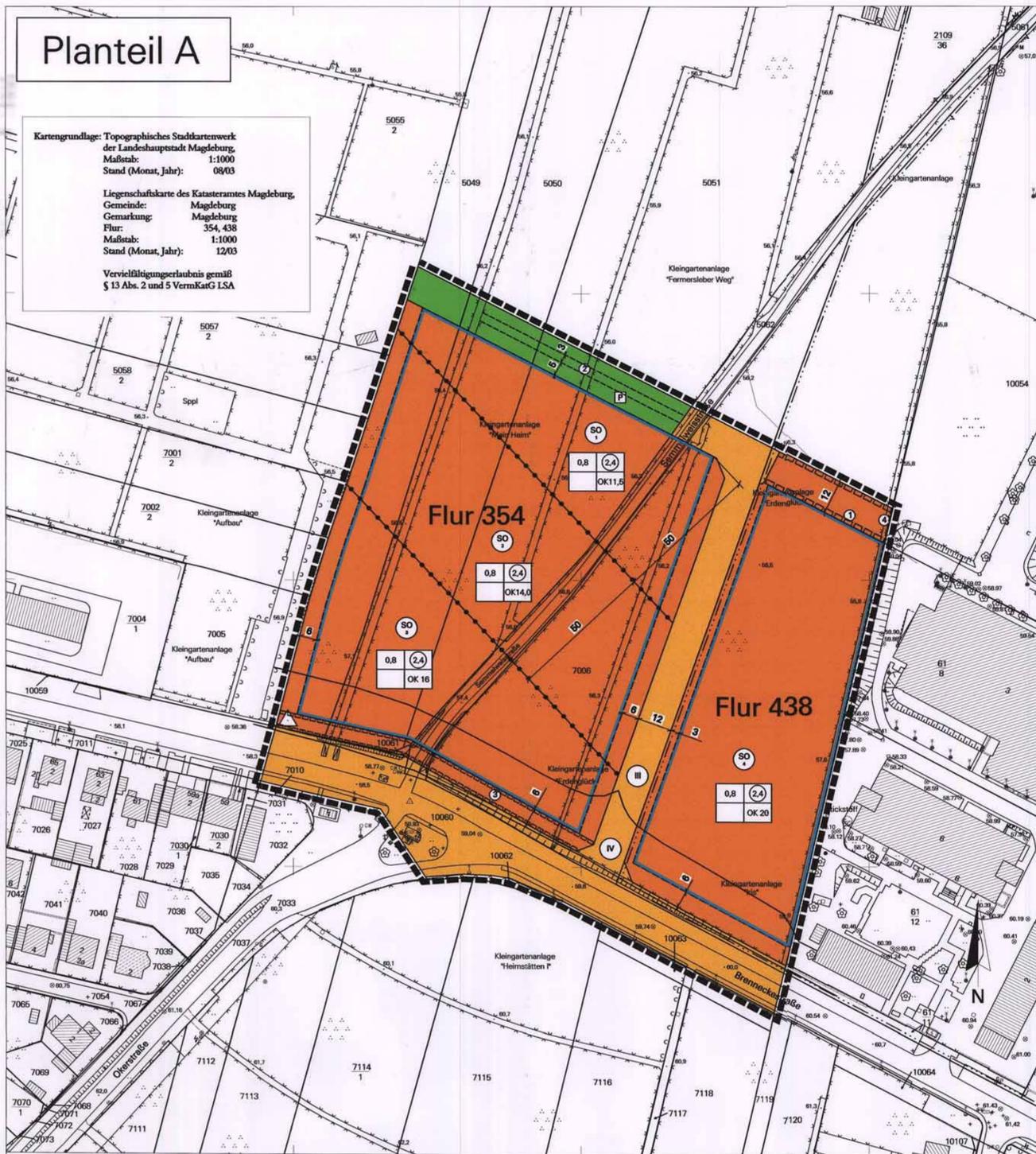


# Planteil A

**Kartengrundlage:** Topographisches Stadtkartenwerk der Landeshauptstadt Magdeburg, Maßstab: 1:1000, Stand (Monat, Jahr): 06/03

**Liegenschaftskarte des Katasteramtes Magdeburg:** Gemeinde: Magdeburg, Gemarkung: Magdeburg, Flur: 354, 438, Maßstab: 1:1000, Stand (Monat, Jahr): 12/03

**Vervielfältigungserlaubnis gemäß § 13 Abs. 2 und 5 VermKatG LSA**



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

### I. Planzeichenfestsetzungen

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

**SO** Sondergebiet Wissenschaft und Forschung (§ 11 BauNVO)

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

**0,8 (2,4) OK 20**  
 0,8 = Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 19 BauNVO)  
 2,4 = Geschosflächenzahl als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 20 BauNVO)  
 OK 20 = zulässige Oberkante von Gebäuden über der nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche als Höchstmaß (§ 16 Abs. 3 Nr. 1 i.V.m. § 18 BauNVO)

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

**—** Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

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

**■** Straßenverkehrsfläche  
**—** Straßenbegrenzungslinie

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

**P** Private Grünflächen

6. Sonstige Planzeichen

**—** Mit Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit, Fahrrecht zugunsten der Anlieger und Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)  
**—** Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)  
**—** Mit Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)  
**—** Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)  
**—** Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

II. Nachrichtliche Übernahmen

**△** TP 3835-13.01, Lagefestpunkt des Deutschen Hauptdreiecksnetzes  
**—** Umgrenzung der gemäß DIN 4109 ermittelten Lärmpegelbereiche, die einen maßgeblichen Außenlärmpegel in den SO 1-4 von 55 dB(A) (dem Allgemeinen Wohngebiet gleichgesetzt) für den Beurteilungspegel gemäß DIN 18005 Teil 1 überschreiten (LPG III: 61-65 dB(A), LPG IV: 66-70 dB(A))

## Planteil B / Textliche Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung

§ 1 In dem Sondergebiet Wissenschaft und Forschung sind alle Vorhaben auf dem Gebiet der Forschung und deren Anwendung zulässig. (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

§ 2 Durch die Planung entsteht ein Ausgleichsdefizit in Höhe von 7696 Wertpunkten. Dieses Defizit wird durch folgende planexterne Maßnahmen ausgeglichen:

- In Höhe von 589 Wertpunkten erfolgt der Ausgleich durch das planexterne Defizit durch anteilige Umsetzung der Wegerandbepflanzung Dreibrückenstraße auf den Flurstücken 399/29, 400/29 und 139/29 der Flur 334.
- In Höhe von 0,8 1.270 Wertpunkten erfolgt der Ausgleich durch anteilige Umsetzung der Wegerandbepflanzung des Feldweges östlich der Agrarstraße auf den Flurstück 1420/45 der Flur 505.
- In Höhe von 744 Wertpunkten erfolgt der Ausgleich durch die Anlage einer Gehölz-pflanzung auf den Flurstück 26/14 der Flur 608 (Jugendtreff Alt Benneckebeck).
- In Höhe von 3.251 Wertpunkten erfolgt der Ausgleich des planexternen Defizits durch die anteilige Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen auf der Pflanzfläche 'Salbter See' auf den Flurstücken 1020-1024, 3001, 3003-3006, 3008, 3009, 3011 - 3015, 3020 - 3023, 3027, 3028, 3031, 3033-3035, 3037, 3038 - 3042 und 5030 der Flur 466. Die Ausgleichsmaßnahmen umfassen die Unterbindung der Kfz-Zufahrt auf die Ausgleichsfläche durch das Ziehen von Gräben und Aufwällungen, den Rückbau des am Salbter See I verlaufenden Schotter- und Kiesweges auf eine Breite von 3 Meter, die Pflanzung einer Sanddornhecke entlang des Kiesweges auf eine Breite von 3 Meter, die Pflanzung einer Sanddornhecke entlang des vorgeplanten Kiesweges, die Aufwärtung der jetzigen Sukzessionsfläche westlich des Salbter See I zum Magerschen durch zweimal jährliche Mahd und Ausbaggerung der bei Niedrigwasser verlandeten Insel im Salbter See I.

§ 3 In Höhe des restlichen Defizits von 1.741 Wertpunkten erfolgt der Ausgleich durch die Pflanzung von heimischen Gehölzen auf dem Flurstück 2034 der Flur 476 an der Ottwiler Straße.

§ 4 Die nicht überbauten Grundstücksflächen in den Sondergebieten sind zu begrünen und mit heimischen Laubbäumen und Sträuchern zu bepflanzen und gärtnerisch zu gestalten. Je 50 m<sup>2</sup> sind mindestens ein großkroniger Laubbaum (Pflanzqualität Hochstamm 3 x verpflanzt, Stammumfang 16-18 cm) und 20 heimische Sträucher anzupflanzen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

§ 5 Stellplatzanlagen sind zu bepflanzen. Je 5 Stellplätze ist mindestens ein großkroniger Laubbaum in eine mindestens 10 m<sup>2</sup> große und mindestens 2m breite Vegetationsfläche zu pflanzen. Je 10 m<sup>2</sup> Vegetationsfläche sind ein Laubbaum und mindestens 5 Sträucher oder vollflächig Bodendecker anzupflanzen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Bepflanzung der öffentlichen Verkehrsflächen

§ 5 Im Verkehrsraum der Erschließungsstraße sind beidseitig heimische großkronige Laubbäume anzupflanzen und auf Dauer zu unterhalten. Dabei sind auf 100 m Straßenlänge mindestens 7 Bäume in möglichst gleichmäßigen Abständen anzuordnen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Bepflanzung der privaten Grundstücksflächen

§ 6 Die private Grünfläche ist zu begrünen und mit heimischen Laubbäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Dabei ist an der Nordseite auf 4 m Breite eine geschlossene freiwachsende Hecke (je 50 m<sup>2</sup> 20 Sträucher) anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. In einem 5 m breiten Bereich an der Südseite der privaten Grünfläche ist eine regelmäßige Baumreihe aus großkronigen Laubbäumen (Pflanzqualität Hochstamm 3 x verpflanzt, Stammumfang 16-18 cm) anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Auf 100 m Länge sind mindestens 7 Bäume zu pflanzen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

§ 7 Zufahrten und Wege der Grundstücke in den Sondergebieten sind in wasser- und luftdurchlässiger Bauweise herzustellen (Pflaster mit mind. 25 % Fugenanteil, Rasengittersteine, Schotterrasen o.ä.). Die Fugen sind mit einer Regelsaatgutmischung anzubereiten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB in Verbindung mit § 151 Abs. 3 WG LSA)

Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinflüssen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

§ 8 In Gebieten mit Überschreitungen der Lärm-Orientierungswerte nach DIN 18005 sind Vorkehrungen für Neubauten im Sinne eines passiven Schallschutzes (Grundrissgestaltung und/oder bauliche Maßnahmen an den Fassaden) zu treffen.

§ 9 In den Sondergebieten SO sind gemäß § 1 (4) BauNVO immissionswirksame flächenbezogene Schalleistungspegel pro m<sup>2</sup> in dB(A) als Höchstgrenze festgesetzt. Diese betragen 55 dB(A) je m<sup>2</sup> für den Tag und 40 dB(A) je m<sup>2</sup> für die Nacht.

§ 10 Die Bemessung des passiven Schallschutzes an der Fassade hat nach Abschnitt 5 der DIN 4109 zu erfolgen, wobei von der in Anlage 4 des Lärmgutachtens ECO 0330366 dokumentierten Verteilung der Lärmpegelbereiche auszugehen ist.

§ 11 Ausnahmen sind zulässig, wenn im konkreten Einzelfall die Unterschreitung der Orientierungswerte vor den Fassaden schutzwürdiger Nutzungen durch die besonderen baulichen Verhältnisse (Abschirmungen durch vorgelagerte Bauten oder das Gebäude selbst u.ä.) nachgewiesen wird.

Hinweise

In der Semmelweisstraße befinden sich die Gashochdruckleitungen Nr. 8 DN 300 und Nr. 102.01 DN 300 PN 25. Bei Inanspruchnahme des Baufeldes muss diese durch den Vorhabenträger kostenpflichtig in die Planstraße unverletzt werden.

Im Plangebiet kommt es zu Überschreitungen der Orientierungswerte nach DIN 18005 durch Verkehrslärmimmissionen. Die Überschreitungen sind in Anlage 1 des Lärmgutachtens ECO 0330366 vom 26.11.2003 dokumentiert. Das Gutachten kann im Stadtplanungsamt der Landeshauptstadt Magdeburg eingesehen werden.

Die SO-Gebiete 1 bis 3 liegen in dem südwestlichen An- und Abflusssektor des Hubschrauber-sonderlandeplatzes der Medizinischen Fakultät der Otto-von-Guericke Universität Magdeburg. Die festgesetzten Höhenbegrenzungen sind daher zwingend einzuhalten.

Die Satzung zum Schutz des Baumbestandes, der Großsträucher und Klettergehölze als geschützter Landschaftsbestandteil in der Landeshauptstadt Magdeburg - Baumschutzsatzung vom 29.07.1993 ist zu beachten.

Die Stadt Magdeburg wurde während des 2. Weltkrieges mehrfach bombardiert. Bei der Durchführung von Tiefbaumaßnahmen muss daher mit dem Auffinden von Blindgängern gerechnet werden. Vor Beginn jeglicher Baumaßnahmen ist eine Kampfmittelerkundung bzw. bei Erforderlichkeit eine Kampfmittelbeseitigung durchzuführen.

Aufgrund des § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), in der zuletzt geänderten Fassung, und § 6 Abs. 1 Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt vom 05. Oktober 1993 (GVBl. S. 568), in der zuletzt geänderten Fassung, hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg am 04.05.2006 den Bebauungsplan Nr. 407-3 "Wissenschaftszentrum Brenneckestraße" bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B), als Satzung beschlossen.

Magdeburg, den 10.05.2006

*[Signature]*  
Oberbürgermeister

*[Stempel]*

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

Die Übereinstimmung der vorgelegten Planunterlagen mit dem im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücken (Grenzen und Bezeichnungen) wird bestätigt.

Magdeburg, den 09.05.2006

*[Signature]*  
i.A. *[Signature]*  
Obvermessung / Fachdienst Geodienste

*[Stempel]*

Verfahren Gemäß § 244 Abs. 2 Satz 1 BauGB wird das Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 407-3 nach der seit dem 14.03.1999 bis zum 20.07.2004 geltenden Fassung des BauGB abgeschlossen.

Magdeburg, den 10.05.2006

*[Signature]*  
Bürgermeister

*[Stempel]*

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 08.12.2003 gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 407-3 "Wissenschaftszentrum Brenneckestraße" beschlossen.

Magdeburg, den 10.05.2006

*[Signature]*  
Bürgermeister

*[Stempel]*

Die frühzeitigen Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 09.12.2003 durchgeführt worden.

Magdeburg, den 10.05.2006

*[Signature]*  
Bürgermeister

*[Stempel]*

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB mit Schreiben vom 25.09.2003 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Magdeburg, den 10.05.2006

*[Signature]*  
Bürgermeister

*[Stempel]*

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 08.12.2003 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 407-3 und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung nach § 1a Abs. 2 Nr. 3 BauGB wird nicht durchgeführt.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 13.01.2004 ortsüblich bekannt gemacht.

Magdeburg, den 10.05.2006

*[Signature]*  
Bürgermeister

*[Stempel]*

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 407-3 und der Begründung haben vom 23.01.2004 bis 23.02.2004 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Die Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 15.01.2004 über die öffentliche Auslegung benachrichtigt worden.

Magdeburg, den 10.05.2006

*[Signature]*  
Bürgermeister

*[Stempel]*

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 407-3 ist nach der öffentlichen Auslegung dreimal vereinfacht geändert worden.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 04.05.2006 dem erstmals vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt.

Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 3 i.V.m. § 13 Nr. 2 und § 4 Abs. 4 i.V.m. § 13 Nr. 3 BauGB wurde mit Schreiben vom 02.12.2005 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Magdeburg, den 10.05.2006

*[Signature]*  
Bürgermeister

*[Stempel]*

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 04.05.2006 dem zweiten und dritten vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt.

Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 3 i.V.m. § 13 Nr. 2 und § 4 Abs. 4 i.V.m. § 13 Nr. 3 BauGB wurde mit Schreiben vom 27.01.2006 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Magdeburg, den 10.05.2006

*[Signature]*  
Bürgermeister

*[Stempel]*

Nach Prüfung, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, der vorgebrachten Anregungen hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg auf seiner Sitzung am 04.05.2006 den Bebauungsplan Nr. 407-3 als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen sowie die Begründung gebilligt.

Magdeburg, den 10.05.2006

*[Signature]*  
Bürgermeister

*[Stempel]*

Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 407-3 bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B) in der Fassung vom 04.05.2006 wird hiermit ausgefertigt.

Magdeburg, den 10.05.2006

*[Signature]*  
Bürgermeister

*[Stempel]*

Der Beschluss der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 407-3 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan Nr. 407-3 "Wissenschaftszentrum Brenneckestraße" ist damit in Kraft getreten.

Magdeburg, den 24.05.06

*[Signature]*  
i.v. *[Signature]*  
Stadtplanungsamt

*[Stempel]*

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB in Verbindung mit § 215 BauGB bezeichneten Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Magdeburg, den 25.05.07

*[Signature]*  
i.v. *[Signature]*  
Stadtplanungsamt

*[Stempel]*

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nach § 214 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 215 BauGB nicht geltend gemacht worden.

Magdeburg, den

*[Signature]*  
Stadtplanungsamt

*[Stempel]*

## Landeshauptstadt Magdeburg

Stadtplanungsamt Magdeburg

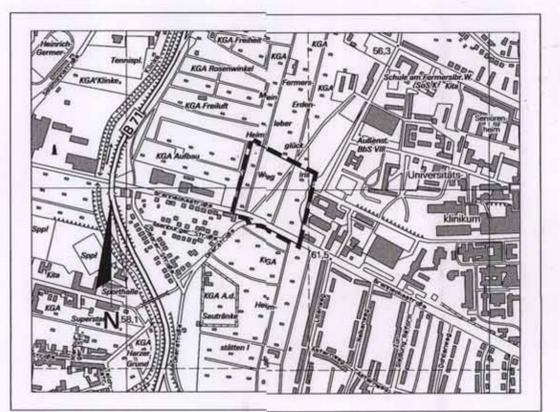


### Satzung zum Bebauungsplan Nr. 407-3 WISSENSCHAFTSZENTRUM BRENNECKESTRASSE

Stand: Februar 2006

*Urschrift*  
 Stadtplanungsamt Magdeburg  
 AKZ: 6.1.12  
 Auftrags-Nr.  
 Ausf.-Nr.  
 Amtsbl.  
 24.05.06  
 Nv. 18

Maßstab: 1 : 1 000



Planverfasser:  
 Stadtplanungsamt Landeshauptstadt Magdeburg  
 An der Steinkuhle 6  
 39 128 Magdeburg  
 Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000  
 Stand des Stadtkartenauszuges: 06/2004