      - Flächen und Maßnahmen, zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
        - Oberirdische Stellplätze sind in wasserundurchlässiger Bauweise herzustellen (z. B. Pflaster mit 30 % Fugenrillen, Schotterrasen, Rasensteine). Dies gilt nicht für Fahrgassen auf Stellplatzanlagen. Ausnahmen sind zulässig bei Erdemais aufgrund von Bodenbeschäden.
        - Festgesetzter Baumbestand ist dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit gleichzeitig zu ersetzen.
        - Der planerische Ausgleich des Defizits von Eingriffen gem. § 1a BauGB erfolgt anteilig in Höhe von 3.083 Wertpunkten nach dem „Mädgeburger Modell“ durch Zuerstverteilung der planerischen Ausgleichsmaßnahmen an der Nordseite auf den Flurstücken 10425, 10471 und 10472 der Flur 504 durch die Anlage einer 4.057 großen, flächigen Gehölzpflanzung, bestehend aus standortgerechten, einheimischen Baum- und Straucharten. Es ist ein gepflegter, dichter Gehölzbestand zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten, in die Pflanzung sind Pioniergehölze einzuziehen (je 100 m² 1 Heister und 25 Stücker). Entwicklungsziele für die gesamte Fläche ist die Sukzession zu einem Föhrenholz.
        - Der planerische Ausgleich der restlichen Wertpunkte in Höhe von 1.096 Wertpunkten nach dem „Mädgeburger Modell“ der Eingriffsbilanzierung erfolgt über das städtische Ausgleichsflächenmanagement. Dieses teilt sich dabei wie folgt auf die einzelnen Baugebiete, in den Eingriffen stattfinden sollen: MI1-MI1.3 211 WP; MI2 356 WP; MI3 375 WP; Verkehrsfache Werner-Prignitz-Straße 154 WP.
      - Flächen und Vorkehrungen zum Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
        - In den Gewerbegebieten sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, wenn Geräusche die in der nachfolgenden Tabelle angegebenen immissionswirksamen flächenbezogenen Schallemissionspegel (Emissionskontingente) weder am Tag (6:00 Uhr bis 22:00 Uhr) noch in der Nacht (22:00 Uhr bis 6:00 Uhr) überschreiten.
 

Tellfläche/ Emissionskontingent	Tag dB(A)/m²	Nacht dB(A)/m²
TF1_GEa1	62	51
TF2_GEa2	62	46
TF3_GEa3	56	40
TF4_GEa4	63	46
TF5_GEa5	63	46
        - Für den im Planteil A dargestellten Richtungssektor (Sektor A 315°-165°) erhöht sich das Emissionskontingent L EK1 der Tellflächen GEa 4 und GEa5 um 3 (tags/3 nachts) dB(A).
        - Die geplante Bebauung mit schutzbedürftigen Nutzungen muss sich durch eine geeignete Anordnung der schutzbedürftigen Räume und durch ausreichend dimensionierte Umfassungsbauwerke auf die vorhandene Geräuschemission 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 Erdbelebte Luftschallemissionswerte des Außenraums R'w in dB
 

Immissionsort	Erdbelebte Luftschallemissionswerte des Außenraums R'w in dB
III	35
IV	35
V	40
VI	40
VI	50
    - Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Stüchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
      - Innerhalb der Stellplatzanlagen ist je angefangene 6 oberirdische Stellplätze mindestens 1 großkroniger standortgerechter Laubbäum in einem 10 m² große Vegetationsfläche zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
      - Zur Eingrünung der Gewerbegebiete ist je 300 m² nicht überbaubaren Grundstücksfläche ein standortgerechter mittelkroniger Laubbäum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
      - Die Straße Adelheid 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 vorgeschrieben: Fraxinus americana „Juniper“, Fraxinus excelsior, Aesculus carnea. Es ist eine durchwurzelbare Ein- oder Doppelfläche mit einer Fläche von 1,00 m². (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB-Schutz- und Altlastenverordnung (BodSchV)) Innerhalb der Pflanzrungen herzustellen.
      - In der Michael-Lotter-Straße sind auf der Ostseite des Straßenaumes mittelkronige, standortgerechte Laubbäume in regelmäßigen Abständen zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. (10 Bäume/ 100 m Straße)
      - In dem Planteil A gekennzeichneten Flächen zum Anpflanzen im GEa2 sind überwiegend mit heimischen, standortgerechten Bäumen und Stüchern zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Dabei sind mindestens 40 % der Flächen mit Bäumen und Stüchern zu bepflanzen (je 100 m² 1 Baum, 1 Heister und 25 Stücker). Die übrigen Flächen sind als Wiesenflächen anzulegen bzw. gärtnerisch zu gestalten.
      - Zufahrten, Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und 21 BauGB)
    - 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.
    - Die Privatstraße (P1) dient der Erschließung der Gewerbegebiete. Es bestehen Fahrrrechte für die Ver- und Entsorgungsträger, der Feuerwehr und Rettungsdienste.
    - Zu- und Ausfahrten zum Baugebiet GEa3, GEa4 und GEa5 sind an der Großen Desodorer Straße/Adelheidung im gekennzeichneten Bereich 8 unzulässig.

#### II. Nachrichtliche Übernahmen

##### Niederschlagswasser

Die Entwässerungsplanung der Landeshauptstadt Magdeburg vom 12.12.2005 ist zu beachten. Gem. § 5 (2) der Entwässerungsplanung ist Niederschlagswasser in geeigneten Fällen auf dem Grundstück zu verankern. Der Grundstücksigentümer hat nach Maßgabe der AEB (Anwesenheits- oder Abwasserabgabe) das Recht, sein Grundstück an die öffentliche Abwasseranlage zur Entsorgung von Niederschlagswasser anzuschließen, wenn die erforderliche Abwasserkanalleitung nicht zu weit von dem Grundstücksgrenze entfernt ist. Dieser Recht steht dem Grundstücksgrenze nicht zu, wenn die Möglichkeit besteht, das Niederschlagswasser auf dem Grundstück zu verankern. Der Grundstücksgrenze steht das Nichtbestehen dieser Möglichkeit mit nachprüfbarer 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 191, P2 und P3 (s. Planteil A) sind als Überwachungsrichtung I, S. 64 Abs. 1 Ausführungsgesetz des LSA zum Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG LSA) zu erhalten. Werden die GWMS beschädigt oder äußerlich verändert, sind sie in Abstimmung mit der unteren Bodenschutzbehörde zu reparieren oder zu ersetzen, auf Funktionalität zu prüfen und ggf. neu nach Lage und Höhe einzumessen. (Weiteres s. Begründung zur Satzung, Kapitel 3.5 „Altlasten“)

##### Archäologie

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

##### III. Hinweise

##### Hinweise auf Bombenabwurfgebiet

Es existieren Hinweise, dass der 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 Flächen im Plangebiet liegen Altlasten-Freistellungsbescheide vor. Im baurechtlichen Genehmigungsverfahren ist die Landesanstalt für Altlastenerrückführung (LAF) zu beteiligen. Sollten bei Bodenuntersuchungen, chemischen Analysen u. a. Hinweisen auf schädliche Bodenverunreinigungen oder Altlasten (Auftreten von Fremdstoffen, Auffälligkeiten durch Farbe und / oder Geruch) festgestellt werden, ist das Umweltamt vor Beginn welcher Maßnahmen unverzüglich und unaufgefordert zu informieren. Treten diese Hinweise während der vorgesehenen Erdarbeiten auf, sind die Arbeiter in dem betroffenen Bereich sofort einzustellen. Das Umweltamt ist zu informieren. Die Mächtigkeit der durchwurzelbaren Bodenschicht (BBoSchV) richtet sich nach der Folgevegetation, wobei folgende Vorgaben zu beachten sind: Rasen: 20 - 50 cm, Stauden und Gehölze: 40 - 100 cm

##### Niederschlagswasser

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

## Planzeichenerklärung

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

- #### I. Planzeichenerfestsetzungen
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
    - MI Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
    - GEa eingeschränkte Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
  - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
    - 0,6 Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 17 Abs. 1 BauNVO)
    - II-IV Geschosflächenzahl 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 Staffelflochen § 16 Abs. 3 i.V.m. § 20 BauNVO), siehe textliche Festsetzungen 2.7
    - GH... Gebäuhöhe als Höchstmaß bzw. als Mindest- und Höchstmaß (§ 16 Abs. 3 i.V.m. § 20 BauNVO)
  - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
    - o = Offene Bauweise (§ 22 Abs. 9 BauNVO)
    - g = Geschlossene Bauweise (§ 22 Abs. 3 BauNVO)
    - Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO)
    - Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
  - Verkehrsfäche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
    - RA Straßenverkehrsfäche
    - Verkehrsfäche besonderer Zweckbestimmung, Privatstraße, Fahrrrecht für Rettungs- und Entsorgungsfahrzeuge
    - Verkehrsfäche besonderer Zweckbestimmung, private Stellplätze
    - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
  - Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
    - O Öffentliches Straßenbegrün
    - P Private Grünflächen
  - 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
  - Sonstige Planzeichen
    - GS Gemeinschaftsstellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
    - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
    - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, bzw. unterschiedlicher Emissionskontingente (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
    - Mit Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit und Leitungsrecht zugunsten der Leitungssträger 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
- Umgrenzung 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)
- Grundwasserstandsstelle (§ 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 15 BBodSchG)
- Umgrenzung der gemäß DIN 4109 ermittelten Lärmpegelbereiche
- VI Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109, VI 75 - 90 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, III 60 - 65 dB(A)

<p>Aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414) in der zuletzt geänderten Fassung und § 68 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.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p>Siegel</p> <p>Oberbürgermeister</p>	<p>Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskartens und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p>Siegel</p> <p>ÖbVermIn / Fachbereich Vermessungsamt und Baurecht</p>	<p>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.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p>Siegel</p> <p>Oberbürgermeister</p>	<p>Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch Offenlegung des Aufstellungsbeschlusses vom 09.03.2012 bis 23.03.2012.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p>Siegel</p> <p>Oberbürgermeister</p>	<p>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 Ausübung der erforderlichen Detailierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert worden.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p>Siegel</p> <p>Oberbürgermeister</p>
<p>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.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p>Siegel</p> <p>Oberbürgermeister</p>	<p>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 ausgestellt.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p>Siegel</p> <p>Oberbürgermeister</p>	<p>Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 216-2, die Begründung/Umweltbericht und die öffentlichen Stellungnahmen sind mit Schreiben vom 17.04.2015 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt worden.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p>Siegel</p> <p>Oberbürgermeister</p>	<p>Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 216-2 wurde nach der öffentlichen Auslegung überarbeitet. Eine Betroffenheitsbeteiligung ist mit Schreiben vom 24.06.2015 erfolgt. Von einer erneuten Auslegung des 2. Entwurfes wurde abgesehen.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p>Siegel</p> <p>Oberbürgermeister</p>	<p>Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 10.04.2015 über das Amtsblatt Nr. 11 ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p>Siegel</p> <p>Oberbürgermeister</p>
<p>Nach Prüfung, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, der abgegebenen Stellungnahme des Stadtrates der Landeshauptstadt Magdeburg auf seiner Sitzung am den Bebauungsplan Nr. 216-2 als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen sowie die Begründung gebilligt.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p>Siegel</p> <p>Oberbürgermeister</p>	<p>Es wird hiermit beglaubigt, dass dieser Plan mit der Urkunde des Bebauungsplanes Nr. 216-2 übereinstimmt.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p>Siegel</p> <p>Stadtplanungsamt</p>	<p>Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 216-2 Westlich Damaschkeplatz (Planteil A) und dem Text (Planteil B) in der Fassung vom wird hiermit ausgefertigt.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p>Siegel</p> <p>Oberbürgermeister</p>	<p>Der Beschluss der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 216-2 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p>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 die Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächen-nutzungsplanes sowie in § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB aufgezeigte Mängel des Abwägungsvorganges nicht geltend gemacht worden.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p>Siegel</p> <p>Stadtplanungsamt</p>

## Landeshauptstadt Magdeburg

DS0296/18 Anlage 2 Stadtplanungsamt Magdeburg

### 5. Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 216-2

WESTLICH DAMASCHKEPLATZ

Stand: August 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 Stadtratsauszuges: 06/2018