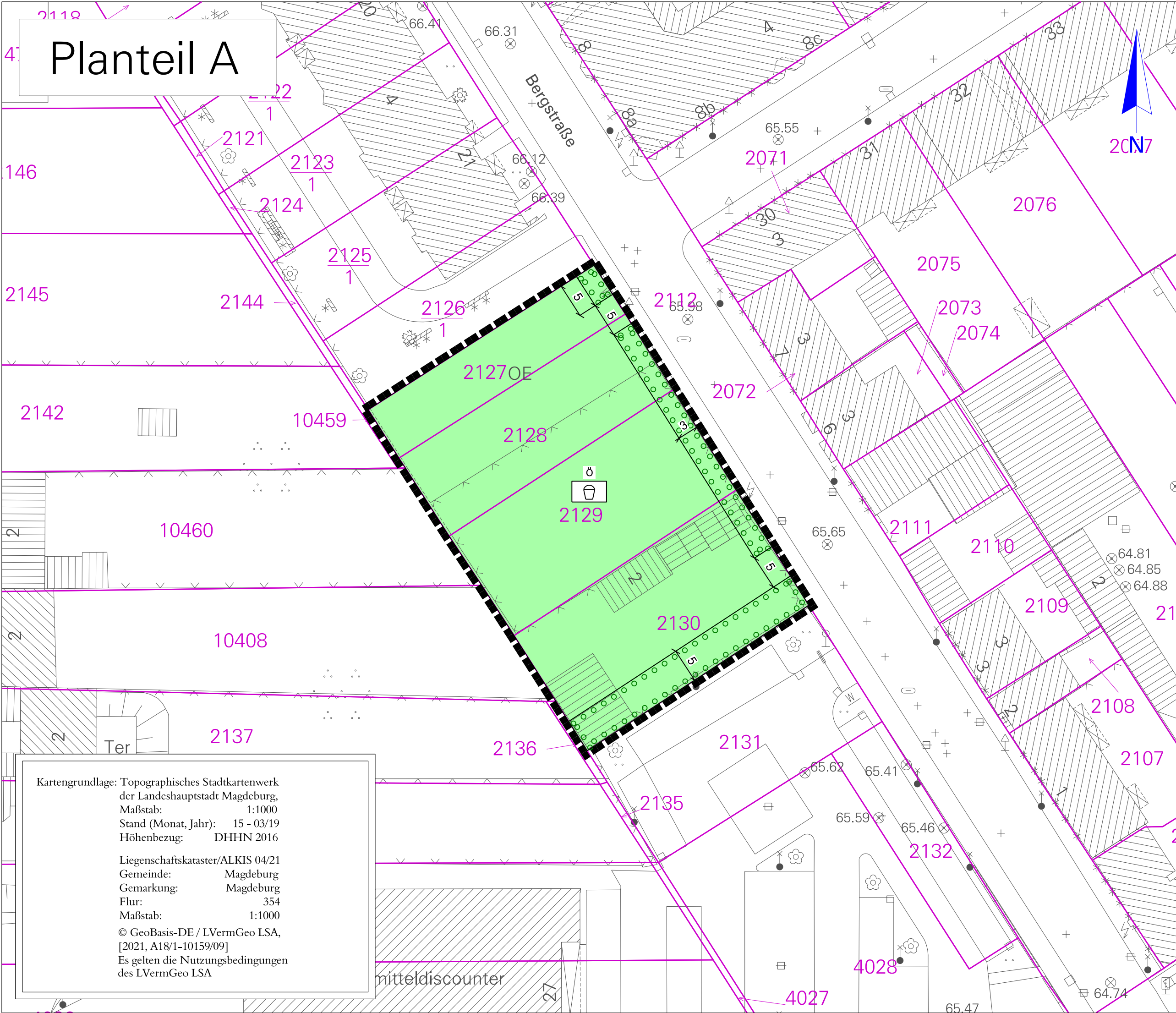




Aufgrund des §10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der zuletzt geänderten Fassung, und §8 Abs. 1 des Kommunalverfassungsgesetzes für das Land Sachsen-Anhalt (KVG LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Juni 2014 (GVBl. Nr. 12, S. 288), in der zuletzt geänderten Fassung, hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg am den einfachen Bebauungsplan Nr. 333-1 „Spielplatz Bergstraße“ bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B), als Satzung beschlossen.		Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.	Verfahren Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat in seiner Sitzung am 16.04.2020 gemäß §§1 Abs. 3, 2 Abs. 1, 3 Abs. 2 sowie 13 BauGB die Aufstellung und die öffentliche Auslegung des Entwurfs des einfachen Bebauungsplans Nr. 333-1 „Spielplatz Bergstraße“ beschlossen. Der Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss wurde am 15.05.2020 über das Amtsblatt Nr. 13 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des einfachen Bebauungsplans Nr. 333-1 und die Begründung haben vom 25.05.2020 bis 24.06.2020 gemäß §3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Magdeburg, den	Siegel	Magdeburg, den	Magdeburg, den
Oberbürgermeister	Siegel	Oberbürgermeister	Siegel
		ÖbVerming. / Fachbereich Vermessungsamt und Baurecht	
Die Mitteilung und Anfrage an die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß §1 Abs. 4 BauGB erfolgt.		Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß §4 Abs. 2 BauGB i. V. m. §4a Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 25.05.2020 parallel zur öffentlichen Auslegung beteiligt und von der Auslegung benachrichtigt worden.	Nach Prüfung, gemäß §3 Abs. 2 BauGB, der abgegebenen Stellungnahmen hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg den einfachen Bebauungsplan Nr. 333-1 in seiner Sitzung am als Satzung gemäß §10 Abs. 1 BauGB beschlossen sowie die Begründung gebilligt.
Magdeburg, den	Siegel	Magdeburg, den	Magdeburg, den
Oberbürgermeister	Siegel	Oberbürgermeister	Siegel
Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß §3 Abs. 1, BauGB erfolgte durch eine BürgerInnenversammlung am 15.07.2020. Von einer Umweltprüfung gemäß §2 Abs. 4 BauGB wird nach §13 Abs. 3 Satz 1 BauGB abgesehen.			
Magdeburg, den	Siegel		
Oberbürgermeister		Oberbürgermeister	Oberbürgermeister
Es wird hiermit beglaubigt, dass dieser Plan mit der Urschrift des einfachen Bebauungsplans Nr. 333-1 übereinstimmt.		Die Satzung des einfachen Bebauungsplans Nr. 333-1 bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B) in der Fassung vom wird hiermit ausgefertigt.	Der Beschluss über die Satzung des einfachen Bebauungsplans Nr. 333-1 ist gemäß §10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden. Der einfache Bebauungsplan Nr. 333-1 „Spielplatz Bergstraße“ ist damit in Kraft getreten.
Magdeburg, den	Siegel	Magdeburg, den	Magdeburg, den
			Siegel
Stadtplanungsamt		Oberbürgermeister	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- 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.			
Magdeburg, den	Siegel		
Stadtplanungsamt			

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

I. Planzeichenfestsetzungen

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

ö

Öffentliche Grünfläche

Spielplatz

2. Grünordnerische Maßnahme

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a u. Abs. 6 BauGB)

3. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Landeshauptstadt Magdeburg

DS0146/21 Anlage 2 Stadtplanungsamt Magdeburg

Satzung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 333-1 SPIELPLATZ BERGSTRASSE

Stand: Juni 2021

Maßstab: 1 : 500

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

Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000
Stand des Stadtkartenausgusses: 06/2021

Planteil B Textliche Festsetzungen, Hinweise und nachrichtliche Übernahmen	
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN §1 Auf der für grünordnerische Maßnahme festgesetzte Fläche sind standort- und klimagerechte Arten zu pflanzen. Pflanzqualität: Sträucher: 3x, 80-100cm Bäume: 3x, StU mind. 16-18cm Die Pflanzung ist dauerhaft zu erhalten, abgängige Gehölze sind in der nächsten Pflanzperiode zu ersetzen. HINWEISE Der vorliegende Bebauungsplan stellt einen einfachen Bebauungsplan gem. § 30 Abs. 3 BauGB dar mit Festsetzungen zur Flächennutzung und deren Zweckbestimmung. Die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich im Übrigen nach § 34 BauGB. Einsehbarkeit Rechtsgrundlagen Die der Planung zugrundeliegenden Gutachten und Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Normen) können bei der Landeshauptstadt Magdeburg, Stadtplanungsamt, An der Steinkuhle 6, 39128 Magdeburg, eingesehen werden. Kampfmittel Das Plangebiet ist als Kampfmittelverdachtsfläche (ehemaliges Bombenabwurfgebiet) registriert. Vor Beginn jeglicher Bauarbeiten und sonstiger erd Eingreifender Maßnahmen sind die Flächen auf Kampfmittel zu untersuchen. Altlasten Sollten bei Bodenuntersuchungen, chemischen Analysen u.a. Hinweisen auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten (Ausbreiten von Fremdstoffen, Auffälligkeiten durch Farbe und/ oder Geruch) festgestellt werden, ist das Umweltamt vor Beginn weiterer Maßnahmen unverzüglich und unaufgefordert zu informieren (Tel.: 540-27115). Treten diese Hinweise während der vorgesehenen Erdarbeiten auf, sind die Arbeiten in dem betroffenen Bereich sofort einzustellen. Artenschutz Um artenschutzrechtliche Verbote auszuschließen, sind vor Beginn der Baumaßnahmen die Gebäude nochmals auf das Vorkommen von Fledermäusen zu untersuchen und gegebenenfalls entsprechende Vermeidungsmaßnahmen (bspw. Bauzeitenregelungen) zu treffen und die Arbeiten bauökologisch zu begleiten.	Schutzstreifen (Leitungsbestand): Bei allen Planungen sind die relevanten Normen anzuwenden, insbesondere die DIN 18920 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ vom 07/2014. Die Schutzstreifenbreite und das Überbauungsverbot vorhandener Anlagen durch Neubauten oder -anpflanzungen aller Art sind einzuhalten. Wenn und soweit hinsichtlich der geplanten Baumstandorte keine konkreten Vorgaben der SWM, der AGM oder Netze Magdeburg bestehen, sind als Mindeststandard die Maßgaben der Merkblätter des DVGW GW 125 und DWA-M 162 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ von 02/2013 einzuhalten. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN Archäologie allgemein Nach § 9 (3) Denkmalschutzgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt besteht eine gesetzliche Meldepflicht im Falle unerwarteter freigelegter archäologischer Funde oder Befunde. Baumschutzsatzung Die Satzung zum Schutz des Baumbestandes als geschützter Landschaftsbestandteil in der Landeshauptstadt Magdeburg besteht, sind als Mindeststandard die Maßgaben der Merkblätter des DVGW GW 125 und DWA-M 162 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ von 02/2013 einzuhalten. Niederschlagswasser Die Entwässerungssatzung der Landeshauptstadt Magdeburg vom 12.12.2005 ist zu beachten. Gem. § 5 Abs. 2 der Entwässerungssatzung ist Niederschlagswasser in geeigneten Fällen auf dem Grundstück zu versickern. Der Grundstückseigentümer hat nach Maßgabe der Abwasserentsorgungsbedingungen (AEB) das Recht, sein Grundstück an die öffentliche 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 Niederschlagswasser dieser Möglichkeit mit nachprüfbaren Unterlagen nachzuweisen.