

Kartengrundlage: Topographisches Stadtkartennetzwerk der Landeshauptstadt Magdeburg, Maßstab: 1:1000, Stand (Monat, Jahr): 11/22, Höhenbezug: DHFH 2016, Liegenschaftskataster/ALKIS 10/22, Gemeinde: Magdeburg, Gemarkung: Magdeburg, Flur: 364, Maßstab: 1:1000, © GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, [2022, A181-10159/09], Es gelten die Nutzungsbedingungen des LVermGeo LSA

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

- I. Planzeichenfestsetzungen**
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)**
 - W Wohnbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)**
 - 0,4 = Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 19 BauNVO)
 - II = Zahl der Vollgeschosse zwingend (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO i. V. m. § 20 BauNVO)
 - II-II+St = Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO i. V. m. § 20 BauNVO)
 - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)**
 - Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
 - nur Hausgruppen zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
 - nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
 - nur Doppelhaus- und Hausgruppen zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
 - Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO)
 - Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
 - Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)**
 - Straßenverkehrsflächen
 - F/R/W Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Fuß-, Rad- und Wirtschaftsweg
 - P Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Privatstraße
 - Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)**
 - Ver- und Entsorgungsfächen: Regenwasserrückhaltung
 - Ver- und Entsorgungsfächen: Trafostation

- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)**
 - O öffentliche Grünflächen
 - P private Grünflächen
 - Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)**
 - Wasserflächen
 - Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)**
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
 - Erhaltung: Bäume
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)
 - Anpflanzung: Bäume
 - Sonstige Planzeichen**
 - Mit Geh- und Fahrrechten zugunsten der Anlieger, mit Geh- und Radfahrrechten zugunsten der Allgemeinheit und Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Leitungsträger zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- II. Nachrichtliche Übernahmen**
- Gewässerrandstreifen, beidseits der Klinke in einer Breite von 10 m, gemessen ab Böschungsoberkante, von jeglicher Bebauung freizuhalten (§ 50 Wassergesetz LSA)

Planteil B Textliche Festsetzungen und Hinweise

Die textlichen Festsetzungen und Hinweise der 2. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 343-1 gelten in gleicher Weise für die 5. Änderung. Der Nachweis der Geschossigkeit erfolgt auf der Grundlage der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt vom 10. September 2013 (zuletzt geändert am 26. Juni 2018).

Textliche Festsetzungen

§ 1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)

(1) Die nach § 4 Abs. 3 BauNVO in einem allgemeinen Wohngebiet ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

(2) Mindestgründstücksgrößen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB):

- Einzelhäuser: 500 m²
- Doppelhäuser: 350 m²
- Reihenhäuser: 300 m²
- Reihemittelhäuser: 200 m²

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

(1) Befestigte Flächen sind mit Materialien auszuführen, die aufgrund des Fugenantells oder der spezifischen Materialeigenschaften einen Versickerungsgrad von mindestens 20 % erreichen.

(2) Auf den öffentlichen und privaten Grünflächen ist eine naturnahe parkartige Bepflanzung mit weiten Wiesenflächen und unregelmäßigen Baum- und Strauchpflanzungen aus überwiegend standortheimischen Arten anzulegen.

(3) Das Regenwasserrückhaltebecken ist naturnah zu gestalten, für dauerhaft und temporär überstaute Flächen zu gleichen Flächenanteilen und mit Böschungsneigungen nicht steiler als 1:5 anzulegen.

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

(1) Auf den nicht bebauten und unbefestigten Grundstücksflächen der Baugrundstücke ist je 100 m² versiegelter Baugrundstücksfläche ein mittelkroniger einheimischer Laubbau anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

(2) Die für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzten Flächen sind zu einem Flächenanteil von 50 % mit heimischen Laubbäumen und Sträuchern zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Für die betroffenen Grundstücke ist § 3 (1) nicht anzuwenden.

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 Fassung, und § 9 Abs. 1 des Kommunalverfassungsgesetzes für das Land Sachsen-Anhalt (KVG LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Juni 2014 (GVBl. Nr. 12, S. 289), in der zuletzt geänderten Fassung, hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 343-1 „Lemsdorf-Klinketal“ im Teilbereich bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B), in der Fassung als Satzung beschlossen.	Die verwendete Planunterlagen 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 10.10.2022 gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 sowie § 13 BauGB die Aufstellung sowie die öffentliche Auslegung des Entwurfs der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 343-1 „Lemsdorf-Klinketal“ im Teilbereich beschlossen. Der Bebauungsplan wird nach § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren aufgestellt. Somit gelten die Vorschriften des § 13 Abs. 2 und Abs. 3 Satz 1 BauGB entsprechend. Der Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 28.10.2022 über das Amtsblatt Nr. 31 ortsüblich bekannt gemacht.
Magdeburg, den	Magdeburg, den	Magdeburg, den
Siegel	Siegel	Siegel
Oberbürgermeisterin	ÖbVerm./g. / Fachbereich Vermessungsamt und Baurecht	Oberbürgermeisterin
Der Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 343-1 und die Begründung haben vom 07.11.2022 bis 06.12.2022 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.	Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen. Von einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird nach § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB abgesehen.	Der Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 343-1 ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Die betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie die betroffene Öffentlichkeit wurden mit Schreiben vom 04.05.2023 zum 2. Entwurf erneut zur Abgabe einer Stellungnahme gem. § 4a Abs. 3 BauGB aufgefordert. Eine erneute öffentliche Auslegung erfolgt nicht.
Magdeburg, den	Magdeburg, den	Magdeburg, den
Siegel	Siegel	Siegel
Oberbürgermeisterin	Oberbürgermeisterin	Oberbürgermeister
Die Mitteilung und Anfrage an die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB erfolgt.	Magdeburg, den	Magdeburg, den
Magdeburg, den	Magdeburg, den	Magdeburg, den
Siegel	Siegel	Siegel
Oberbürgermeisterin	Oberbürgermeisterin	Oberbürgermeister
Nach Prüfung der abgegebenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 343-1 „Lemsdorf-Klinketal“ im Teilbereich in seiner Sitzung am als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen sowie die Begründung gebilligt.	Es wird hiermit beglaubigt, dass dieser Plan mit der Urschrift der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 343-1 „Lemsdorf-Klinketal“ im Teilbereich übereinstimmt.	Die Satzung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 343-1 „Lemsdorf-Klinketal“ im Teilbereich bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B) in der Fassung vom wird hiermit ausgefertigt.
Magdeburg, den	Magdeburg, den	Magdeburg, den
Oberbürgermeisterin	Stadtplanungsamt	Oberbürgermeisterin
Der Beschluss über die Satzung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 343-1 „Lemsdorf-Klinketal“ im Teilbereich ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.	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 Flächennutzungsplans sowie in § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB aufgezeigte Mängel des Abwägungsvorganges nicht geltend gemacht worden.	
Magdeburg, den	Magdeburg, den	
Oberbürgermeisterin	Stadtplanungsamt	

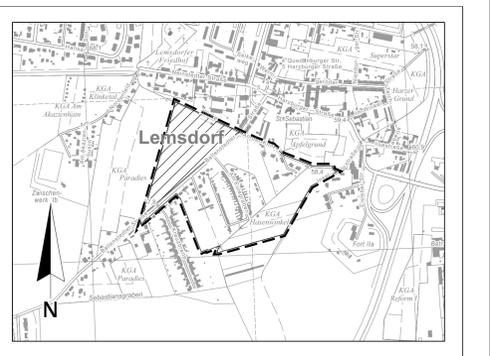
- § 4 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)**
- (1) Auf der festgesetzten Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist die derzeitige Nutzung beizubehalten.
- (2) Die Lindenallee entlang der Ballenstedter Straße ist zu erhalten, bei Bedarf sind abgängige Bäume zu ersetzen.
- § 5 Spielplatz (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)**
- (1) Der Spielplatzbedarf wird Gemäß der „Verfügung für die Kostenbeteiligung von Baulandentwicklern an den Herstellungskosten und Folgekosten für öffentliche Spielplätze“ aktualisiert. Die hieraus errechnete Ablosesumme kommt der Aufwertung des Spielplatzes SP079 an der Wernigeröder Straße zugute, welcher sich im Einzugsbereich des Bebauungsplanes befindet.
- § 6 Bepflanzung der öffentlichen Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
- (1) Entlang der Erschließungsstraßen, sind auf 100 m Straßenlänge mindestens 6 mittelkronige Laubbäume je Baumreihe, in möglichst gleichmäßigen Abständen zu pflanzen und zu unterhalten.
- § 7 Private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
- (1) Auf den festgesetzten privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung Zier-, Nutz- und Obstgarten ist die Errichtung von Gartenlauben und Gartenschuppen sowie von Einfriedungen allgemein zulässig. Die zulässige Grundfläche von Gartenlauben wird auf 24 m² begrenzt.
- § 8 Schallschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**
- (1) In Gebieten mit Überschreitung der Orientierungswerte nach DIN 18005 beiderseits der Ballenstedter Straße und im östlichen Teil des Baugebietes sind bauliche Vorkehrungen als passiver Schallschutz vorzusehen (Gebäudeanordnung, Grundriss- und Fassadengestaltung).
- (2) Die schallschützende Dimensionierung der Umfassungsbauweise hat entsprechend der maßgebliche Außenlärmpegel nach DIN 4109, Abschnitt 5 zu erfolgen.
- (3) Die schutzbedürftigen Räume (Schlaf- und Kinderzimmer) sind zur lärmabgewandten Seite anzuordnen.

Landeshauptstadt Magdeburg

DS0038/23 Anlage 2 Stadtplanungsamt Magdeburg

Satzung der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 343-1
LEMSDORF - KLINKETAL, im Teilbereich
Stand: Juni 2023

Maßstab 1 : 1 000



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

Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000
Stand des Stadtkartenausgusses: 02/2023