

8. Sonstige Planzeichen

Garagen und

——— Versorgungsträger

Bepflanzung

Bestandsangaben

Flurstücksgrenze

Flurstücksnummer

Straße, Wege, Zaunnlagen etc.

Hinweisliche Darstellung

geplante Gebäude, Erdgeschoss

Flurgrenze

Gebäude

Aufschüttung

Abgrabung

Baum

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Erweiterung Grenze des Geltungsbereiches der 1.Änderung

entsprechend der benannten Medien zu belastende Fläche

mit Gehölzen freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung und

Abgrenzung unterschiedlicher Schallschutzzonen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze,

Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

□□□□ Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN – Teil B

RECHTSGRUNDLAGE

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBL I,
- S. 3634), in der zuletzt geänderten geltenden Fassung Baunutzungsverordnung (BauNVO) - Verordnung über die bauliche Nutzung von
- Grundstücken, in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBL. I S.3786), in der zuletzt geänderten geltenden Fassung Planzeichenverordnung (PlanzV90) - Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen und die Darstellung des Planinhaltes in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBL. 1991 I S.58),
- in der zuletzt geänderten geltenden Fassung Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauOLSA) in der zuletzt geänderten geltenden

Auf Grund des §12 BauGB in der z. Zt. gültigen Fassung werden folgende planungsrechtlich Festsetzungen getroffen

FESTSETZUNGEN

Im Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplans sind im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Rechtsgrundlage: § 12 Abs. 3a BauGB

Art der baulichen Nutzung Festgesetzt wird die Fläche für das Technische Hilfswerk THW mit der Zweckbestimmung: Gebiet für Anlagen, die der Nutzung und Aufgabenerfüllung des THWs dienen.

Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 BauGB/Höhe der baulichen

Anlagen Anlagen zur Solarenergienutzung dürfen die festgesetzten Gebäudehöhen um bis zu 2 m überschreiten. Dabei ist mit diesen Anlagen ein seitlicher vom Dachrand von mindestens 1,0 m einzuhalten (§ 16 Abs. 5 und 6 BauNVO).

Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und Abs. 22 BauNVO

In der abweichenden Bauweise sind die Gebäude als Einzelhäuser in offener Bauweise, jedoch ohne Längenbegrenzung zulässig.

Grünordnerische Festsetzungen

Maßnahmen und Gestaltung auf privaten Grünflächen

1 Ersatzmaßnahme E 1 – Anlage einer Strauch-Baumhecke Auf einem ca. 10,0 bis 20,0 m breiten und etwa 190 m langen Streifen ist eine Strauch-Baum-Hecke anzupflanzen. Es sollen Gehölzarten aus der für die Stadt Magdeburg erarbeiteten Gehölzlisten (Umweltbericht Anlage2) verwendet werden. Es sind 20 Laubbäume und 450 Sträucher zur Bepflanzung der Fläche notwendig. Von den in der Gehölzliste aufgezählten Arten soll besonders die Schwarzpappel (Populus nigra) mit 4 - 5 Exemplaren in den Gehölzverband als schnellwachsende Baumart integriert werden.

2 Ersatzmaßnahme E 2 – Anlage einer Ruderalflur mit folgend festgelegten Mahdregimes:

- Ruderalfläche 2mal im Jahr zu mähen und das Mahdgut ist abzutransportieren - 1. Schnitt - zwischen Ende Mai und Mitte Juni
 - 2. Schnitt Anfang bis Mitte September

Der Entwurf zur 1.Änderung zum Vorhaben- und

vorhabenbezogenen Bebauunsplanes Nr. 428-5.1 wurde

Erschließungsplan als Bestandteil des

Entwurfsbearbeitung

ausgearbeitet von:

Magdeburg, den

Planverfasser

Magdeburg, den

Oberbürgermeister

Oberbürgermeister

Dem räumlichen Geltungsbereich des vorhabenbezogenen B-Planes werden folgende einzuhaltende Emissionskontingente LWK für den Zeitraum Tag bzw. Nacht zugeteilt: $LEK_{Tag} \le 55 dB(A)/m^2$

LEK,_{Nacht} $\leq 40 \text{ dB(A)/m}^2$ $LEK_{Tag} \leq 69 \text{ dB(A)/m}^2$ $LEK_{Nacht} \le 54 dB(A)/m^2$

5.2 Ein Bau von schutzwürdigen Nutzungen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen B-Planes ist nicht statthaft.

6. Sonstige Festsetzungen

- 6.1 Nebenanlagen, die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Wasser dienen, sind gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO zulässig, auch wenn für sie im Planteil A keine besonderen Flächen festgesetzt sind. Dies gilt auch für fernmeldetechnische Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB).
- 6.2 Die Einleitung des Regenwasser hat mit einer Drosselmenge von 10 l/s in den Regenwasserkanal Camotstraße zu erfolgen. Das erforderliche Rückhaltevolumen ist durch einen 42 m langen Kanal DN 1200 o. dgl. zu

Die gedrosselte Ableitung wird über ein Regenwasserpumpwerk mit entsprechender

Druckleitung realisiert.

6.3 Innerhalb des nachrichtlich übernommenen Sicherheitsberichtes der Gasleitung HD DN 150 wird die allgemeine Zulässigkeit von Nebenanlagen beschränkt auf eine Zulässigkeit von ebenerdigen Stellplätzen und ihre Zufahrten. Das Errichten von Gebäuden und das Anpflanzen von tiefwurzelnden Gehölzen ist nicht zulässig.

Hinweise

Für das Plangebiet gilt die Satzung zum Schutz des Baumbestandes als geschützter Landschaftsbestandteil in der Landeshauptstadt Magdeburg – Baumschutzsatzung in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.02.2009.

- Das Plangebiet ist als Bombenabwurfgebiet registriert; vor einer Bebauung sind die Flächen auf Kampfmittel zu untersuchen
- Es muss aus facharchäologischer Sicht Bodeneingriffen ein repräsentatives Untersuchungsverfahren vorgeschaltet werden; vgl. § 14 (9) DenkSchG LSA. Die Dokumentation muss nach aktuellen wissenschaftlichen und technischen Methoden unter Berücksichtigung der entsprechenden Vorgaben des LDA durchgeführt werden. Art, Dauer und Umfang der Dokumentation sind rechtzeitig im Vorfeld der Maßnahme mit dem LDA abzustimmen.
- Die bauausführenden Betriebe sind vor Durchführung konkreter Maßnahmen auf die Einhaltung der gesetzlichen Meldefristen im Falle unerwarteter freigelegter archäologischer Funde oder Befunde hinzuweisen. Nach § 9 Abs. 3 des Denkmalschutzgesetzes von Sachsen-Anhalt sind Befunde mit den Merkmalen eines Kulturdenkmals "bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige in unverändert zu lassen". Innerhalb dieses Zeitraums wird über die weitere Vorgehensweise entschieden. Als Ansprechpartner steht Dr. Thomas Weber (Tel. 039292.699824, Fax 039292.699850, tweber@lda.mk.sachsen-anhalt.de) zur Verfügung.

KARTENGRUNDLAGE Topographisches Stadtkartenwerk der Landeshauptstadt Magdeburg 1:10 000 Stand (Monat / Jahr): 12/2014 Vermessungsamt der Stadt Magdeburg A18/1-18810/2009

Erstellung der Kartengrundlage

Gemeinde Gemarkung: Magdeburg Maßstab: 1:1000 05/2018 Stand (Monat / Jahr) NHN 1992

[ALK / 03/2018] © GeoBasis-DE / LvermGeo LSA (Ivermgeo.sachsen-anhalt.de) A18/1-10159/09

DS0396/18 Anlage 2

PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNG IN ANLEHNUNG AN PlanzV90

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

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

Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 19 BauNVO)

Baufläche Vorhaben Technisches Hilfswerk

GOK max Gebäudeoberkante als Höchstmaß, Bezug in absolute Höhe über NHN 1992

Zahl der Vollgeschosse (§ 16 Abs. Nr. 3 i. V. m. § 19 BauNVO)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Abweichende Bauweise

---- Baugrenze

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

öffentliche Straßenverkehrsfläche Ein-/Ausfahrten und Ein-/Augänge

Zufahrten/Bordabsenkungen

5. Hauptversorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

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

P private Grünfläche

7. Planung, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(BGBL. I, S. 2414), in der zuletzt geänderten geltenden Fassung und § 8 Abs. 1 des Kommunalverfassungsgesetzes für das Land Sachsen-Anhalt (KVG LSA) vom 7. Juni 2014 (GVBI, Nr.12 S. 288) in der zuletzt geänderten geltenden Fassung hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg am die 1. Änderung des rechtsverbindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 428-5.1 "Leipziger Chaussee/südlich Karl-Liebknecht-Siedlung" bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B), einschließlich dem Vorhaben- und Erschließungsplan als Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, als Satzung beschlossen.

Magdeburg, den

Oberbürgermeister

Magdeburg, den

Oberbürgermeiste

Magdeburg, den

Oberbürgermeister

Magdeburg, den

Oberbürgermeister

Die Mitteilung und Anfrage an die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 1

Nach Prüfung, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, der

abgegebenen Stellungnahmen hat der Stadtrat der

Landeshauptstadt Magdeburg die 1. Änderung des

einschließlich Vorhaben- und Erschließungsplan als

Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

und nach Kenntnisnahme des gemäß § 12 Abs. 1 Satz 1

seiner Sitzung am als Satzung gemäß § 10 Abs.

BauGB abgeschlossenen Durchführungsvertrages, auf

1 BauGB beschlossen sowie die Begründung gebilligt.

vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 428-5.1

Magdeburg, den Fachbereich Vermessungsamt und Baurecht

und Plätze vollständig nach.

bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Satz 1 BauGB erfolgte durch 14-tägige Offenlegung der Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ... Planungsabsichten und durch eine Bürgerversammlung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig zur Abgabe einer stellungnahme und zur Äußerung über den erforderlichen

Magdeburg, den

Oberbürgermeiste

Magdeburg, den

Oberbürgermeister

Oberbürgermeister

Die Satzung über die 1. Änderung des

Es wird hiermit beglaubigt, dass dieser Plan mit der

vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 428-5.1

Urschrift der 1. Änderung des rechtsverbindlichen

Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind zum Planentwurf und der Begründung mit Schreiben vom gemäß § 4a Abs. 2 BauGB parallel zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt

und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ... über das Amtsblatt Nr. .. ortsüblich bekannt

Der Entwurf der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, die Begründung und vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen haben vom gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten der 1.

Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB bezeichneten

sind in Verbindung mit § 215 BauGB eine Verletzung der

Verfahrens- oder Formvorschriften, eine Verletzung der in

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf

seiner Sitzung am dem Entwurf der 1. Änderung

des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 428-5.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf

2 BauGB und auf Antrag des Vorhabenträgers die

vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 428-5.1

bekannt gemacht.

Magdeburg, den

Oberbürgermeister

seiner Sitzung am gemäß § 1 Abs. 3 und § 12 Abs.

Einleitung des Satzungsverfahrens zu 1. Änderung zum

"Leipziger Chaussee/südlich Karl-Liebknecht-Siedlung"

Der Einleitungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2

Siegel

Siegel

BauGB am über das Amtsblatt Nr. .. ortsüblich

Magdeburg, den

Oberbürgermeister

Der Beschluss der Satzung über die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 428-5.1 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht

Die 1. Änderung des rechtsverbindlichen vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 428-5.1 "Leipziger Chaussee/südlich Karl-Liebknecht-Siedlung" ist damit in Kraft getreten

§ 214 Abs. 2 BauGB bezeichneten Vorschriften über das Verhältnis des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes sowie in § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB aufgezeigte Mängel des Abwägungsvorganges nicht geltend gemacht worden.

Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B) in der Fassung vom wird hiermit ausgefertigt. Magdeburg, den Magdeburg, den

rechtsverbindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplar Nr 428-5.1. einschließlich des vorhabenbezogenen

Magdeburg, den

Oberbürgermeister

Stadtplanungsamt Magdeburg

Entwurf zur

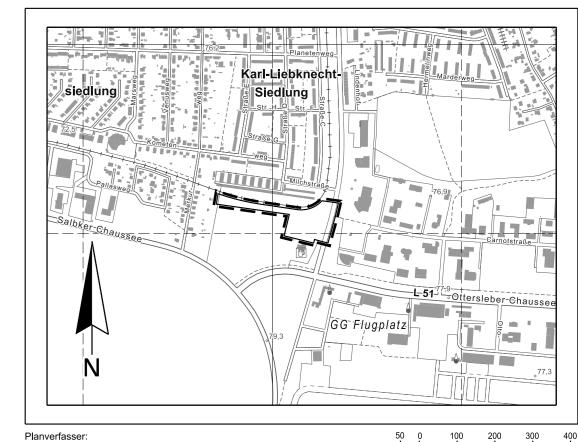
Stand: August 2018

1. Änderung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 428-5.1 LEIPZIGER CHAUSSEE/ SÜDLICH KARL-LIEBKNECHT-SIEDLUNG

Landeshauptstadt

Magdeburg

M 1: 1 000



ARC architekturconzept GmbH Zum Domfelsen 1 39 104 Magdeburg

Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000 Stand des Stadtkartenauszuges: 04/2018