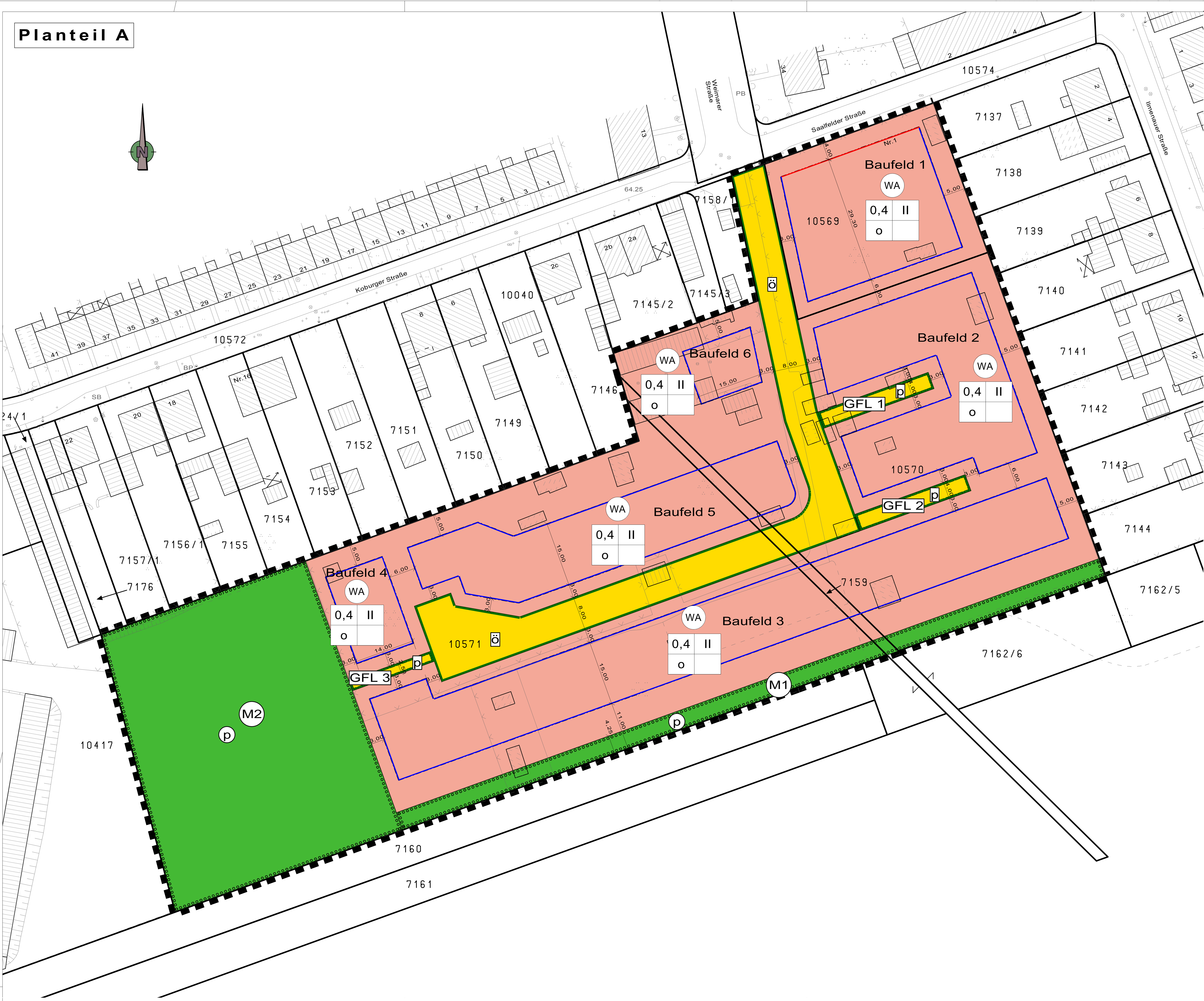
Planteil A



Teil B - Textliche Festsetzungen

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

§ 1 In den allgemeinen Wohngebieten sind die in § 4 Abs. 2 unter Punkt 2 BauNVO (Schank- und Speisewirtschaften, nicht störende Handwerksbetriebe) genannten allgemein zulässigen Nutzungen nicht zulässig und somit gemäß § 1 Abs 5 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

§ 2 In den allgemeinen Wohngebieten sind die in § 4 Abs. 3 unter Punkt 4 und 5 BauNVO (Gartenbaubetriebe und Tankstellen) genannten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht zulässig und somit gemäß § 1 Abs 6 bauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

§ 3 In den allgemeinen Wohngebieten sind Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten gem. § 9 Abs. 2a BauGB unzulässig. Zentrenrelevant sind Nahrungs- und Genussmittel, Drogeriewaren (u.a. Wasch- und Putzmittel, Kosmetika), Apothekerwaren, Blumen, zoologischer Bedarf, Oberbekleidung, Kürchnerwaren, sonst. Textilwaren, 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.

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB i.V. mit §§ 16-21 BauNVO)

§ 4 Die zulässige Grundfläche darf mit den in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen nur um bis zu 25% überschritten werden, wenn die Flächen von Stellflächen und Zufahrten einen Abflussbeiwert von 0,40 nicht überschreiten.

Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit § 23 BauNVO)

§ 5 Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang öffentlicher Verkehrsflächen sind Garagen und Carports gem. § 12 Abs. 6 BauNVO sowie Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO nicht zulässig.

§ 6 Baulinien und Baugrenzen dürfen oberhalb des Erdgeschosses durch Bauteile (Erker, Balkone, Loggien) geringfügig überschritten werden. Geringfügigkeit ist gegeben, wenn die Überschreitung nicht mehr als 1,50 Tiefe besitzt und nicht mehr als 20 % der gesamten Fassadenlänge beträgt (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. mit § 23 Abs. 2 und 3 BauNVO).

§ 7 Im Einzelfall kann von der Einhaltung der Baulinie bzw. Baugrenze befreit werden, sofern dadurch der betroffene Baumbestand erhalten wird.

Maßnahmen zur Vermeidung und Verhinderung von Beeinträchtigungen

§ 8 Durchführung der Bauarbeiten außerhalb der Brutzeit

Der Durchführungszeitraum für sämtliche Bauarbeiten einschließlich Fäll- und Rodungsarbeiten an Gehölzen sowie für Abrissarbeiten von Gebäuden wird auf Anfang Oktober bis Ende Februar festgesetzt. Bei notwendigen Schnittmaßnahmen an zu erhaltenden Gehölzbeständen sind die Anforderungen der ZTV-Baumpflege einzuhalten.
Falls Bauarbeiten innerhalb der Brutzeiten notwendig werden, ist eine engmaschige ökologische Baubegleitung mit Freigabe einzelner Baubereiche zu realisieren.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

§ 9 Die Mindestgrundstücksgröße für freistehende Einfamilienhäuser beträgt 500 m² und für Doppelhaushälften 350 m². (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

§ 10 Regenwasser ist auf dem eigenen Grundstück zu verbringen. Geeignete Maßnahmen zum Auffangen von Regenwasser (Zisternen o. ä.) sind zu ergreifen.

§ 11 Das anfallende Oberflächenwasser der öffentlichen Straßen wird in einer straßenbegleitenden Grünfläche mit Mulde (Gesamtbreite 2,00 m), welche sich auf der nördlichen Seite innerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsfläche befindet, versickert.

§ 12 Das Oberflächenwasser der privaten Verkehrsflächen wird in Mulden auf die privaten Grundstücke verbracht und dort versickert.

§ 13 In den allgemeinen Wohngebieten ist je angefangene 150 m² Grundstücksfläche ein groß- oder mittelkroniger Laubbaum zu pflanzen. Bei der Ermittlung der Zahl der zu pflanzenden Bäume sind vorhandene Bäume anzurechnen. §9 (1) Nr. 20 und 25a, § 9 (1a) BauGB

§ 14 Auf den privaten Grundstücken sind Zuwegungen und Stellplätze in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen (Schotterrasen, Rasengitter, Großfugenpflaster). § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

§ 15 Ebenerdige Stellplätze sind zu begrünen. Dabei ist je 6 angefangene Stellplätze ein mittel- bis großkroniger Laubbaum, Stammumfang mind. 16 cm, in eine mind. 2 m breite und mind. 10 m² große Pflanzfläche zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. §9 (1) Nr. 20 und 25, § 9 (1a) BauGB

§ 16 Um artenschutzrechtliche Verbote auszuschließen, sind vor Beginn der Baumaßnahmen eventuelle noch bestehende Gebäude nochmals auf das Vorkommen von Fledermäusen zu untersuchen und gegebenenfalls entsprechende Vermeidungsmaßnahmen (bspw. Bauzeitenregelungen) zu treffen und die Arbeiten bauökologisch zu begleiten.

§ 17 Als Schutzmaßnahme ist während der Baumaßnahmen ein ausreichend großer Abstand zu den zu erhaltenden Gehölzen einzuhalten. Bodenverdichtungen, -auftrag und -abtrag im Wurzelbereich sind zu unterlassen, Einzelbäume sind durch Abbrettern zu schützen.

§ 18 Bepflanzung mit standortgemäßen einheimischen Gehölze sowie Strauch-Baumhecke und Feldgehölz entsprechend Punkt 5.4 Umweltbericht:

M1 - Pflanzung einer Baum-Strauchhecke auf Baufeld 3

Es sollen drei Reihen im Reihenabstand von 1 m mit Sträuchern und Bäumen in einem Pflanzabstand von 1,5 m (min. 8-10 m zwischen den Hochstämmen) untereinander gepflanzt werden. Hierbei ist ein Grenzabstand von mindestens 1,0 m zum angrenzenden Ackergrundstück einzuhalten.
Die Bäume und Sträucher sollten in der Qualität lt. Vorschlagsliste gepflanzt werden.
In der südlichen der drei Pflanzreihen (ackerseitig) sollten ausschließlich Sträucher angepflanzt werden. Die Pflanzung der Arten ist in unregelmäßig großen Gruppen (Trupps) vorzunehmen. (siehe Umweltbericht Seite 26 f.)

Pflanzliste M1:

deutscher Name	wissenschaftlicher Name	Herkunft	Qualität
Trauben-Eiche	Quercus petraea	Mitteldeutsches Tief- und Hügelland (818 05)	HST 3xv. mDb., STU 10-12 cm
Winter-Linde	Tilia cordata	Mittel- und Ostdeutsches Tief- und Hügelland (823 03)	HST 3xv. mDb., STU 10-12 cm
Vogelkirsche	Prunus avium	Mittel- und Ostdeutsches Tief- und Hügelland (814 02)	HST 3xv. mDb., STU 10-12 cm
Wildapfel	Malus sylvestris	Mitteldeutsches Tief- und Hügelland (2.2)	HST 3xv. mDb., STU 10-12 cm
Feldahorn	Acer campestre	Mitteldeutsches Tief- und Hügelland (2.2)	vStr. 3 Triebe; H: 30-50 cm
Hainbuche	Carpinus betulus	Mittel- und Ostdeutsches Tief- und Hügelland (806 02)	vStr. 3 Triebe; H: 30-50 cm
Hasel	Corylus avellana	Mitteldeutsches Tief- und Hügelland (2.2)	vStr. 3 Triebe; H: 30-50 cm
Gewöhnlicher Schneeball	Viburnum opulus	Mitteldeutsches Tief- und Hügelland (2.2)	vStr. 3 Triebe; H: 30-50 cm
Rote Heckenkirsche	Lonicera xylosteum	Mitteldeutsches Tief- und Hügelland (2.2)	vStr. 3 Triebe; H: 30-50 cm
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea	Mitteldeutsches Tief- und Hügelland (2.2)	vStr. 3 Triebe; H: 30-50 cm
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus	Mitteldeutsches Tief- und Hügelland (2.2)	vStr. 3 Triebe; H: 30-50 cm

Die Pflanzung der Gehölze ist spätestens in der auf die Fertigstellung der Baumaßnahmen folgenden Pflanzperiode abzuschließen.
Es ist ein Herkunftsnachweis für alle Pflanzen zu erbringen.

M2 - Feldgehölz auf privater Grünfläche

Für das Feldgehölz ist dreiseitig (nördlich, östlich und westlich) ein Saumbereich von mind. 4,25 m vorgesehen. Der südliche Saumbereich in Richtung Acker ist auf einer Breite von mind. 1,0 m geplant.
Daran anschließend soll sich ein unregelmäßig 4-6 m breiter Gehölzmantel mit Strauch- und kleineren Baumarten fortsetzen (ca. 980 m²).
Den Hauptbestand des Feldgehölzes bilden die Baumarten Trauben-Eiche (dominierende Art), Winter-Linde, Hainbuche, Vogelkirsche und Eberesche auf einer Fläche von ca. 1.750 m².
Vor der Pflanzung ist die gesamte Fläche von Unrat zu räumen und zu mähen. Hierbei ist das angefallene Material fachgerecht zu entsorgen und das Mähgut zu entfernen. Im Anschluss ist die gemähte Fläche umzubrechen und ein Grobplanum vorzunehmen. Die bestehenden Gehölze sind auszusparen.
Die Bäume und Sträucher werden in einem Reihenabstand von 2,0 m gepflanzt. Der Pflanzabstand ist auf 1,0 m vorgesehen.
Die bestehenden Gehölze auf der Fläche sind in die Pflanzung zu integrieren. Im Hauptbestand sind die Arten Vogelkirsche und Eberesche am Bestandsrandbereich zu pflanzen.
Die Bäume und Sträucher sollten in der Qualität lt. Pflanzliste gepflanzt werden. Im Hauptbestand sind der Hauptbaumart Trauben-Eiche, Winter-Linden und Hainbuchen truppweise beizumischen.
Die Gehölze des Mantels sind in unregelmäßig großen Gruppen (Trupps) zu pflanzen. (siehe Umweltbericht Seite 28 ff.)

Pflanzliste M2:

deutscher Name	wissenschaftlicher Name	Herkunft	Qualität
Hauptbestand			
Trauben-Eiche	Quercus petraea	Mitteldeutsches Tief- und Hügelland (818 05)	2jS, H: 30 - 50 cm
Winter-Linde	Tilia cordata	Mittel- und Ostdeutsches Tief- und Hügelland (823 03)	lei Heister, 2xv, o.B., H: 150 cm
Hainbuche	Carpinus betulus	Mittel- und Ostdeutsches Tief- und Hügelland (806 02)	lei Heister, 2xv, o.B., H: 150 cm
Vogelkirsche	Prunus aviu	Mittel- und Ostdeutsches Tief- und Hügelland (814 02)	lei Heister, 2xv, o.B., H: 150 cm
Eberesche	Sorbus aucuparia	Mitteldeutsches Tief- und Hügelland (2.2)	lei Heister, 2xv, o.B., H: 150 cm
Feldgehölzmantel			
Feldahorn	Acer campestre	Mitteldeutsches Tief- und Hügelland (2.2)	2jvS, H: 50 - 80 cm
Wildapfel	Malus sylvestris	Mitteldeutsches Tief- und Hügelland (2.2)	2jvS, H: 50 - 80 cm
Hasel	Corylus avellana	Mitteldeutsches Tief- und Hügelland (2.2)	2jvS, H: 50 - 80 cm
Schlehe	Prunus spinosa	Mitteldeutsches Tief- und Hügelland (2.2)	2jvS, H: 50 - 80 cm
Weißdorn	Crataegus monogyna	Mitteldeutsches Tief- und Hügelland (2.2)	2jvS, H: 50 - 80 cm
Hundsrose	Rosa canina	Mitteldeutsches Tief- und Hügelland (2.2)	2jvS, H: 50 - 80 cm
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea	Mitteldeutsches Tief- und Hügelland (2.2)	2jvS, H: 50 - 80 cm
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus	Mitteldeutsches Tief- und Hügelland (2.2)	2jvS, H: 50 - 80 cm

Die Pflanzung der Gehölze ist spätestens in der auf die Fertigstellung der Baumaßnahmen folgenden Pflanzperiode abzuschließen.
Es ist ein Herkunftsnachweis für alle Pflanzen zu erbringen.

§ 19 Innerhalb der Mischverkehrsfläche (öffentliche Verkehrsfläche) sind schmalkronige/ säulenförmige Bäume der Art Carpinus betulus 'Frans Fontaine' - Säulen-Hainbuche - in einem Abstand von 25-30 m einseitig zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten (Qualität: Solitärbäume, 5xv., mit Drahtballierung, Stammumfang 20-25). Die lichte Pflanzflächen (Maße: je 2,0 x 2,0 m) sind dauerhaft und flächendeckend mit Bodendeckern zu begrünen.

Geh,- Fahr- und Leitungsrecht

§ 20 In den privaten Verkehrsflächen ist im Bereich des Geh-, Fahr- und Leitungsrechts zugunsten der Ver.- und Entsorger und deren Rechtsnachfolger das Überbauungsverbot durch Neubauten oder Neuanpflanzungen einzuhalten. Ausnahmen können bei Zustimmung des zuständigen Leitungsträgers erteilt werden. § 9 Abs. 1 Nr. 21 i. V. mit § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
GFL 1 und 2 zugunsten der anliegenden Grundstückseigentümer.
GFL 3 zugunsten des Eigentümers der privaten Grünfläche.

Nachrichtliche Übernahmen:

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

Archäologisches Flächendenkmal
Das Vorhaben befindet sich im so genannten Altsiedelland.
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. Ein Antrag auf denkmalrechtliche Genehmigung ist bei der zuständigen Denkmalschutzbehörde einzureichen.

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 nachprüfbaren Unterlagen nachzuweisen.

Hinweise:

Einsehbarkeit 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.

Kampfmittel
Ein Bereich des B-Planes ist als Bombenabwurfgebiet und damit als Kampfmittelverdachtsfläche ausgewiesen. Betroffen hiervon ist der östliche Bereich des B-Plangebietes bis Höhe Flurstück 7146 der Flur 476 Gemarkung Magdeburg, so dass vor dem Beginn von eventuell später geplanten erdeingreifenden oder sonstigen baulichen Maßnahmen für diesen Bereich eine Überprüfung auf das Vorhandensein von möglichen vorhandenen Kampfmitteln/Bombenblindgängern erfolgen sollte. Der gesamte westliche Bereich des B-Plangebietes ist nicht als Kampfmittelverdachtsfläche ausgewiesen.

Altlasten
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 (Tel.: 540-2715). Treten diese Hinweise während der vorgesehenen Erdarbeiten auf, sind die Arbeiten in dem betroffenen Bereich sofort einzustellen.

Bodenschutz (bei Konversionsflächen)
Auf Freiflächen im Plangebiet, welche zu Grünflächen umgestaltet werden sollen, ist eine durchwurzelbare Bodenschicht im Sinne des § 2 Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999 (BGBl I Nr. 36, 1999, S. 1554ff) in einer Mächtigkeit von mindestens 40 cm herzustellen. Für die Herstellung der durchwurzelbaren Bodenschicht darf nur Bodenmaterial entsprechend § 2 Nr. 1 BBodSchV verwendet werden. Die weiteren Vorgaben des § 12 BBodSchV sind zu berücksichtigen.

Immisionsschutz
Das Plangebiet liegt im Bauschutzbereich des Verkehrslandeplatzes Magdeburg nach § 12 Luftverkehrsgesetz und tangiert die von der Landesluftfahrtbehörde festgelegte Platzrunde. Durch die Nähe zur Luftverkehrsanlage des Verkehrslandeplatzes Magdeburg ist mit Fluglärm zu rechnen. Das Bebauungsgebiet befindet sich außerhalb der 55 dB (A)- Isolinie, der Fluglärm stellt daher keine erhebliche Belästigung dar.

Ver-und Entsorgungsanlagen
Für unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen sind die entsprechenden Schutzstreifenbreiten und das Überbauungsverbot durch Neubauten oder Neuanpflanzungen aller Art einzuhalten. Die genaue Lage ist bei Bedarf durch Schachtung zu ermitteln.

Baudurchführung
In jeder Phase der Baudurchführung ist der zu erhaltende Gehölzbestand vor schädigenden Einflüssen (Bodenverdichtung, Beschädigung des Wurzelwerks, Rindenverletzung u.a.) gemäß DIN 18920 zu schützen. Ausnahmen davon sind nur nach vorheriger Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde zulässig.

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

I. Planzeichenfestsetzung

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

WA Allgemeine Wohngebiete (§4 BauNVO)

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

0,4 II / o
0,4 = Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr.1 i.V.m. § 19 BauNVO)
II = Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO i.V. mit § 19 BauNVO)

3. Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

o = offene Bauweise (§22 Abs. 2 BauNVO)
= Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
= Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO)

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

Straßenbegrenzungslinie
Straßenverkehrsfläche
ö öffentliche Straßenverkehrsfläche
p private Straßenverkehrsfläche

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

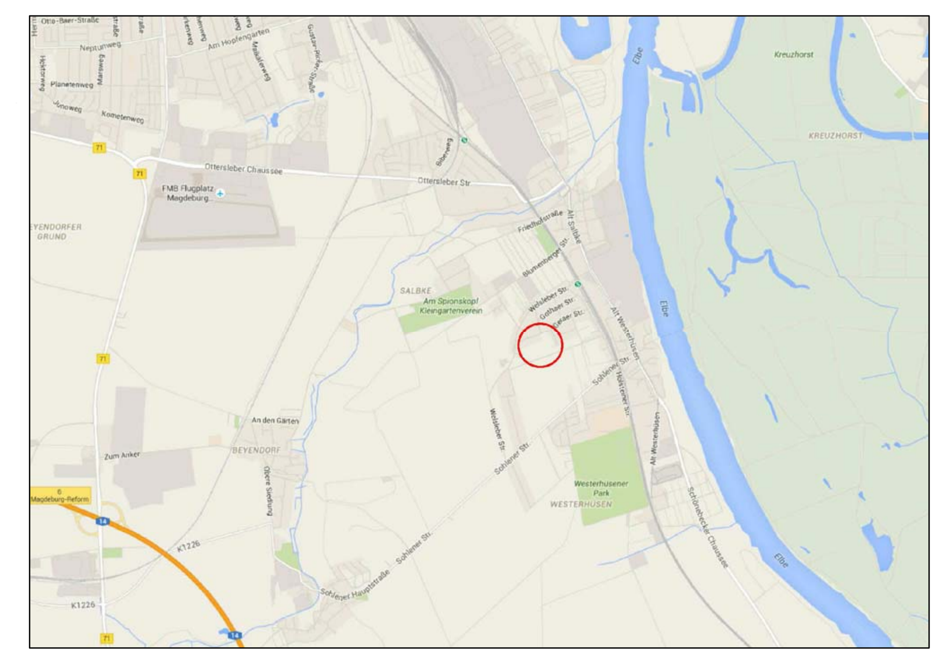
Grünfläche
p private Grünfläche

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

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)
M1 Pflanzgebot 1 und 2 gemäß nebenstehenden textlichen Festsetzungen

7. Sonstige Planzeichen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger und deren Rechtsnachfolgern belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) zusätzlich
GFL 1 zugunsten des Grundstückeigentümers aus Baufeld 2 die Parzelle im Nordosten).
GFL 2 zugunsten der Grundstückseigentümer aus Baufeld 2 die Parzelle im Südosten und Baufeld 3 die ersten beiden Parzellen im Osten.
GFL 3 zugunsten des Eigentümers/Pächters der privaten Grünfläche.
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)



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), in der zuletzt geänderten geltenden Fassung, hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg am .... den Bebauungsplan Nr. 488-1 „Saalfelder Straße Südseite“ bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B), als Satzung beschlossen.

Magdeburg, den .... Siegelabdruck .... Oberbürgermeister

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 05.04.2018 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 488-1 „Saalfelder Straße Südseite“ und der Begründung/Umweltbericht zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 27.04.2018 über das Amtsblatt Nr. 09 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 488-1 „Saalfelder Straße Südseite“, die Begründung/ Umweltbericht und die vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 14.05.2018 bis 15.06.2018 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Magdeburg, den .... Siegelabdruck .... Oberbürgermeister

Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 488-1 „Saalfelder Straße Südseite“ bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B) in der Fassung vom .... wird hiermit ausgefertigt.

Magdeburg, den .... Siegelabdruck .... Oberbürgermeister

Verfahren

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 12.10.2015 gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 488-1 „Saalfelder Straße Südseite“ beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 23.10.2015 über das Amtsblatt Nr. 31 ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 06.07.2017 durchgeführt worden.

Magdeburg, den .... Siegelabdruck .... Oberbürgermeister

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind zum Planentwurf und der Begründung/Umweltbericht mit Schreiben vom 22.05.2018 gemäß § 4 a Abs. 2 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB über die öffentliche Auslegung benachrichtigt worden.

Magdeburg, den .... Siegelabdruck .... Oberbürgermeister

Der Beschluss der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 488-1 „Saalfelder Straße Südseite“ ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden.
Der Bebauungsplan Nr. 488-1 „Saalfelder Straße Südseite“ ist damit in Kraft getreten.

Magdeburg, den .... Siegelabdruck .... Oberbürgermeister

Die Mitteilung und Anfrage an die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB erfolgt.

Magdeburg, den .... Siegelabdruck .... Oberbürgermeister

Nach Prüfung, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, der abgegebenen Stellungnahmen hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg auf seiner Sitzung am .... den Bebauungsplan Nr. 488-1 „Saalfelder Straße Südseite“ als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen sowie die Begründung gebilligt.

Magdeburg, den .... Siegelabdruck .... 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 .... Siegelabdruck .... Stadtplanungsamt

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 11.10.2016 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig zur Abgabe einer Stellungnahme und zur Äußerung über den erforderlichen Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert worden.

Magdeburg, den .... Siegelabdruck .... Oberbürgermeister

Es wird hiermit beglaubigt, dass dieser Plan mit der Urschrift des Bebauungsplanes Nr. 488-1 „Saalfelder Straße Südseite“ übereinstimmt.

Magdeburg, den .... Siegelabdruck .... Oberbürgermeister

Kartengrundlage

Kartengrundlage:	Stadtgrundkarte	Vervielfältigungserlaubnis erteilt:	
Maßstab:	1:1000	durch:	Landeshauptstadt Magdeburg
	Gemarkung: Magdeburg		(Vermessungsamt)
	Flur: 476	am:	06.10.2016
Stand der Planungsunterlage:	Oktober 2016	Aktenzeichen:	62-431-62-0089/16
Kartengrundlage:	Liegenschaftskarte des LVermGeo	Auszug aus der Liegenschaftskarte	
Maßstab:	1:1000	© LVermGeo LSA [A18/1-10159/09]	
	Gemarkung: Magdeburg	(www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de)	
	Flur: 476		
Stand der Planungsunterlage:	Oktober 2016		

Landeshauptstadt Magdeburg

Stadtplanungsamt Magdeburg

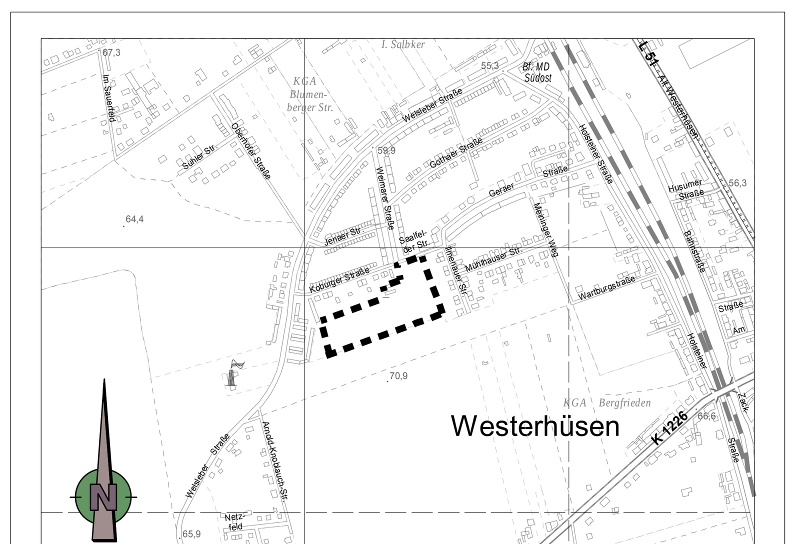
DS0516/18 Anlage 2

Satzung zum Bebauungsplan Nr. 488-1

"Saalfelder Straße Südseite"

Stand: Oktober 2018

Maßstab: 1: 500



Planverfasser:

Ingenieurbüro Lange & Jürries
Straßenbau, Tiefbau, Hochbau
Niels-Bohr-Str. 1, 39106 Magdeburg

Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000
Stand des Stadtkartenauszuges: 05/2015