



<p>Aufgrund des § 10 Abs. 1 BauGB (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. August 1987 (BGBl. I S. 2141), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. Juni 2004 (BGBl. I S. 1986), in der zuletzt geänderten Fassung, und § 6 Abs. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000</p>	<p>Die verwendete Planunterlagen enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die zutreffenden baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei.</p> <p>Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Ortslichkeit ist einwandfrei möglich.</p>	<p>Verfahren gemäß § 244 Abs. 2 Satz 1 BauGB wird das Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 431-1A nach dem seit dem 14.03.1999 bis zum 20.07.2004 getretenen Festsetzung des BauGB abgeschlossen.</p> <p>Magdeburg, den</p>	<p>Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 04.09.2003 gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 BauGB die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 431-1A "Otterleber Chaussee" am Hoffgarten, Teilbereich A" beschlossen.</p> <p>Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 18.09.2003 über den Amtsblatt Nr. 30 ortsüblich bekannt gemacht.</p>	<p>Die Mitteilung und Anfrage an die für die Raumordnung zuständigen Betriebe ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB erfolgt.</p> <p>Magdeburg, den</p>	<p>Die von der Planung beauftragten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB mit Schreiben vom 22.09.2003 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.</p> <p>Magdeburg, den</p>	<p>Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 04.09.2003 dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 431-1A und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.</p> <p>Eine Umweltverträglichkeitsprüfung nach § 1a Abs. 2 Nr. 3 BauGB wird nicht durchgeführt.</p> <p>Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Magdeburg, den</p>	<p>Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 431-1A und die Begründung haben vom 28.09.2003 bis 28.10.2003 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.</p> <p>Die Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 22.09.2003 über die öffentliche Auslegung benachrichtigt worden.</p> <p>Magdeburg, den</p>	<p>Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 431-1A ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden.</p> <p>Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 11.03.2004 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 431-1A beschlossen.</p> <p>Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Magdeburg, den</p>
<p>Magdeburg, den</p> <p>Oberbürgermeister</p> <p>Bürgermeister</p> <p>L'Veim/Geo./Ö.b./Vem. Ing./Stadtvermessungsamt</p>	<p>Magdeburg, den</p> <p>Bürgermeister</p>	<p>Magdeburg, den</p> <p>Bürgermeister</p>	<p>Magdeburg, den</p> <p>Bürgermeister</p>	<p>Magdeburg, den</p> <p>Bürgermeister</p>	<p>Magdeburg, den</p> <p>Bürgermeister</p>	<p>Magdeburg, den</p> <p>Bürgermeister</p>	<p>Magdeburg, den</p> <p>Bürgermeister</p>	<p>Magdeburg, den</p> <p>Bürgermeister</p>
<p>Die von der Änderung der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind zum geänderten Entwurf des Bebauungsplans mit Schreiben vom 01.04.2004 gemäß § 4 Abs. 4 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p>Bürgermeister</p>	<p>Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 431-1A und die Begründung haben vom 13.04.2004 bis 14.05.2004 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.</p> <p>Die von der Planung beauftragten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 3 Abs. 2 und 3 BauGB mit Schreiben vom 01.04.2004 von der erneuten öffentlichen Auslegung benachrichtigt worden.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p>Bürgermeister</p>	<p>Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat den Bebauungsplan Nr. 431-1A nach Prüfung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB der vorgeschlagenen Änderungen auf seiner Sitzung am 08.06.2005 als Satzung gemäß § 19 Abs. 1 BauGB beschlossen sowie die Begründung gebilligt.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p>Bürgermeister</p>	<p>Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 431-1A, bestehend aus der Flurkarte (Planteil A) und dem Text (Planteil B) in der Fassung vom Februar 2005 wird hiermit ausgeschrieben.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p>Bürgermeister</p>	<p>Der Beschluss über den Bebauungsplan Nr. 431-1A ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden.</p> <p>Der Bebauungsplan Nr. 431-1A "Otterleber Chaussee/AM Hoffgarten, Teilbereich A" ist damit in Kraft getreten.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p>Stadtplanungsamt</p>	<p>Es wird hiermit bezeugt, dass dieser Plan mit der Urschrift des Bebauungsplans Nr. 431-1A übereinstimmt.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p>Stadtplanungsamt</p>	<p>Innehalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB in Verbindung mit § 215 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p>Stadtplanungsamt</p>	<p>Innehalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nach § 214 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 215 BauGB nicht geltend gemacht worden.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p>Stadtplanungsamt</p>	<p>Magdeburg, den</p> <p>Stadtplanungsamt</p>

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

- Planzeichenerklärungen**
 - Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 - Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
 - Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
 - eingeschränkte Gewerbegebiete (§ 9 BauNVO, Einschränkungen durch textl. Festsetzungen)
 - Sondergebiet Möbelmarkt (§ 11 Abs. 2 BauNVO, Einschränkungen durch textl. Festsetzungen)
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)**
 - 0,4 = Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 V.m. § 19 BauNVO)
 - 0,8 = Geschöfthöhe (§ 16 Abs. 2 Nr. 2 V.m. § 20 BauNVO)
 - II = Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 V.m. § 20 BauNVO)
 - 0,2 = Baumassenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 V.m. § 21 BauNVO)
 - OK = Höhe baulicher Anlagen in Meter (oberhalb des Gelände) (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 V.m. § 18 BauNVO, Bezugspunkt gem. textl. Festsetzungen)
- Bauweise, Baufähigkeit, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)**
 - offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
 - Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
 - überbaubare Flächen (§ 23 BauNVO)
- Verkehrsmittel (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
 - Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Fußgängerbereich
 - Vorhaltestellen für die Straßenbahn
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)**
 - Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, die Rückhaltung und Verwertung von Niederschlagswasser
 - Rückhaltung von Niederschlagswasser
 - Abfall-/Wasserfontäne
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
 - Öffentliche Grünflächen
 - Private Grünflächen
 - Spielfläche

Planteil B Textliche Festsetzungen

- Art und Maß der baulichen Nutzung - Bauweise
- In den Mischgebieten M 1, M 2 und M 3 sind Vergnügungstätten nach § 6 (2) Nr. 6, § 6 (3) BauNVO nicht zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauNVO und § 1 (6) BauNVO)
 - Im Mischgebiet M 1 und M 3 sind Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig. Dies gilt nicht für: Verkaufseinrichtungen an Endverbraucher in Verbindung mit sonstigen Betrieben, sofern diese im Verhältnis zum Betriebszweck untergeordnet sind; Einzelhandelsbetriebe mit dem Sortiment Waren des täglichen Bedarfs bis zu einer Verkaufsfläche von 600 m² (§ 5) in Verbindung mit (§ 9 BauNVO)
 - Im Mischgebiet M 2 sind Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungswesens nach § 6 (2) Nr. 3 BauNVO und Gartenbaubetriebe und Tierställen nach § 6 (2) Nr. 6 und 7 BauNVO nicht zulässig (§ 1 (5) BauNVO)
 - Gem. § 1 (4) Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, dass in den eingeschränkten Gewerbegebieten (GE) gem. § 8 BauNVO nur nicht wesentliche abtorende Gewerbebetriebe zulässig sind die auch in Mischgebieten gem. § 6 BauNVO zulässig wären.
 - Im Sondergebiet ist ein Möbelhandel und -nischenmarkt mit folgenden Kernsortimenten zulässig: Wohnzimmer, Polstermöbel, Spisalmöbel, Schließmöbel, Jugendzimmer, Büromöbel, Küchenmöbel, Badmöbel und Gartentisch.
- Zum Kernsortiment zählen außerdem außerhalb der Bereiche für die Küchenrichtungen notwendige weitere Ware
- Die zulässige Verkaufsfläche ist auf 20.000 m² begrenzt. Für den Verkauf branchenüblicher Randsortimente sind nicht mehr als 5 % der Verkaufsfläche zulässig. Neben dem Möbelhandel sind auch noch Einzelhandelsbetriebe mit dem Sortiment Waren des täglichen Bedarfs mit 600-800 m² Verkaufsfläche zulässig (§ 11 (2) Satz 1 BauNVO)
- Überbaubare und nicht überbaubare Flächen
- Abweichungen von der Schallkontingenz sind ausnahmsweise zulässig, wenn über einen schalltechnischen Nachweis die Einhaltung der jeweiligen Anteile der Richtwerte in der schutzbedürftigen Nachbarschaft belegt wird.
 - Folgende flächenbezogene Schallleistungsregel (Tag / Nacht) sind einzuhalten (§ 1 (4) Satz 1 Nr. 2 BauNVO bzw. § 11 (2) Satz 1 V.m. § 3 (2) BauNVO):
 - Gewerbegebiet (GE) 60 / 45 dB(A) / m²
 - eingeschränktes Gewerbegebiet 1 (GE1) 55 / 45 dB(A) / m²
 - eingeschränktes Gewerbegebiet 2 (GE2) 65 / 40 dB(A) / m²
 - Sondergebiet (SD) 60 / 45 dB(A) / m²
- Abweichungen von der Schallkontingenz sind ausnahmsweise zulässig, wenn über einen schalltechnischen Nachweis die Einhaltung der jeweiligen Anteile der Richtwerte in der schutzbedürftigen Nachbarschaft belegt wird.
- Das gesamte Plangebiet liegt im Baubeschreibungsgebiet Klasse "D" des Verkehrslandeplatzes Magdeburg.
- Das Gebiet ist als Bombenabwurfgebiet registriert. Vor Beginn jeglicher Bauarbeiten und sonstiger erdengreifender Maßnahmen ist eine Kamptexturierung bzw. bei Erforderlichkeit Kamptexturbeseitigung durchzuführen.
- Für das Baubeschreibungsgebiet liegt eine schalltechnische Untersuchung vor (Büro Dr. Zöllner, August 2004) die im Stadtplanungsamt eingesehen werden kann.
- Auftraggeberin durch Farbe und / oder Geruch festzustellen, sind die Arbeiten in dem betroffenen Bereich sofort einzustellen und das Umweltamt ist zu informieren.
- Sollten, insbesondere im Bereich der Schallgebiete M 1, M 2, M 3, während der Erdarbeiten Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten (Auftreten von Fremdstoffen, Auffälligkeiten durch Farbe und / oder Geruch) festgestellt werden, sind die Arbeiten in dem betroffenen Bereich sofort einzustellen und das Umweltamt ist zu informieren.

- Entwässerung
- Private PRV-Stellplätze sind in wasserundurchlässiger Bauweise als Pflaster mit mindestens 20 % Fugenrillen, Regenrinne oder Schrägschotter sowie unter Nutzung von Vegetationsflächen zu realisieren (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)
- Begründung der privaten Grundstücksflächen
- In den Mischgebieten, eingeschränkten Gewerbegebieten, Gewerbegebieten und im Sondergebiet sind 10 % der Baugrundstückfläche mit einheimischen Laubbäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Dabei sind je 80 m² mindestens ein Laubb Baum und 20 Sträucher zu pflanzen (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)
 - Die gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB festgesetzten Flächen mit Pflanzbindung sind heckartig mit einheimischen standortgerechten Sträuchern zu bepflanzen. Der Bewuchs ist auf Dauer zu erhalten.
 - Auf den privaten Stellplätzen sind je 6 Stellplätze mindestens ein großblättriger Laubb Baum zu pflanzen (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)
- Begründung der öffentlichen Verkehrsflächen
- In den "Gustav-Riecke-Straße" sind bodentief einheimische großblättrige Laubbäume anzupflanzen und zu pflegen. Im Osten durchgehend im Abstand von im Mittel 12,50 m, mindestens jedoch 7 Bäume je 100 m Straßenslänge, im Westen abwechselnd im Wechsel mit Parkbänken mit einem mittleren Baumalter von 15 m. (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)
 - An der Otterleber Chaussee ist im 2-purigen Ausbaustadium der nördliche - 5 m breite - Seitenstreifen mit Eschen (*Fraxinus excelsior*) zu bepflanzen. Im Falle des 4-spurigen Ausbaus ist diese Fläche als Mittelstreifen zu erhalten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Die mit [] gekennzeichneten Flächen sind als Substratschichten zu entwickeln. Zulässig ist die Anlage von Gräben und Becken für die Regenwasserentsorgung. Regenwasserrohrrückhaltebecken und Gräben sind naturnah auszugestalten. (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)
 - Die mit [] gekennzeichneten Flächen sind mit Arten der potentiell naturreichen Vegetation (Eichen-Hainbuchenwald) aufzufüllen. (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)
- Sicherheitsbereiche für Ver- und Entsorgungslösungen
- Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB werden folgende Leitungsrechte zugunsten der Versorgungs-träger festgesetzt (mittige Lage der Leitungsrechte):
 - Regenwasserkanal 5 m (Gesamtbreite)
 - Schmutzwasserkanal 10 m (Gesamtbreite)
- Die Leitungsrechte werden für den östlich des SD-Gebietes von der Otterleber Chaussee nach Norden verlaufenden Regenwasserkanal DN400 und den parallel dazu verlaufenden Schmutzwasserkanal DN 800 festgesetzt.
- Zuordnungsfestsetzung gemäß § 9 Abs. 1a BauGB (Erschließungsgebiet "Späthausbesiedlung")
- Die Komposition des verbleibenden Eingriffs in den Naturhaushalt im Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 431-1A in Höhe von 1.748 Biotopwertpunkten erfolgt durch Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen auf der Fläche westlich des Silber Sees I auf den Flurstücken 1023, 1021, 1022, 1023, 1024, 3001, 3002, 3004, 3005, 3006, 3007, 3008, 3009, 3011, 3012, 3013, 3014, 3015, 3020, 3022, 3023, 3027, 3028, 3030, 3031, 3032, 3033, 3035, 3036, 3037, 3038, 3039, 3040, 3041, 3042, 3020, der Flur 465.
- Die Ausgleichsmaßnahmen umfassen die Unterbindung der Kitz-Zufahrt auf die Ausgleichsfläche durch das Ziehen von Gräben und Aufwehungen, den Rückbau des am Silber See I verlaufenden Schotter- und Kiesweges auf eine Breite von ca.3 Meter, die Pflanzung einer Sandornicke entlang des vorgezeichneten Kiesweges, die Aufwertung der jüngeren Substratschicht westlich des Silber Sees I zum Magerrasen durch die Ausgestaltung der bei Niedrigwasser verändernden Insel im Silber See I.

- Landeshauptstadt Magdeburg
- Stadtplanungsamt Magdeburg
- Satzung zum Bebauungsplan Nr. 431-1A OTTERLEBER CHAUSSEE / AM HOFFGARTEN - Teilbereich A
- Stand : Februar 2005
- Maßstab: 1 : 1 000
-
- Planungsamt Landeshauptstadt Magdeburg
Am der Staatsstraße 8
39 128 Magdeburg
- Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000
Stand des Stadtvermessungsamtes: 03/2004