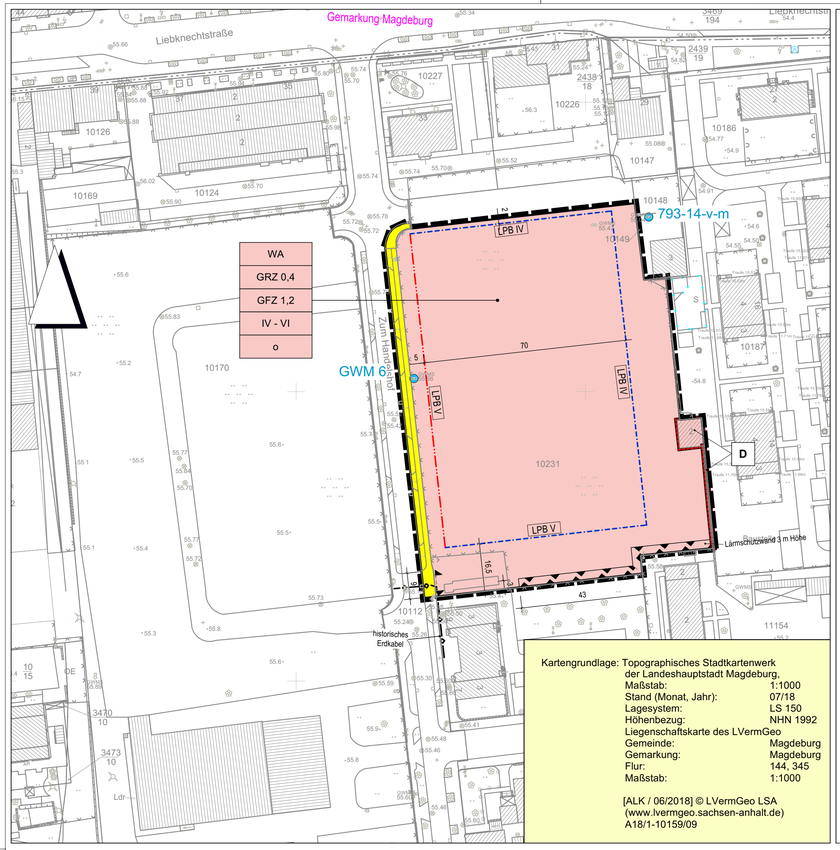


Kartengrundlage: Topographisches Stadtkartenwerk der Landeshauptstadt Magdeburg,
Maßstab: 1:1000
Stand (Monat, Jahr): 07/18
Lagesystem: LS 150
Höhenbezug: NHN 1992
Liegenschaftskarte des LVermGeo
Gemeinde: Magdeburg
Gemarkung: Magdeburg
Flur: 144, 345
Maßstab: 1:1000

[ALK / 06/2018] © LVermGeo LSA
(www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de)
A18/1-10159/09

PLANTEIL A

PLANZEICHENERKLÄRUNG

(nach § 2 Abs. 4 und 5, 2. Halbsatz PlanzV90)

I. Planzeichenfestsetzung

01 ART DER BAULICHEN NUTZUNG
§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB

Allgemeine Wohngebiete (WA)
gem. § 4 BauNVO i.V.m. § 1 der textlichen Festsetzungen

02 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG
§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB

GFZ Geschoßflächenzahl als Höchstmaß
GRZ Grundflächenzahl als Höchstmaß
IV-VI Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß

03 BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB

o offene Bauweise
Baugrenze
Baulinie

06 VERKEHRSFLÄCHEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

öffentliche Straßenverkehrsflächen
Ein- und Ausfahrtbereich

14 STADTERHALTUNG UND DENKMALSCHUTZ
§ 9 Abs. 6. § 172 Abs. 1 BAUGB

D Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

15 SONSTIGE PLANZEICHEN

räumlicher Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung
private Lärmschutzwand (Höhe 3 m)
LPB IV Lärmpegelbereiche i.V.m. § 6 (1) der textl. Festsetzungen
GWMS/GWM Grundwassermessstellen (informelle Darstellung)

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 die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 223-1 „Schlachthof" im Teilbereich, bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B), in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Magdeburg, den

Siegel

Oberbürgermeisterin

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.

Magdeburg, den

Siegel

ÖbVermIng. / Fachbereich Vermessungsamt
und Baurecht

Verfahren
Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat in seiner Sitzung am 12.10.2015 gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 sowie § 13a BauGB die Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 223-1 „Schlachthof" beschlossen.

Der Bebauungsplan wird nach § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Gemäß § 13a Abs. 2 gelten die Vorschriften nach § 13 Abs. 2 und Abs. 3 Satz 1 BauGB entsprechend. Der Aufstellungs-beschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 06.11.2015 über das Amtsblatt Nr. 32 ortsüblich bekannt gemacht.

Magdeburg, den

Siegel

Oberbürgermeisterin

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist durch 14-tägige Offenlegung der Planungsabsichten und durch eine Bürger*innenver-sammlung am 05.07.2018 erfolgt.

Magdeburg, den

Siegel

Oberbürgermeisterin

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

Magdeburg, den

Siegel

Oberbürgermeisterin

Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 wurde von der frühzeitigen Unterrichtung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

Magdeburg, den

Siegel

Oberbürgermeisterin

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 17.04.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Von einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird nach § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB abgesehen.

Magdeburg, den

Siegel

Oberbürgermeisterin

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat in seiner Sitzung am 20.09.2018 dem Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 223-1 und der Begründung zugestimmt und öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 12.10.2018 über das Amtsblatt Nr. 25 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 223-1 und die Begründung haben vom 22.10.2018 bis 23.11.2018 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Magdeburg, den

Siegel

Oberbürgermeisterin

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4a Abs. 2 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 22.10.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB von der Auslegung benachrichtigt worden.

Magdeburg, den

Siegel

Oberbürgermeisterin

Der Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 223-1 ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat in seiner Sitzung am 17.10.2019 dem 2. Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 223-1 und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Magdeburg, den

Siegel

Oberbürgermeisterin

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 20.12.2019 über das Amtsblatt Nr. 29 ortsüblich bekannt gemacht.

Der 2. Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 223-1 und die Begründung haben vom 08.01.2020 bis 07.02.2020 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Magdeburg, den

Siegel

Oberbürgermeisterin

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4a Abs. 2 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 09.01.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme zum 2. Entwurf aufgefordert sowie gemäß § 3 Abs. 2 BauGB von der Auslegung benachrichtigt worden.

Magdeburg, den

Siegel

Oberbürgermeisterin

Der 2. Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 223-1 ist erneut geändert worden. Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat in seiner Sitzung am 20.04.2023 dem 3. Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 223-1 und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 12.05.2023 über das Amtsblatt Nr. 11 ortsüblich bekannt gemacht.

Der 3. Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 223-1 und die Begründung haben vom 22.05.2023 bis 21.06.2023 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Magdeburg, den

Siegel

Oberbürgermeisterin

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4a Abs. 2 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 25.05.2023 erneut zur Abgabe einer Stellungnahme zum 3. Entwurf aufgefordert sowie gemäß § 3 Abs. 2 BauGB von der Auslegung benachrichtigt worden.

Magdeburg, den

Siegel

Oberbürgermeisterin

Nach Prüfung, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, der abgegebenen Stellungnahmen hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 223-1 in seiner Sitzung am als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen sowie die Begründung gebilligt.

Magdeburg, den

Siegel

Oberbürgermeisterin

Es wird hiermit beglaubigt, dass dieser Plan mit der Urschrift der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 223-1 „Schlachthof" im Teilbereich übereinstimmt.

Magdeburg, den

Siegel

Stadtplanungsamt

Die Satzung über die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 223-1 „Schlachthof" im Teilbereich bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B) in der Fassung vom

wird hiermit ausgefertigt.

Magdeburg, den

Siegel

Oberbürgermeisterin

Der Beschluss der Satzung der 5. Änderung des Bebauungsplanes 223-1 „Schlachthof" im Teilbereich ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 223-1 „Schlachthof" im Teilbereich ist damit in Kraft getreten.

Magdeburg, den

Siegel

Oberbürgermeisterin

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 Form-vorschriften, 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

PLANTEIL B

1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN gemäß § 9 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB; § 4 BauNVO)

§ 1 (1) Die Zulässigkeit von Vorhaben im festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet (WA) bestimmt sich nach § 4 BauNVO. Gemäß § 1 (6) Nr.1 BauNVO werden die Ausnahmen gemäß § 4 (3) Nr. 2 (sonstige nicht störende Gewerbebetriebe), 4 (Gartenbaubetriebe) und 5 (Tankstellen) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

§ 1 (2) Zur Sicherstellung der Versorgung mit Elektrizität ist auf Anforderung des Netzbetreibers ein Standort für eine Transformatorenstation bereitzustellen, bevorzugt nahe der Straße „Zum Handelshof". Zur Sicherstellung der Wertstoffentsorgung ist ebenfalls an der Straße „Zum Handelshof" ein Stellplatz vorzusehen.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB; §§ 16 – 19 BauNVO)

§ 2 (1) Die zulässige Grundfläche, festgesetzt als GRZ, beträgt im Allgemeinen Wohngebiet (WA) 0,4. Die nach § 19 (4) Satz 2 BauNVO zulässige Überschreitungsmöglichkeit der festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) ist nicht ausgeschlossen.

§ 2 (2) Die Zahl der zulässigen Vollgeschosse im allgemeinen Wohngebiete WA beträgt mindestens 4 und maximal 6.

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)

§ 3 (1) Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) ist eine offene Bauweise gemäß § 22 (2) BauNVO für Geschosse oberhalb der Erdoberfläche festgesetzt.

§ 3 (2) Im Allgemeinen Wohngebiet WA sind die überbaubaren Grundstücksflächen bis auf die festgesetzte Baulinie entlang der öffentlichen Straße „Zum Handelshof" durch Baugrenzen gemäß § 23 (3) BauNVO festgesetzt. Ausnahmsweise kann von der festgesetzten Baulinie abgewichen werden, wenn der Straßenraum der öffentlichen Straße „Zum Handelshof" durch eine dazu parallel verlaufende, doppelreihige Baumreihe gefasst wird. Der Pflanzabstand der Bäume untereinander hat 8 bis 10 m zu betragen. Die Festlegung der konkreten Baumart sowie Pflanzqualität erfolgt im städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 BauGB.

§ 3 (3) Die Baugrenzen dürfen oberhalb des Erdgeschosses durch Bauteile (Erker, Balkone, Loggien) geringfügig überschritten werden. Geringfügigkeit ist gegeben, wenn die Überschreitung nicht mehr als 1,50 m Tiefe besitzt und nicht mehr als 20 % der gesamten Fassadenlänge beträgt.

4. Grünordnerische und landschaftspflegerische Festsetzungen (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)

§ 4 (1) Innerhalb der Grundstücksflächen des festgesetzten Allgemeinen Wohngebiets WA ist je angefangener 500 m² in Anspruch genommener Fläche, die nach § 19 (2) und (4) BauNVO entsprechend der getroffenen GRZ-Festsetzung von baulichen Anlagen überdeckt werden darf, ein großkroniger standortgerechter Laubbaum oder zwei standortgerechte Laubsträucher anzupflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

§ 4 (2) Die nicht durch Gebäude und bauliche Anlagen in Anspruch genommenen Grundstücksflächen sind als gestaltete Grünflächen anzulegen, dauerhaft gärtnerisch zu pflegen und zu erhalten. Steingärten / Steinbeete sind nicht zulässig.

§ 4 (3) Entlang der Straße „Zum Handelshof" sind innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche auf 100 m Straßenlänge mindestens 7 großkronige Laubbäume zu pflanzen.

§ 4 (4) Die neu anzupflanzenden Gehölze sind fachgerecht zu pflegen, zu unterhalten und bei Abgang durch standortgerechte Arten zu ersetzen. Die Pflanzstandorte können den örtlichen Erfordernissen angepasst werden. Zur Verwendung kommende Pflanzen und Materialien müssen den jeweiligen Qualitätsnormen entsprechen und fachgerecht gepflanzt werden. Für alle festgesetzten Baumpflanzungen ist Baumschulware zu verwenden. Während der ersten 3 Jahre nach der Neuanpflanzung ist eine Auswuchspflege, ggf. mit Erziehungs- und Pflegeschnitt vorzunehmen. Mindestanforderung an die zu pflanzende Qualität ist:

großkronige Laubbäume:
Stammumfang 18-20 cm, Hochstamm, 3 x verpfl., Baumscheibe mind. 8 m²

klein- u. mittelkronige Laubbäume:
Stammumfang 16-18 cm, Hochstamm, 3 x verpfl., Baumscheibe mind. 8 m²

Laubholzheister:
mind. 200 cm Höhe

Sträucher:
3 x verpfl. ohne Ballen, 60 – 100 cm Höhe, mind. 4 Triebe

5. Immissionsschutzrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

§ 5 (1) Innerhalb der auf der Planzeichnung umgrenzten Fläche für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB ist eine 3 m hohe Lärmschutzwand zu errichten.

§ 5 (2) Bei der konkreten Objektplanung einzelner Gebäude sind zum Schutz gegenüber Außenlärm die erforderlichen gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße der Außenbauteile auf Grundlage der in der 4. und 5. Änderung zum B-Plan 223-1 ausgewiesenen maßgeblichen Außenlärmpegel nach DIN 4109-2 mit dem Korrekturwert K_{AL} zu korrigieren und deren Einhaltung rechnerisch nachzuweisen. Zu berücksichtigen sind auch zusätzliche Lüftungseinrichtungen und Rolladenkästen.
Die durch das Schalltechnische Gutachten ermittelten maßgeblichen Außenlärmpegel für die einzelnen Lärmarten sind zu den resultierenden Außenlärmpegel zusammengefasst und den Lärmpegelbereichen der DIN 4109 zugeordnet.

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel (in dB (A)	Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel (in dB (A)
LPB I	bis 55	LPB V	71 bis 75
LPB II	56 bis 60	LPB VI	76 bis 80
LPB III	61 bis 65	LPB VII	>80
LPB IV	66 bis 70		

§ 5 (3) Die Gebäudegrundrisse im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind in der Weise zu zonieren, dass lärmempfindliche Räume (z.B. Gäste- und Kinderzimmer, Schlafräume) vorzugsweise zur lärmabgewandten Seite angeordnet werden. Die Anordnung von Freisitzen/Balkonen hat analog an den geschützten Gebäudeseiten zu erfolgen.

§ 5 (4) Die erforderliche Schalldämmung der Bauteile im Allgemeinen Wohngebiet (WA) ist in Abhängigkeit vom maßgebenden Außenlärmpegel im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens DIN 4109 nachzuweisen.

§ 5 (5) Der passive Schallschutz im Allgemeinen Wohngebiet (WA) bedingt ein Geschlossenhalten von Fenstern und Türen. Eine ausreichende Belüftung/Luftzirkulation der schutzbedürftigen Räume kann somit nur mit technischen Maßnahmen, z.B. schallgedämmter Luftdurchlasselemente (Schalldämmlüfter) erfolgen.

2. Vermerke und Hinweise

1. Altlasten
Die Flächen im Plangebiet liegen in einem Bereich einer Belastung des Grundwassers mit umweltgefährdeten Stoffen.
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.

2. Archäologische Bodenfunde
Der Beginn von Erdarbeiten ist rechtzeitig vorher dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt sowie der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen (§ 14 (2) DenkmSchG LSA). Auf die Option zur Dokumentationspflicht gemäß § 14 (9) wird hingewiesen.
Nach § 9 (3) des Denkmalschutzgesetzes von Sachsen-Anhalt sind Bodenfunde mit den Merkmalen eines Kulturdenkmales durch den Finder, Verfügungsberechtigten oder den Leiter der Arbeiten unverzüglich gegenüber der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen und bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen.

3. 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.

4. Belange des Natur- und des Artenschutzes
Umweltschadensgesetz und Artenschutzrecht sind zu beachten (§§ 19, 39, 44 und 45 BNatSchG i.V.m. Umweltschadensgesetz vom 10.05. 2007, BGBl. Teil I S. 666). Sollten sich bei der Realisierung des Bebauungsplanes Verdachtsmomente für das Vorliegen bisher nicht bekannter, artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 Abs.1 BNatSchG ergeben, so sind diese gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) im Rahmen der Mitwirkungspflicht sofort der Naturschutzbehörde der Landeshauptstadt Magdeburg anzuzeigen.

5. 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.

6. Immissionsschutz
Die Ergebnisse der Schalltechnischen Gutachten (Bericht-Nr.: 02017-P-I vom 14.08.2017), der 1. Ergänzung (Bericht-Nr.: 02617-P-I vom 20.09.2017) sowie der 2. Ergänzung (Bericht-Nr.: 00218-P-I vom 27.01.2018) (Verfasser: Dipl.-Ing. Dipl. Mus. Hagen Rosenheinrich, Büro Akustik und Schallschutz Rosenheinrich - ASR; Weimar-Leipzig) ist bei der weiteren Umsetzung des Bebauungsplanes zu berücksichtigen. Die Gutachten liegen der Begründung als Anlage 1 bei).

7. Kampfmittel / Munitionsfunde
Das gesamte Plangebiet ist als Bombenabwurfgebiet eingestuft. Der Fund von Kampfmitteln jeglicher Art kann deshalb nicht ausgeschlossen werden. Zuständig für die Aufgaben nach der Gefahrenabwehrverordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (KampfM-GAVO) vom 27.04.2005 (GVBl. LSA S. 240) sind gemäß § 8 Nr. 1 und 2 KampfM-GAVO das Ordnungsamt der Landeshauptstadt Magdeburg sowie die Polizeidirektion Magdeburg, Abt. Gefahrenabwehr. 6 Wochen vor Beginn jeglicher Bauarbeiten und sonstiger erdeingreifender Maßnahmen und 8 Wochen vor Verbauarbeiten muss Kontakt mit der Polizeidirektion Magdeburg, Gefahrenabwehr aufgenommen werden.
Sollten bei Bauarbeiten Kampfmittel aufgefunden werden oder besteht ein hinreichender Verdacht, ist umgehend das Ordnungsamt oder die nächstgelegene Polizeidienststelle zu informieren.

8. Niederschlagswasser
Die Entwässerungssatzung der Landeshauptstadt Magdeburg vom 12.12.2005 ist zu beachten.
Die ordnungsgemäße Beseitigung des Niederschlagswassers obliegt den jeweiligen Grundstückseigentümern (§§ 56 Satz 2 WHG, 79 b Abs. 1 WG LSA). Dabei ist das anfallende Niederschlagswasser entsprechend der Maßgaben der §§ 55 Abs. 2 WHG, 79 Abs. 4 WG LSA grundsätzlich auf dem Grundstück zu speichern, zu versickern, zu verdunsten oder zur Bewässerung zu nutzen. Die konkreten Maßgaben für die Entwässerung der einzelnen Grundstücke ergeben sich aus der jeweiligen grundstücksbezogenen Zustimmung zur Entwässerung, die von der Abwassergesellschaft Magdeburg mbH (AGM) auf der Grundlage der Entwässerungssatzung der Landeshauptstadt Magdeburg vom 12.12.2005 und der Abwasserentsorgungsbedingungen der AGM erteilt wird.

9. Pflanzenliste

großkronige Laubbäume:
Hainbuche (Carpinus betulus)
Traubeneiche (Quercus petraea)
Stieleiche (Quercus robur)
Winter-Linde (Tilia cordata)
Bergahorn (Acer pseudoplatanus)

klein- bis mittelkronige Laubbäume:
Feldahorn (Acer campestre)
Vogelkirsche (Prunus avium)
Wildbirne (Pyrus pyraster)
Salweide (Salix caprea)
Grauweide (Salix cinerea)
Elsbeere (Sorbus torminalis)
Kornelkirsche (Cornus mas)

Laubsträucher:
Hartriegel (Cornus sanguinea)
Hasel (Corylus avellana)
Weißdorn (Crataegus monogyna)
Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)
Schlehe (Prunus spinosa)
Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus)
Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)
Hundsrose (Rosa canina)
Gemeiner Liguster (Ligustrum vulgare)
Wasserschneeball (Viburnum opulus)

10. Grundwassermessstellen

Die im 4. Änderungsbereich vorhandenen Grundwassermessstellen (GWMS) 793-12-v-m, 793-13-v-m und GWM 8 und die im 5. Änderungsbereich vorhandenen GWMS 793-14-v-m und GWM 6 (s. Lageplan) sind als Überwachungseinrichtung i. S. § 4 Abs. 1 Ausführungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt zum Bundes-Bodenschutzgesetz (BodSchAG LSA) vom 2.April 2002 in der derzeit geltenden Fassung für weitere Untersuchungen des Grundwassers funktionstüchtig und zugänglich zu erhalten und im Rahmen von Bauarbeiten vor Beschädigungen zu sichern. Werden die GWMS i. R. von Baumaßnahmen beschädigt oder äußerlich verändert, sind sie zu reparieren oder zu ersetzen, auf Funktionstüchtigkeit zu prüfen und ggf. neu nach Lage und Höhe einzumessen. Eine notwendige Verlegung ist mit der unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen.

Landeshauptstadt Magdeburg

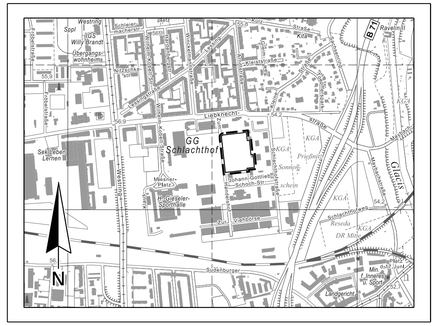
DS0455/23

Stadtplanungsamt Magdeburg

Satzung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 223-1

SCHLACHTHOF im Teilbereich

Stand: September 2023



Planverfasser:
Landeshauptstadt Magdeburg
Stadtplanungsamt
An der Steinkuhle 6
39128 Magdeburg

50 0 100 200 300 400

Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000
Stand des Stadtkartenauszuges: 04/2019