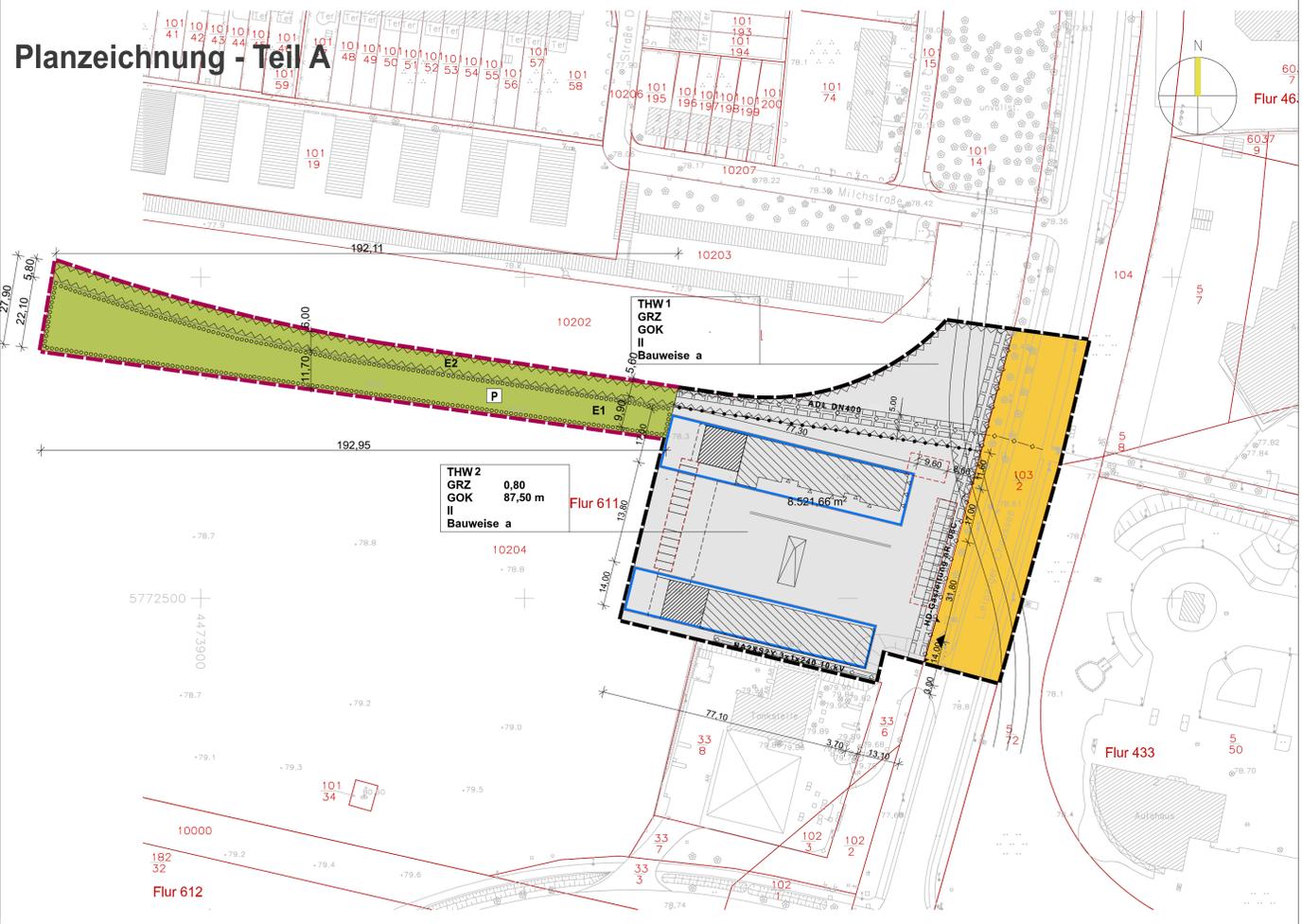


Planzeichnung - Teil A



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN – Teil B

- ### I RECHTSGRUNDLAGE
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634), in der zuletzt geänderten geltenden Fassung
 - Baunutzungsverordnung (BauNVO) - Verordnung über bauliche Nutzung von Grundstücken, in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S.3786), in der zuletzt geänderten geltenden Fassung
 - Planzeichenverordnung (PlanzV90) - Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen und die Darstellung des Planinhaltes in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S.58), in der zuletzt geänderten geltenden Fassung
 - Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauOLSA) in der zuletzt geänderten geltenden Fassung

Auf Grund des § 12 BauGB in der z. Zt. gültigen Fassung werden folgende planungsrechtliche Festsetzungen getroffen

II FESTSETZUNGEN

Im Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplans sind im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Rechtsgrundlage: § 12 Abs. 3a BauGB

- Art der baulichen Nutzung**
 - Festgesetzt wird die Fläche für das Technische Hilfswerk THW mit der Zweckbestimmung: Gebiet für Anlagen, die der Nutzung und Aufgabenerfüllung des THWs dienen.
- Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 BauGB/Höhe der baulichen Anlagen**
 - Mit Anlagen zur Solarenergienutzung dürfen die festgesetzten Gebäudehöhen um bis zu 2 m überschritten werden. Dabei ist mit diesen Anlagen ein seitlicher vom Dachrand von mindestens 1,0 m einzuhalten (§ 16 Abs. 5 und 6 BauNVO).
- Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und Abs. 22 BauNVO**
 - In der abweichenden Bauweise sind die Gebäude als Einzelhäuser in offener Bauweise, jedoch ohne Längengrenzung zulässig.
- Grünordnerische Festsetzungen**
 - Maßnahmen und Gestaltung auf privaten Grünflächen

1 Ersatzmaßnahme E 1 – Anlage einer Strauch-Baumhecke
Auf einem ca. 10,0 bis 20,0 m breiten und etwa 190 m langen Streifen ist eine Strauch-Baum-Hecke anzupflanzen. Es sollen Gehölzarten aus der für die Stadt Magdeburg erarbeiteten Gehölzlisten (Umweltbericht Anlage 2) verwendet werden. Es sind etwa 70 Laubbäume und 400 Sträucher zur Bepflanzung der Fläche notwendig. Von den in der Gehölzliste aufgezählten Arten soll besonders die Schwarzpappel (Populus nigra) mit 4 - 5 Exemplaren in den Gehölzverband als schnellwachsende Baumart integriert werden.

2 Ersatzmaßnahme E 2 – Anlage einer Ruderalflur mit folgend festgelegten Mahdregimes:
- Ruderalfläche 2mal im Jahr zu mähen und das Mahdgut ist abzutransportieren
- 1. Schnitt - zwischen Ende Mai und Mitte Juni
- 2. Schnitt Anfang bis Mitte September

- Immissionen**
 - Dem räumlichen Geltungsbereich des vorhabenbezogenen B-Planes werden folgende einzuhaltende Emissionskontingente LWK für den Zeitraum Tag bzw. Nacht zugeteilt:
THW1 LEK_{Tag} ≤ 55 dB(A)/m²
LEK_{Nacht} ≤ 40 dB(A)/m²
THW2 LEK_{Tag} ≤ 69 dB(A)/m²
LEK_{Nacht} ≤ 54 dB(A)/m²
 - Ein Bau von schutzwürdigen Nutzungen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen B-Planes ist nicht statthaft.
- Sonstige Festsetzungen**
 - Nebenanlagen, die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Wasser dienen, sind gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO zulässig, auch wenn für sie im Planenteil A keine besonderen Flächen festgesetzt sind. Dies gilt auch für fernmeldetechnische Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB).
 - Die Einleitung des Regenwasser hat mit einer Drosselmenge von 10 l/s in den Regenwasserkanal Camotstraße zu erfolgen. Das erforderliche Rückhaltevolumen ist durch einen 42 m langen Kanal DN 1200 o. dgl. zu schaffen. Die gedrosselte Ableitung wird über ein Regenwasserpumpwerk mit entsprechender Druckleitung realisiert.
 - Innerhalb des nachrichtlich übernommenen Sicherheitsberichtes der Gasleitung HD DN 150 wird die allgemeine Zulässigkeit von Nebenanlagen beschränkt auf eine Zulässigkeit von ebenerdigen Stellplätzen und ihre Zufahrten. Das Errichten von Gebäuden und das Anpflanzen von tiefwurzeln Gehölzen ist nicht zulässig.

KARTENGRUNDLAGE:
 Topographisches Stadtkartenwerk der Landeshauptstadt Magdeburg
 Maßstab: 1/10 000
 Stand (Monat / Jahr): 12/2014
 Nutzungsgenehmigung:
 Vermessungsamt der Stadt Magdeburg A181-18610/2009

Erstellung der Kartengrundlage:
 Gemeinde: Magdeburg
 Gemarkung: Magdeburg
 Flur: 611
 Maßstab: 1/1000
 Stand (Monat / Jahr): 03/2018
 Höhenbezug: NHN 1992
 Nutzungsgenehmigung:
 [ALK / 03/2018] © GeoBasis-DE / LvrmGeo LSA (lvrmgeo.sachsen-anhalt.de) A181-10159/09

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Zahlenangaben sind Beispiele
- ### I FESTSETZUNG IN ANLEHNUNG AN PlanzV90
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 Baulfläche Vorhaben Technisches Hilfswerk
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
GRZ Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 19 BauNVO)
GOK max Gebäudeoberkante als Höchstmaß, Bezug in absolute Höhe über NHN 1992
II Zahl der Vollgeschosse (§ 16 Abs. Nr. 3 i. V. m. § 19 BauNVO)
 - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
a Abweichende Bauweise
 Baugrenze
 - Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)**
 öffentliche Straßenverkehrsfläche
 - Hauptversorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)**
 unterirdisch
 - Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
P private Grünfläche
 - Planung, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)**
 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

- ### 8. Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 - Erweiterung Grenze des Geltungsbereiches der 1. Änderung
 - Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Versorgungsträger entsprechend der benannten Medien zu belastende Fläche
 - Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung und Bepflanzung mit Gehölzen freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Schallschutzzonen
- ### II Bestandsangaben
- Flurstücksgrenze
 - 10066** Flurstücksnummer
 - Flurgrenze
 - Gebäude
 - Straße, Wege, Zaunlagen etc.
 - Aufschüttung
 - Abgrabung
 - Baum
- ### III Hinweisliche Darstellung
- geplante Gebäude, Erdgeschoss
 - Ein-/Ausfahrten und Ein-/Augänge
 - Zufahrten/Bordabsenkungen

Aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414), in der zuletzt geänderten geltenden Fassung und § 9 Abs. 1 des Kommunalverfassungsgesetzes für das Land Sachsen-Anhalt (KVG LSA) vom 17. Juni 2014 (GVBl. Nr. 12 S. 289) in der zuletzt geänderten geltenden Fassung hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg am die 1. Änderung des rechtsverbindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 428-5.1 „Leipziger Chaussee/südlich Karl-Liebknecht-Siedlung“ bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B), einschließlich dem Vorhaben- und Erschließungsplan als Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, als Satzung beschlossen.	Magdeburg, den Oberbürgermeister	Magdeburg, den Oberbürgermeister
Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB erfolgte durch 14-tägige Offenlegung der Planungsabsichten und durch eine Bürgerversammlung am ?????????	Magdeburg, den Oberbürgermeister	Magdeburg, den Oberbürgermeister
Die Mitteilung und Anfrage an die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB erfolgt.	Magdeburg, den Oberbürgermeister	Magdeburg, den Oberbürgermeister
Nach Prüfung, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, der abgegebenen Stellungnahmen hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 428-5.1 einschließlich Vorhaben- und Erschließungsplan als Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und nach Kenntnisnahme des gemäß § 12 Abs. 1 Satz 1 BauGB abgeschlossenen Durchführungsvertrages, auf seiner Sitzung am als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen sowie die Begründung gebilligt.	Magdeburg, den Oberbürgermeister	Magdeburg, den Oberbürgermeister

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.	Magdeburg, den Fachbereich Vermessungsamt und Baurecht	Magdeburg, den Planverfasser
Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom gemäß § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig zur Abgabe einer Stellungnahme und zur Äußerung über den erforderlichen Detaillierungsgrad der Umweltauflage aufgefordert worden.	Magdeburg, den Oberbürgermeister	Magdeburg, den Oberbürgermeister
Der Beschluss der Satzung über die 1. Änderung des rechtsverbindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 428-5.1 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden. Die 1. Änderung des rechtsverbindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 428-5.1 „Leipziger Chaussee/südlich Karl-Liebknecht-Siedlung“ ist damit in Kraft getreten.	Magdeburg, den Oberbürgermeister	Magdeburg, den Oberbürgermeister
Die Satzung über die 1. Änderung des rechtsverbindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 428-5.1, einschließlich des vorhabenbezogenen Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B) in der Fassung vom wird hiermit ausgefertigt.	Magdeburg, den Oberbürgermeister	Magdeburg, den Oberbürgermeister

Entwurfsbearbeitung Der Entwurf zur 1. Änderung zum Vorhaben- und Erschließungsplan als Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 428-5.1 wurde ausgearbeitet von:	Magdeburg, den Planverfasser	Magdeburg, den Oberbürgermeister
Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am dem Entwurf der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 428-5.1 und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen	Magdeburg, den Oberbürgermeister	Magdeburg, den Oberbürgermeister
Der Entwurf der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, die Begründung und vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.	Magdeburg, den Oberbürgermeister	Magdeburg, den Oberbürgermeister
Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten der 1. Änderung des vorhabenbezogenen 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 vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes sowie in § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB aufgezeigte Mängel des Abwägungsvorganges nicht geltend gemacht worden.	Magdeburg, den Oberbürgermeister	Magdeburg, den Oberbürgermeister

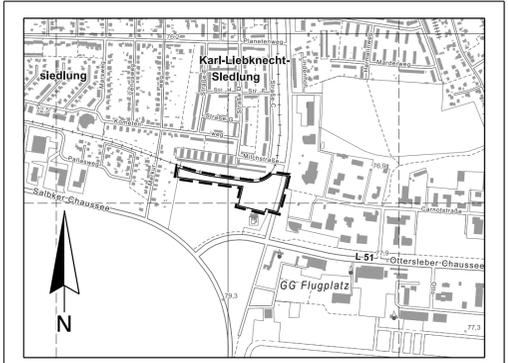
Verfahren Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am gemäß § 1 Abs. 3 und § 12 Abs. 2 BauGB und auf Antrag des Vorhabenträgers die Einleitung des Satzungsverfahrens zu 1. Änderung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 428-5.1 „Leipziger Chaussee/südlich Karl-Liebknecht-Siedlung“ beschlossen. Der Einleitungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am über das Amtsblatt Nr. ortsüblich bekannt gemacht.	Magdeburg, den Oberbürgermeister	Magdeburg, den Oberbürgermeister
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am über das Amtsblatt Nr. ortsüblich bekannt gemacht.	Magdeburg, den Oberbürgermeister	Magdeburg, den Oberbürgermeister
Der Entwurf der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, die Begründung und vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.	Magdeburg, den Oberbürgermeister	Magdeburg, den Oberbürgermeister
Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten der 1. Änderung des vorhabenbezogenen 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 vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes sowie in § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB aufgezeigte Mängel des Abwägungsvorganges nicht geltend gemacht worden.	Magdeburg, den Oberbürgermeister	Magdeburg, den Oberbürgermeister

Landeshauptstadt
Magdeburg
Stadtplanungsamt Magdeburg



Vorentwurf zur
1. Änderung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 428-5.1
LEIPZIGER CHAUSSEE/ SÜDLICH KARL-LIEBKNECHT-SIEDLUNG
Stand: Mai 2018

M 1: 1 000



Planverfasser:
ARC architekturconcept GmbH
Zum Dorfellen 1
39 104 Magdeburg

Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000
Stand des Stadtkartenauszuges: 04/2018