

Kartengrundlage: Topographisches Stadtkartenwerk der Landeshauptstadt Magdeburg.
 Maßstab: 1:1000
 Stand (Monat, Jahr): 97 - 09/17
 Höhenbezug: NHN 1992

Liegenschaftskataster/ALKIS 02/2020
 Gemeinde: Magdeburg
 Gemarkung: Magdeburg
 Flur: 142, 145, 155
 Maßstab: 1:1000

© GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, [2020, A18/1-10159/09]
 Es gelten die Nutzungsbedingungen des LVermGeo LSA

<p>Aufgrund des §10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der zuletzt geänderten 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 Fassung, hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg am ... die 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 242-1A „Elbbahnhof“ bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B), als Satzung beschlossen.</p> <p>Magdeburg, den ... 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 ... Siegel</p> <p>ÖbVermIng. / Fachbereich Vermessungsamt und Baurecht</p>	<p>Verfahren Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat in seiner Sitzung am 05.11.2020 gemäß §§1 Abs. 3, 2 Abs. 1, 3 Abs. 2 sowie 13 BauGB die Aufstellung und die öffentliche Auslegung des Entwurfs der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 242-1A „Elbbahnhof“ beschlossen. Der Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss wurde am 13.11.2020 über das Amtsblatt Nr. 30 ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Der Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 242-1A und die Begründung haben vom 23.11.2020 bis 22.12.2020 gemäß §3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.</p> <p>Magdeburg, den ... 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 ... Siegel</p> <p>Oberbürgermeister</p> <p>Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß §3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch eine Bürger*Innenversammlung am 16.02.2021.</p> <p>Von einer Umweltprüfung gemäß §2 Abs. 4 BauGB wird nach §13 Abs. 3 Satz 1 BauGB abgesehen.</p> <p>Magdeburg, den ... Siegel</p> <p>Oberbürgermeister</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 23.11.2020 parallel zur öffentlichen Auslegung beteiligt und von der Auslegung benachrichtigt worden.</p> <p>Magdeburg, den ... Siegel</p> <p>Oberbürgermeister</p>	<p>Der Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 242-1A ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Es erfolgte eine Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit gemäß §4 Abs. 3 Satz 4 BauGB zum 2. Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 242-1A in der Zeit vom 04.05.2021 bis 19.05.2021.</p> <p>Magdeburg, den ... Siegel</p> <p>Oberbürgermeister</p>	<p>Nach Prüfung, gemäß §3 Abs. 2 BauGB, der abgegebenen Stellungnahmen hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg die 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 242-1A in seiner Sitzung am ... als Satzung gemäß §10 Abs. 1 BauGB beschlossen sowie die Begründung gebilligt.</p> <p>Magdeburg, den ... Siegel</p> <p>Oberbürgermeister</p>	<p>Es wird hiermit beglaubigt, dass dieser Plan mit der Urschrift der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 242-1A übereinstimmt.</p> <p>Magdeburg, den ... Siegel</p> <p>Stadtplanungsamt</p>
<p>Die Satzung der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 242-1A bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B) in der Fassung vom ... wird hiermit ausgefertigt.</p> <p>Magdeburg, den ... Siegel</p> <p>Oberbürgermeister</p>	<p>Der Beschluss über die Satzung der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 242-1A ist gemäß §10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden.</p> <p>Die 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 242-1A „Elbbahnhof“ ist damit in Kraft getreten.</p> <p>Magdeburg, den ... 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 ... 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)
 - MI** Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

0,6	(2,8)	= Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 19 BauNVO)
IV - V (VI*)		= Geschossflächenzahl als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 20 BauNVO)
TH 13,00-19,00		= Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß, 6. Vollgeschoss als Staffelgeschoss (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 20 BauNVO)
		= Traufhöhe als Mindest- und Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 i.V.m. § 18 BauNVO)
 - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 - o = offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
 - Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO)
 - Sonstige Planzeichen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Grenze des Änderungsbereiches der 5. Änderung des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Planteil B Textliche Festsetzungen

- Art und Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1, 2 und 3 BauGB)
- §3a (Ergänzung) In den Baugebieten MI 12, WA 1, WA 2 und MI 15 sind angrenzend an die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Wohnnutzung, Nebenanlagen (z.B. Abstellräume) und Stellplätze im Erdgeschoss unzulässig. (§ 12 Abs. 6 BauNVO, §14 Abs. 1 BauNVO)
- §5 (Ergänzung) Für die festgesetzten Traufhöhen der Gebäude gelten folgende Bezugshöhen (Höhe Kanaldeckel in öffentlichen Verkehrsflächen):
48,45 m. ü. NHN für MI 15. (§16 Abs. 2 BauNVO i.V.m. §18 Abs. 1 BauNVO)
- Bauweise (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- §11 (Ergänzung) Offene Bauweise: Im MI 15 wird die maximale Länge der Baukörper auf 26 m festgesetzt. (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- Sonstige Festsetzungen
- §28 (Ergänzung) Werden die Baufelder WA1-3 sowie MI 12 und MI 15 bebaut, bevor die schallschützende Bebauung am Schleiufer entstanden ist, sind Räume mit Schutzanspruch (Schlafzimmer und Kinderzimmer) zur lärmabgewandten Seite (Osten) zu orientieren. Ist eine solche Anordnung nicht möglich, müssen die baulichen Anlagen Lärmschutzmaßnahmen gemäß DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ Abschnitt 5 „Schutz vor Außenlärm“ aufweisen. Für die schutzbedürftigen Räume sind Schallschutzfenster mit Lüfter vorzusehen. Die im Schallschutzgutachten ermittelten Pegelwerte entsprechen nach DIN 4109 dem Lärmpegelbereich III. (§9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
- Einschbarkeit 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.



Landeshauptstadt Magdeburg

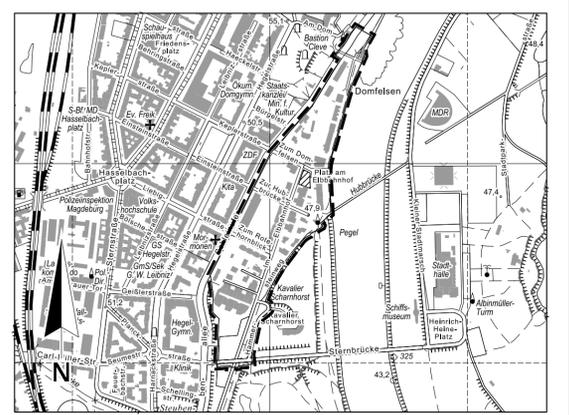
DS0108/21 Anlage 2 Stadtplanungsamt Magdeburg

Satzung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 242-1A

ELBBAHNHOF, in einem Teilbereich

Stand: Juni 2021

Maßstab: 1 : 1000



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

Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000
 Stand des Stadtkartenausguges: 02/2020