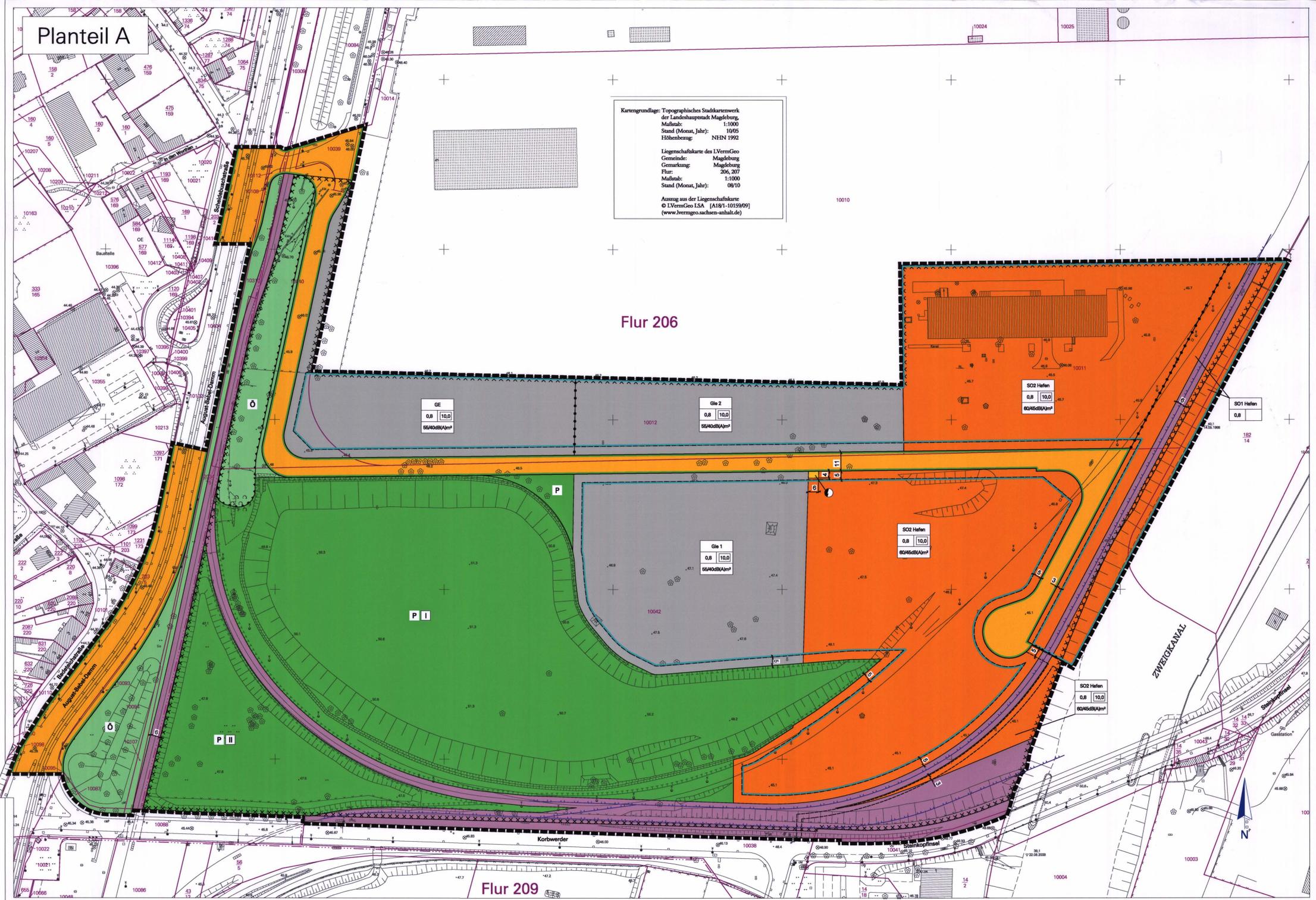


Planteil A



Kartengrundlage: Topographisches Stadtkartenzwerk der Landeshauptstadt Magdeburg, Maßstab: 1:1000, Stand (Monat, Jahr): 10/05, Höhenbezug: NN/1992, Liegenschaftskarte des LVermGeo, Gemeinde: Magdeburg, Gemarkung: Magdeburg, Flur: 206, 207, Maßstab: 1:1000, Stand (Monat, Jahr): 08/10, Auszug aus der Liegenschaftskarte © LVermGeo LSA (A181-10159/49) (www.vermgeo.sachsen-anhalt.de)

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

I. Planzeichenfestsetzungen

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

GE Gewerbegebiete (§ 9 BauNVO) | Gle Eingeschränkte Industriegebiete (§ 9 BauNVO)

SO Sondergebiet Hafen (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

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

0,4 = Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 19 BauNVO) | 0,8 = Baumassenzahl als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 21 BauNVO) | 60/45/5/10 = dBA/m² = maximales Emissionskontingent (L_{eq}) nach DIN 45691

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)

Straßenverkehrsflächen | Straßenbegrenzungslinie

5. Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Elektrizität

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

O Öffentliche Grünflächen | P Private Grünflächen

7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

I Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege, und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

II Bezeichnung der Maßnahmen gem. textl. Festsetzungen

8. Sonstige Planzeichen

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, Lärmenschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

III Kennzeichnungen (§ 9 Abs. 5 BauGB)

Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

IV Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

vorhandene Bahnanlagen | geplante Bahnanlagen (Hafenbahn)

Planteil B

Textliche Festsetzungen

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

§ 1 Im Sondergebiet SO1 sind eine Hafenverkehrsfläche zulässig sowie Be- und Entladeeinrichtungen für den Hafenbetrieb und die Hafenbahn, Gebäude und Überdachungen für den Güterumschlag sowie zugehörige gewerbliche Prozesse sind zulässig unter der Maßgabe, dass durch Tore bzw. Bauwerköffnungen der parallel zur Kanalanlage notwendige Verkehr gewährleistet wird einschließlich der Freihaltung des Lichttraumprofils der Hafenbahn. (§ 11 Abs. 2 Satz 1 BauNVO)

§ 2 Im Sondergebiet SO2 Hafen sind hafenrelevante Industrie und Gewerbebetriebe zulässig, wie hafenrelevante Be- und Entladeeinrichtungen, Lagerhallen, Werften, Reparaturwerkstätten für Schiffe und Überbustationen LKW/Schiff bzw. Hafenschiff. Hafenelement ist ein Bereich, der in erheblichem Maße die Wasserstraße zum Transport von Materialien aller Art benutzt, die im Betrieb verarbeitet werden. (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

§ 3 Im Sondergebiet Hafen SO2 ist max. eine Wohnung je Betrieb im Sinne des § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauGB ausnahmsweise zulässig (§ 11 Abs. 2 BauNVO).

§ 4 In den Gewerbe- und Industriegebieten sind Einzelhandelsbetriebe und Vergnügungstätten unzulässig. (§ 1 Abs. 6 und 6 i.V.m. § 8 BauNVO)

§ 5 Im Sondergebiet SO1 ist eine Überschreitung der zulässigen GRZ um bis zu 0,2 zulässig (§ 17 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)

Grünflächen, Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie für Anpflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25 sowie § 1a BauGB)

§ 6 Das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser ist in geeigneter Weise zurückzuhalten und gedrosselt (max. 11 l/s, ha) abzulassen. Eine Versickerung von Niederschlagswasser ist nicht zulässig.

§ 7 10 % der Baugrundstücken sind mit heimischen, standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen.

§ 8 Stellplatzanlagen sind zu begrünen. Je angelegener 6 Stellplätze ist mindestens 1 großkröniger Laubbaum (Mindeststammumfang 16 cm) zu pflanzen.

§ 9 Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind wie folgt zu entwickeln:

I: Diese Maßnahmenfläche dient als Ausgleichsfläche für Eingriffe im Bebauungsplan 103-2C 'Rothenser Verbindungskanal' im Umfang von 25.688 Wertpunkten nach dem Bewertungsverfahren 'Magdeburger Modell' (§ 1a BauGB). Es soll eine halboffene Landschaft mit vielfältigen Lebensräumen entwickelt werden. Die Böschungen in Richtung Norden sind mit Feldgehölzen zu bepflanzen. Auf den sonnenexponierten Böschungen sind Halbtrockenrasen und Trockengräbüsche zu entwickeln, auf dem Plateau eine artenreiche Hochstaudenflur.

II: Diese Maßnahmenfläche dient als Ausgleichsfläche für Eingriffe nach § 20 (1) NatSchG/LSA, verursacht durch die Errichtung von Gleisen der Hafenbahn im Bebauungsplan 'Rothenser Verbindungskanal' (§ 9 (6) BauGB)

Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

§ 10 In den Gewerbe-, Industrie und Sondergebieten sind nur solche Betriebe und Anlagen zulässig, deren Geräusche in den jeweiligen baulichen festgesetzten Emissionskontingenten (LEK) nach DIN 45691 vom Dezember 2006 sowohl tags (8 bis 22 Uhr) als auch nachts (22 bis 6 Uhr) nicht überschreiten.

Hinweise:

Das Plangebiet ist als Bombenabwurfgebiet registriert. Vor Beginn jeglicher erdengreifender Maßnahmen ist die zuständige Behörde einzubeziehen. Das Plangebiet ist großflächig durch Altlasten kontaminiert. Auf dem Flurstück 14/06 der Flur 206 wurden umfangreiche Sanierungsmaßnahmen durchgeführt. Die Tragfähigkeit erforderliche Gründung der Baufälligen ist im Einzelfall zu untersuchen. Sollten bei Bauarbeiten organoleptische Auffälligkeiten festgestellt werden (Aussehen, Geruch), ist die zuständige Bodenschutzbehörde einzubeziehen. Die Setzung zum Schutz des Baumbestandes, der Großsträucher und Klettergehölze der Landeshauptstadt Magdeburg ist zu beachten. Nach § 9 (3) des Denkmalschutzgesetzes von Sachsen-Anhalt sind Befunde mit den Merkmalen eines Kulturdenkmals bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverzüglich zu lesen. In dieser Zeit wird dann entschieden, ob eine wissenschaftliche Untersuchung durch das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie erforderlich ist. Ansprechpartner für Belange der Archäologie ist Herr Dr. Thomas Weber.

Aufgrund des § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414), in der zuletzt geänderten Fassung, und § 6 Abs. 1 Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt vom 10. August 2009 (GVBl. S. 385), in der zuletzt geänderten Fassung hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg am 08.12.2011 den Bebauungsplan Nr. 103-2C 'Korbwerder' bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B), als Satzung beschlossen.

Magdeburg, den 08. DEZ 2011



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

Magdeburg, den 08.12.2011



Verfahren Gemäß 233 Abs. 1 Satz 2 BauGB wird das Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 103-2C ab dem Verfahrensschritt der Änderung des Geltungsbereiches des Aufstellungsbeschlusses (2008) nach dem seit dem 20.07.2004 geltenden BauGB fortgeführt und abgeschlossen.

Magdeburg, den 08. DEZ 2011



Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Magdeburg hat auf ihrer Sitzung am 11.07.1991 gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 103-2 'August-Bebel-Damm' (Ortsseite) beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 07.08.1991 ortsüblich bekannt gemacht.

Magdeburg, den 08. DEZ 2011



Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 10.04.1996 beschlossen, einen Teilbereich (103-2C 'Korbwerder') aus dem Bebauungsplan Nr. 103-2 herauszulösen und weiterzuführen.

Der Beschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 29.08.1996 ortsüblich bekannt gemacht.

Magdeburg, den 08. DEZ 2011



Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 04.06.1996 beschlossen, einen Teilbereich (103-2C 'Korbwerder') aus dem Bebauungsplan Nr. 103-2 herauszulösen und weiterzuführen.

Der Beschluss wurde am 31.08.1996 ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB der Bebauungspläne Nr. 103-2B und 103-2C wurde am 12.03.1997 durchgeführt.

Magdeburg, den 08. DEZ 2011



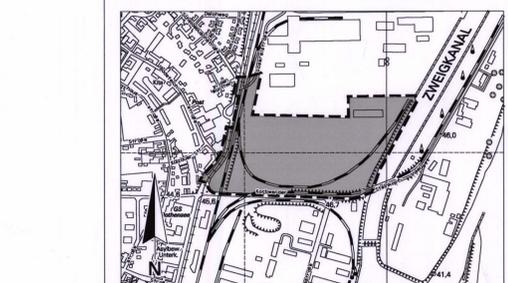
Landeshauptstadt Magdeburg

DSO333/11 Anlage 2 | Stadtplanungsamt Magdeburg

Satzung zum Bebauungsplan Nr. 103-2C KORBWERDER

Stand: September 2011

Maßstab: 1 : 1 000



Planverfasser: Landeshauptstadt Magdeburg, Stadtplanungsamt, An der Steinleite 6, 39 126 Magdeburg

Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000, Stand des Stadtkartenauszuges: 12/2005