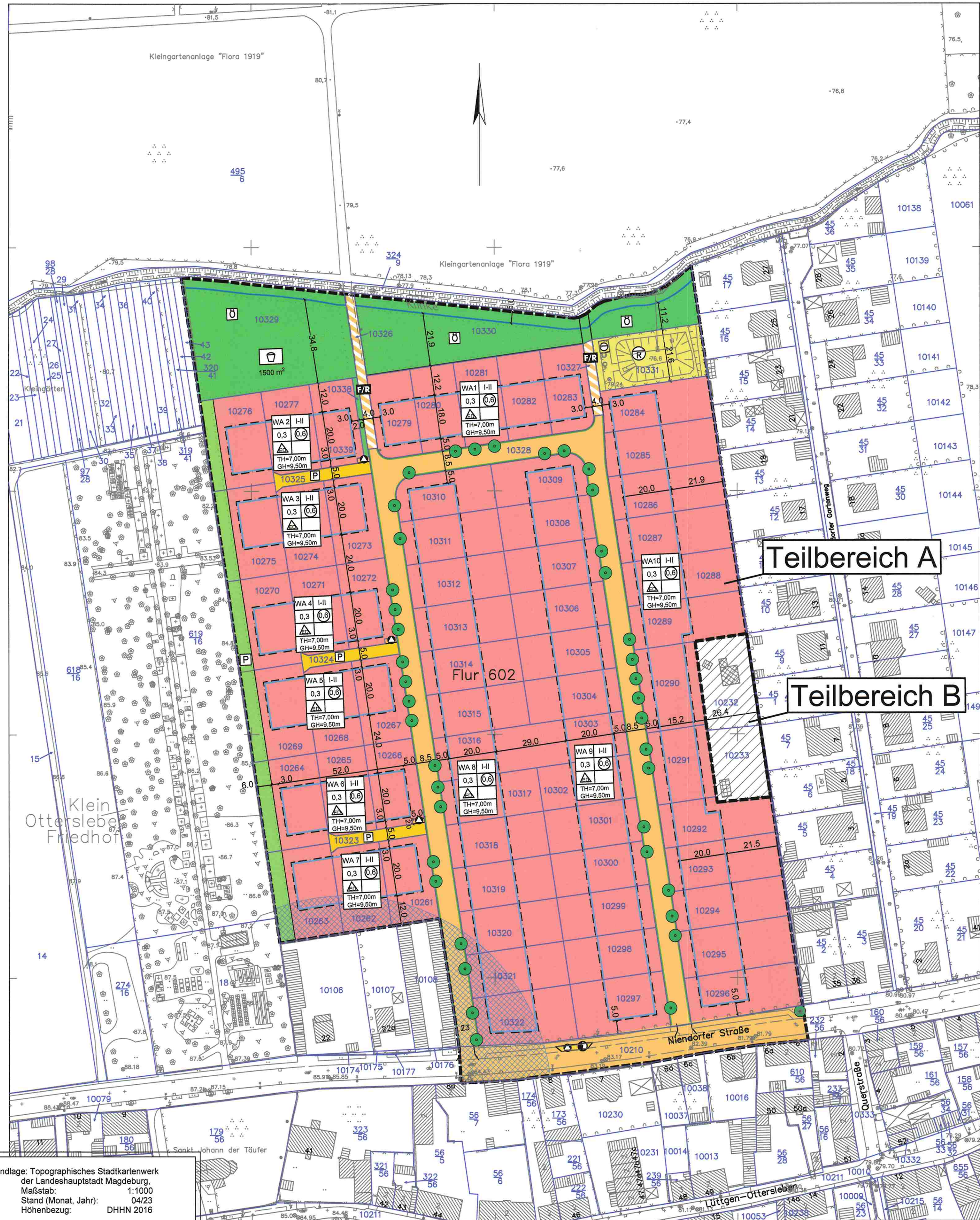


Planteil A



Teilbereich A

Teilbereich B

Maßstab 1 : 1000
0 10 20 30 40 50 m

PLANTEIL A PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

WA Allgemeines Wohngebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

0,3 Geschosszahl als Mindest- und Höchstmaß

0,3 Grundflächenzahl (GRZ)

0,3 Geschossflächenzahl als Höchstmaß

TH=7,00m Traufhöhe als Höchstmaß ab OK Fahrbahn

GH=9,50m Gebäudehöhe als Höchstmaß ab OK Fahrbahn

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

4. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

öffentliche Straßenverkehrsfläche

öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, Fuß-/Radweg

private Straßenverkehrsfläche

5. Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

öffentliche Grünfläche

öffentlicher Spielplatz

private Grünfläche

Anpflanzen von Bäumen

Erhalt von Bäumen

6. Flächen für Ver- und Entsorgung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)

Flächen für Ver- und Entsorgung Zweckbestimmung: Abfall

Flächen für Ver- und Entsorgung Zweckbestimmung: Elektrizität

Regenwasserrückhaltebecken

Flächen für Ver- und Entsorgung Zweckbestimmung: Abwasser

7. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

8. sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Parzellierungsvorschlag

9. Nachrichtliche Übernahmen

Gewässerschonstreifen der Klinka in einer Breite von 5,00m, gemessen ab Böschungsoberkante von jeglicher Bebauung freizuhalten

archäologisches Kulturdenkmal

PLANTEIL B

TEXTUELLE FESTSETZUNGEN

1. Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

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

1.1.1 - In dem festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet ist die nach § 4 Abs. 3 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) ausgeschlossen (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

1.2.1 - Im allgemeinen Wohngebiet (WA) ist eine Überschreitung der GRZ durch Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen bis zu einer GRZ von 0,4 zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO).

1.2.2 - Garagen im Sinne von § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig, außer in einer Breite von 5 m entlang der öffentlichen Straße, ab der festgesetzten Grenze der Straßenverkehrsfläche.

1.3 Mindestmaße für die Größe der Baugrundstücke (§ 9 (1) Nr. 3 BauGB)

1.3.1 - Die Mindestgrundstückgröße für freistehende Einfamilienhäuser beträgt 600 m² und für Doppelhaushäuser und Hausgruppen 300 m².

1.4 Grünordnung (§ 9 (1) Nr. 14, 20 und 25 BauGB)

1.4.1 - Anliegendes Niederschlagswasser befestigter Flächen und Dachflächen ist auf dem Grundstück zu verbleiben.

1.4.2 - Auf privaten Grundstücken sind Zuwegungen in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen.

1.4.3 - Im allgemeinen Wohngebiet ist die nicht überbauen und nicht versiegeln Grundstücksflächen zu einem überwiegenden Flächenanteil zu bepflanzen und auf Dauer zu erhalten. Die Bepflanzung soll möglichst auf zusammenhängenden Flächen erfolgen.

1.4.4 - Die öffentliche Grünfläche entlang der Klinka ist als Ausgleich für Eingriffe durch den Ausbau des Wohngebietes wie folgt zu gestalten:

Die öffentliche Grünfläche ist naturnah zu gestalten und dicht mit einheimischen und standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Je 100 m² öffentlicher Grünfläche sind mindestens 20 Sträucher und ein Laubbaum (Hochstamm) zu pflanzen. Die Restflächen sind als naturnaher Wiesenflächen zu entwickeln. Eine Durchwegung zur Erschließung des Gebietes parallel zur Klinka ist zulässig. Der Weg darf nur mit einer wasserabweisenden Deckschicht befestigt werden.

Der festgesetzte Gewässeranstreifen der Klinka darf nicht bepflanzt werden. Hier ist Grünland anzulegen und dauerhaft zu pflegen und zu unterhalten. Die Flächen sind mindestens einmal pro Jahr zu mähen.

1.4.5 - Die Spielplatzfläche ist naturnah zu gestalten. Die Randbereiche sind dicht zu bepflanzen. Es sind überwiegend einheimische Arten zu verwenden. Die Nähe zum Spielplatz ist bei der Artenauswahl zu berücksichtigen. Die dichte Bepflanzung erfolgt auf 20 % der Spielplatzfläche.

1.4.6 - Flachdächer sowie flachgeneigte Dächer bis 20° Dachneigung sind einschließlich der Dachflächen der Staffelschosse vollständig zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten. Es ist vorrangig eine extensive Begrünung und eine durchwurzelbare Substratschicht von mindestens 12 cm Dicke vorzusehen. Ausgenommen sind Flächen notwendiger technischer Anlagen. Der zu begrünende Dachflächenanteil muss mindestens 80 % betragen. Eine Kombination mit aufgeständerter Photovoltaik ist möglich. Bei Dächern über 20° Dachneigung sind mindestens 80 % der dafür einwirkenden nutzbaren Dachfläche verpflichtend mit Photovoltaik zu bedecken und dauerhaft zu unterhalten.

1.4.7 - Dachflächen von Carports und Garagen sind mit einem mindestens 8 cm dicken durchwurzelbaren Substrataufbau extern zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten.

1.4.8 - Fassadenbegrünung: An den Gebäuden sind mindestens die baulich geschlossenen Fassadenabschnitte ab einer Fläche von 20 m² mit Kletter- bzw. Rankpflanzen zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten.

1.4.9 - Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen - insbes. die Vorgartenflächen - sind zu mindestens 80 % als unversiegelte, möglichst zusammenhängende Vegetationsfläche anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Davon ausgenommen sind erforderliche Zufahrten.

1.4.10 - Je Grundstück ist ein Nistkasten für Höhlenbrüter am Haus anzubringen und dauerhaft zu erhalten. Es sind Nistkästen für Höhlen und Halbhöhlenbrüter anzubringen. Das Aufhängen der Nistkästen ist der unteren Naturschutzbehörde (UNB) zu melden. Je Grundstück ist ein Fledermauskasten (Fassadenflederkasten) am Haus anzubringen und dauerhaft zu erhalten. Das Aufhängen der Nistkästen ist der UNB zu melden.

1.4.11 - Je angefangene 200 m² neuversiegelter Grundstücksfläche des Wohngebietes ist mind. ein standort- und klimagerechter Obstbaum oder Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

1.4.12 - Entlang der Westgrenze des Geltungsbereiches ist auf 6 m Breite eine zweireihige Hecke aus einheimischen und standortgerechten Sträuchern zu pflanzen (private Grünfläche). Je 100 m Heckenlänge sind mindestens 120 Sträucher zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

1.4.13 - Entlang der Straßen sind in den dafür vorgesehenen Pflanzstreifen auf 100 m Straßenlänge wechselseitig der Fahrbahn mindestens 5 mittelkronige, standort- und klimagerechte Laubbäume in möglichst gleichmäßigen Abständen zu pflanzen. Die Bäume müssen eine mindestens 15 m große beplante oder mit Rasen begrünte, unversiegelte Baumscheibe erhalten.

1.4.14 - Pflanzqualitäten
Die zur Anpflanzung festgesetzten Laubbaum- und Straucharten müssen:
- bei Laubbäumen entlang der Erschließungsstraßen einen Stammumfang von mindestens 20 - 25 cm in der Qualität 4 x verpflanzt
- bei Laubbäumen einen Stammumfang von mindestens 16 - 18 cm
- bei Obstbaumstämmen einen Stammumfang von mindestens 10 - 12 cm, gemessen in 1,0 m Höhe über dem Erdboden
- bei Sträuchern für Flächenbepflanzungen eine Höhe von mindestens 0,6 m (ohne Ballen, mind. 2 x verpflanzt) aufweisen.
Kletterpflanzen müssen mindestens 2 x verpflanzt sein.

1.5 Sonstige Festsetzungen

1.5.1 - Anlieger an Privatstraßen müssen über diese erschließen.

1.5.2 - Die Befestigung von Stellplätzen für PKW sollte vorrangig mit einem wasserdurchlässigen Aufbau hergestellt werden. Dabei ist ein Versickerungsgrad von mindestens 40 % zu gewährleisten (Rasengittersteine, Rasenfugenpflaster, Rasenwabenplatten oder Schotterrasen), § 9 (1) Nr. 4 und 11 BauGB.

1.5.3 - Die Außengeräte von Wärmepumpen sind so aufzustellen, dass die Geräusquelle zur Straße ausgerichtet ist bzw. nicht auf Nachbargrundstücke abstrahlt (§ 9 (2) BauGB).

1.5.4 - Die Fahr-, Wege- und Leitungsrechte der privaten Erschließung der Flurstücke 10232 und 10233 der Flur 602 sind entsprechend ihrer gärtnerischen Nutzung mit einer Breite von 2 Metern rechtlich zu sichern.

1.5.5 - Nicht zum Geltungsbereich der Bebauungspläne zählt der im Planteil A dargestellte Teilbereich B, bestehend aus den Flurstücken 10232 und 10233.

2. Hinweise

2.1 Einsehbarkeit Rechtsgrundlagen

2.1.1 - Die der Planung zu Grunde liegenden Gutachten und Vorschriften (Gesetz, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können bei der Landeshauptstadt Magdeburg, Stadtplanungsamt, an der Sternkuhle 9, 39128 Magdeburg eingesehen werden.

2.2 Kampfmittel

2.2.1 - Das Baugebiet ist als Bombenabwurfgebiet registriert. Vor Beginn jeglicher Bauarbeiten und sonstiger erdengreifender Maßnahmen sind die Flächen auf Kampfmittel zu untersuchen.

2.3 Bodendenkmale

2.3.1 - Es bestehen begründete Anhaltspunkte, dass bei Bodeneingriffen unbekannte Bodendenkmale entdeckt werden. Aus diesem Grunde und vor allem um Verletzungen und Baubehinderungen im Bauablauf durch derartige Funde und Befunde auszuschließen, muss aus facharcheologischer Sicht der Baumaßnahme ein fachgerechtes und repräsentatives Dokumentationsverfahren vorgehalten werden; vgl. OVG MD 21.154/10 vom 26.07.2012.
Nach § 9 (3) Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt besteht eine gesetzliche Meldepflicht im Falle unerwarteter freigelegter archaischer Funde oder Befunde.

2.4 Artenschutz

2.4.1 - In Verbindung mit Baufeldfreimachungen, Fällungen, Gebäudesanierung oder -abbruch, sind im Vorfeld der Arbeiten Gehölze und Gebäude einschließlich Keller auf Brut-, Nist und Lebensstätten (z. B. Vögel, Fledermäuse) zu überprüfen. Das Ergebnis ist der unteren Naturschutzbehörde mitzuteilen und die weitere Vorgehensweise abzustimmen. Es sind das Umweltschutzgesetz und das Artenrecht zu beachten.

2.5 Grünordnung

2.5.1 - Bei der Entwicklung der Baulflächen, der privaten und öffentlichen Grünflächen und der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, zur Erfüllung der Ausgleichsfunktion gemäß BNatSchG ist der Inhalt des Umweltberichtes zu beachten.

2.6 Baugrund

2.6.1 - Gemäß dem Baugrundgutachten ist eine schadhafte Versickerung nicht möglich. Vor Baubeginn wird für die privaten Wohnflächen ein Niederschlagsverbringungskonzept empfohlen.

3. Nachrichtliche Übernahme

3.1 Altlasten

3.1.1 - Sollten bei Bodenuntersuchungen, chemischen Analysen u. a. Hinweise 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.: 546-2715).

3.2 Baumschutzsatzung

3.2.1 - Die Satzung zum Schutz des Baumbestandes als geschützter Landschaftsbestandteil in der Stadt Magdeburg - Baumschutzsatzung - in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.02.2009 ist zu beachten.

3.2.2 - Für den Verlust von Bäumen ist ein Fallantrag bei der unteren Naturschutzbehörde zu stellen und entsprechender Ersatz gemäß Anlage 1 zur Begründung (Baumbestandsliste zur Ermittlung des öffentlichen Ersatzbedarfes bei Gehölzverlusten) zu dem Verursacher bereitzustellen. Die Flächen zu leisten.

3.3 Niederschlagswasser

3.3.1 - Die Entwässerungssatzung der Landeshauptstadt Magdeburg vom 12.12.2005 ist zu beachten.

3.3.2 - Gemäß § 5(2) der Entwässerungssatzung ist Niederschlagswasser in geeigneten Fällen auf dem Grundstück zu versickern. Ein Niederschlagsverbringungskonzept wird empfohlen.

3.3.3 - Niederschlagswasser
Die ordnungsgemäße Beseitigung des Niederschlagswassers obliegt den jeweiligen Grundstückseigentümern (§§ 56 Satz 2 WHG 79 b WG LSA). Das anfallende Niederschlagswasser soll entsprechend der Maßgaben des § 55 Abs. 2 WHG ortsnah versickert, verrieselt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden.

3.3.4 - Ist eine schadhafte Verbringung des Niederschlagswassers nicht möglich, wird für die Privatgrundstücke ein Niederschlagsverbringungskonzept empfohlen.

3.3.5 - Das Wasserhaushaltsgesetz und Wassergesetz Sachsen-Anhalt (WHG und WG LSA) sind zu beachten.

3.4 Bodenschutz

3.4.1 - Boden, der bei Veränderungen an der Erdoberfläche ausgehöhrt wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen (§ 202 BauGB). Im Übrigen gelten die DIN 19515 in der aktuellen Fassung sowie das Bodenschutzgesetz (BodSchG LSA).

3.5 Archäologisches Kulturdenkmal

3.5.1 - Nach § 9 Abs. 3 des Denkmalschutzgesetzes für Sachsen-Anhalt sind Befunde mit den Merkmalen eines Kulturdenkmals bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen. Eine wissenschaftliche Untersuchung durch das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie (LDA) LSA oder von ihm Beauftragte ist zu ermöglichen.

3.5.2 - Im südwestlichen Bereich des Vorhabens befindet sich gemäß § 2 DenkmSchG LSA ein archäologisches Kulturdenkmal.
Es ist im Baugenehmigungsverfahren durch Auflage zu gewährleisten, dass der konkrete Beginn von Erdarbeiten im Bereich des bekannten Kulturdenkmals (siehe Planteil A) dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie LSA zwei Wochen zuvor mitgeteilt wird, damit die Fläche des Bauvorhabens in Augenschein genommen werden kann. Zur Absicherung einer eventuell notwendig werdenden archäologischen Dokumentation ist es erforderlich, einen Auflagenvorbereit in die Genehmigung aufzunehmen.

Landeshauptstadt
Magdeburg

Fachbereich
Stadtplanung und Vermessung

DSO469/24 Anlage 2

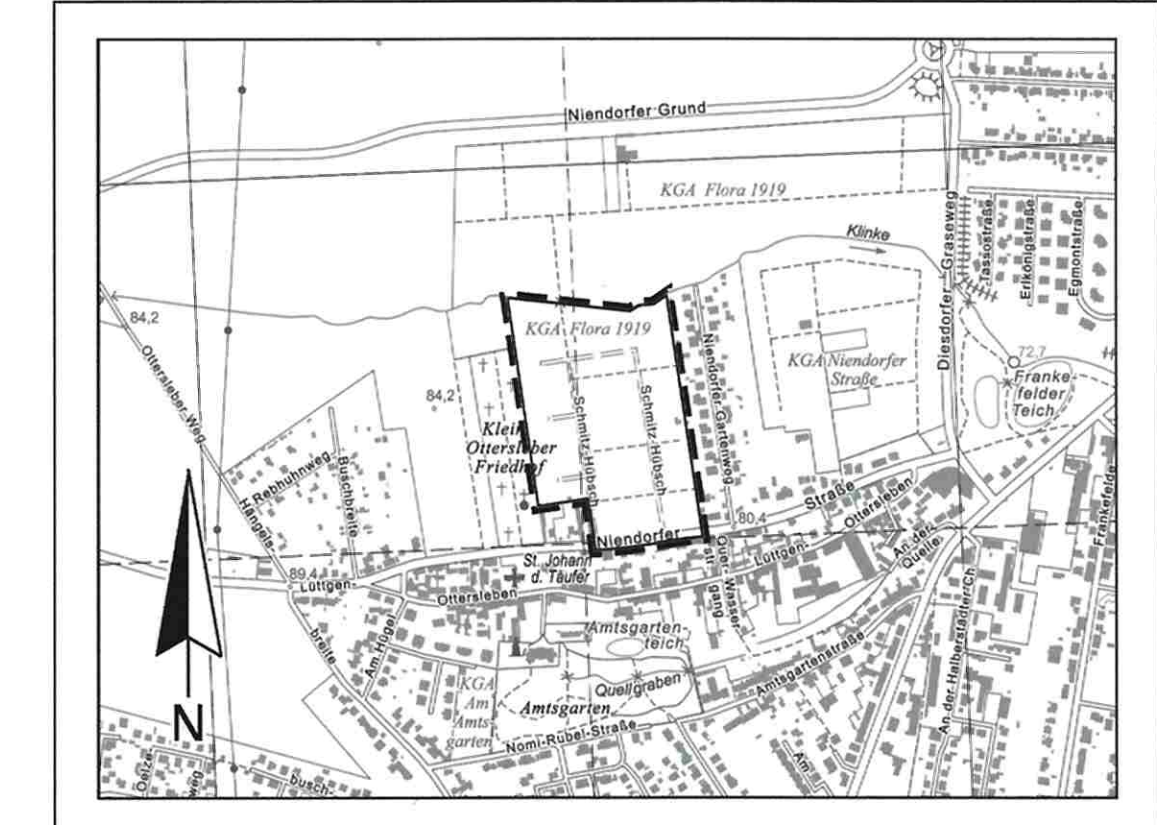
Satzung des Bebauungsplans Nr. 355-SA

NIENDORFER STRASSE

Stand: November 2024

geändert gemäß Stadtratsbeschluss vom 22.05.2025

Maßstab: 1 : 1 000



Planverfasser:
plan: d. partner
werk: g. partner

Gezeichnet:
Gezeichnet: 10

39114 Magdeburg

Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000
Stand des Stadtplanungsamtes: 11/2024

Kartengrundlage: Topographisches Stadtkartenwerk
der Landeshauptstadt Magdeburg
Maßstab: 1:1.000
Stand (Monat, Jahr): 04/23
Höhenbezug: DHHN 2016
Liegenschaftskataster/ALKIS 03/23
Gemeinde: Magdeburg
Gemarkung: Magdeburg
Flur: 602
Maßstab: 1:1.000
© GeoBasis-DE / L VermGeo LSA,
(2023) A181/-10159/09
Es gelten die Nutzungsbedingungen
des L VermGeo LSA

Aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3834), in der zuletzt geänderten Fassung, und § 8 Abs. 1 des Kommunalverfassungsgesetzes für das Land Sachsen-Anhalt (KVG LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Juni 2014 (OVBl. Nr. 12, S. 286), in der zuletzt geänderten Fassung, hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg am 1. 01. 2025 den Bebauungsplan Nr. 355-5 „Niendorfer Straße“, bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B), als Satzung beschlossen.

Magdeburg, den 01.10.25
Oberbürgermeisterin

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat in seiner Sitzung am 07.07.2022 dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 355-5 und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 22.07.2022 im Amtsblatt Nr. 24 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 355-5, die Begründung und die vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 01.09.2022 bis 31.08.2022 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 01.08.2022 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB aufgefordert worden, ihre Stellungnahmen schriftlich zu übermitteln.
Magdeburg, den 01.10.25
Oberbürgermeisterin

Die verwendete Planunterlagen enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.
Magdeburg, den 24.03.2025

Magdeburg, den 01.10.25
Oberbürgermeisterin

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind zum Planentwurf und der Begründung mit Schreiben vom 24.08.2022 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Magdeburg, den 01.10.25

Die von der Änderung der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind zum geänderten Entwurf des Bebauungsplans mit Schreiben vom 22.08.2022 gemäß § 4a Abs. 3 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Magdeburg, den 01.10.25
Oberbürgermeisterin

Verfahren
Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat in seiner Sitzung am 06.12.2019 gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 355-5 „Niendorfer Straße“ beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 11.01.2019 über das Amtsblatt Nr. 01 ortsüblich bekannt gemacht.

Magdeburg, den 01.10.25
Oberbürgermeisterin

Nach Prüfung der abgegebenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg in seiner Sitzung am 1. 01. 2025 den Bebauungsplan Nr. 355-5 „Niendorfer Straße“ als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen sowie die Begründung gebilligt.
Magdeburg, den 01.10.25

Es wird hiermit beglaubigt, dass dieser Plan mit dem Schrift des Entwurfs des Bebauungsplans mit Schreiben vom 22.08.2022 gemäß § 4a Abs. 3 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme bekannt gemacht worden.
Magdeburg, den 24.03.25
Stadtplanungsamt

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 14.07.2020 durchgeführt worden.
Magdeburg, den 01.10.25
Oberbürgermeisterin

Die Mitteilung und Anfrage an die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 7 Abs. 4 BauGB erfolgt.
Magdeburg, den 01.10.25
Oberbürgermeisterin

Die Satzung des Bebauungsplans Nr. 355-5 „Niendorfer Straße“ bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B) in der Fassung vom 1. 01. 2025 wird hiermit ausgestellt.
Magdeburg, den 01.10.25

Der Beschluss über die Satzung des Bebauungsplans Nr. 355-5 „Niendorfer Straße“ ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden.
Der Bebauungsplan Nr. 355-5 „Niendorfer Straße“ tritt in Kraft.
Magdeburg, den 01.10.25
Oberbürgermeisterin

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 27.09.2019 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme und der Auslegung über den erforderlichen Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert worden.
Magdeburg, den 01.10.25

Magdeburg, den 01.10.25
Oberbürgermeisterin

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind in Verbindung mit § 215 BauGB eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine Verletzung der in § 214 Abs. 2 bezeichneten Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächenutzungsplans sowie in § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB aufgezeigte Mängel des Abwägungsvorganges nicht geltend gemacht worden.
Magdeburg, den 01.10.25

Der Beschluss über die Satzung des Bebauungsplans Nr. 355-5 „Niendorfer Straße“ ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden.
Der Bebauungsplan Nr. 355-5 „Niendorfer Straße“ tritt in Kraft.
Magdeburg, den 01.10.25
Stadtplanungsamt