

Aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414), in der zuletzt geänderten Fassung und § 6 Abs. 1 der Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt vom 10. August 2009 (GVBl. S. 383) in der zuletzt geänderten Fassung hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg am 27.05./15 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 428-5.1 "Leipziger Chaussee / südlich Karl-Liebkecht-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 27. MAI 2015

Oberbürgermeister

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

Magdeburg, den

Siegel

Obverm./ Fachbereich Vermessungsamt und Baurecht

Entwurfsbearbeitung

Der Entwurf zum Vorhaben- und Erschließungsplan als Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 428-5.1 wurde ausgearbeitet von:

ARC architekturkonzept GmbH
Zum Dorfellen 1
39104 Magdeburg

Magdeburg, den

Planverfasser

Verfahren

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 12.04.2012 gemäß § 1 Abs. 3 und § 12 Abs. 2 BauGB und auf Antrag des Vorhabenträgers die Einleitung des Satzungsverfahrens zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 428-5.1 "Leipziger Chaussee / südlich Karl-Liebkecht Siedlung" beschlossen. Der Einleitungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 11.05.2012 über das Amtsblatt Nr. 19 ortsüblich bekannt gemacht.

Magdeburg, den 27. MAI 2015

Oberbürgermeister

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB erfolgte durch 14-tägige Offenlegung der Planungsabsichten und durch eine Bürgerversammlung am 17.04.2015.

Magdeburg, den 27. MAI 2015

Oberbürgermeister

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 20.11.2012 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig zur Abgabe einer Stellungnahme und zur Ausübung über den erforderlichen Detaillierungsgrad der Umweltpflichtung aufgefordert worden.

Magdeburg, den 27. MAI 2015

Oberbürgermeister

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind zum Planentwurf und der Begründung mit Schreiben vom 21.02.2014 gemäß § 4 a Abs. 2 BauGB parallel zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt worden.

Magdeburg, den 27. MAI 2015

Oberbürgermeister

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 23.01.2014 dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 428-5.1 und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 21.02.2014 über das Amtsblatt Nr. 07 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, die Begründung und vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen haben vom 28.02.2014 bis 28.03.2014 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Magdeburg, den 27. MAI 2015

Oberbürgermeister

Nach Prüfung, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, der abgegebenen Stellungnahmen hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg den 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 27.05.2015 als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen sowie die Begründung gebilligt.

Magdeburg, den 27. MAI 2015

Oberbürgermeister

Es wird hiermit bezeugt, dass dieser Plan mit der Urschrift des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 428-5.1 übereinstimmt.

Magdeburg, den 18.05.2015

Oberbürgermeister

Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 428-5.1, einschließlich Vorhaben- und Erschließungsplan als Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B) in der Fassung vom 27. MAI 2015 wird hiermit ausgefertigt.

Magdeburg, den 22.05.2015

Oberbürgermeister

Der Beschluss der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 428-5.1 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 428-5.1 "Leipziger Chaussee / südlich Karl-Liebkecht-Siedlung" ist damit in Kraft getreten.

Magdeburg, den 09. JUNI 2015

Oberbürgermeister

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten 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

Siegel

Stadtplanungsamt

Kartengrundlage: Topographisches Stadtkartenwerk der Landeshauptstadt Magdeburg.

Maßstab: 1:1000
Stand (Monat, Jahr): 02/07
Höhenbezug: NHN 1992

Liegenschaftskarte des LVermGeo
Gemeinde: Magdeburg
Gemarkung: Magdeburg
Flur: 611
Maßstab: 1:1000

[ALK / 07/2012] • LVermGeo LSA
(www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de)
A18/1-10159/09

Magdeburg, den

Siegel

Stadtplanungsamt

PLANZEICHENERKLÄRUNG

I FESTSETZUNG IN ANLEHNUNG AN PlanzV90

- Zahlenangaben sind Beispiele
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BauGB)
- Baufläche 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)
- HÖHEN BAULICHER ANLAGEN
- GOK max Gebäudeoberkante als Höchstmaß, Bezug in absolute Höhe über NHN1992
- II Geschosszahl als Höchstmaß
- BAUWEISE; BAULINIEN; BAUGRENZEN (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BauGB)
- a Offene Bauweise
- Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 11 UND ABS. 6 BauGB)

STRASSENVERKEHRSFLÄCHE

HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN (§ 9 ABS. 1 NR 13 BauGB)

unterirdisch

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR 15 BauGB 9)

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

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

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)

II BESTANDSANGABEN

Flurstücksgrenze

Flurstücksnummer

Flurgrenze

Gebäude, Bäume

Straßen, Wege u.ä.

Zaunanlagen

Aufschüttung

Abgrabung

III HINWEISLICHE DARSTELLUNGEN

geplantes Gebäude

Ein-/Ausfahrten und Ein-/Ausgänge

Zufahrten / Bordabsenkungen

- ### 4. Immissionen
- §4 Dem räumlichen Geltungsbereich des vorhabenbezogenen B-Planes werden folgende einzuhaltende Emissionskontingente LEK für den Zeitraum Tag bzw. Nacht zugeteilt:
LEK.Tag = 73 dB(A)/m2
LEK.Nacht = 67 dB(A)/m2
• Ein Bau von schutzwürdigen Nutzungen innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen B-Planes ist nicht statthaft.
- ### 5. SONSTIGE FESTSETZUNGEN
- §5 Nebenanlagen, die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen, sind gemäß § 14(2) BauNVO zulässig, auch wenn für sie im Planteil A keine besonderen Flächen festgesetzt sind.
Dies gilt auch für fernmeldetechnische Anlagen (§ 9(1) Nr. 12, 14 BauGB).
- §6 Die Einleitung des Regenwasser hat mit einer Drosselmenge von 10 l/s in den Regenwasserkanal Carnotstraße zu erfolgen.
Das erforderliche Rückhaltevolumen ist durch einen 40 m langen Kanal DN 1200 o.dgl zu schaffen. Die gedrosselte Ableitung wird über ein Regenwasserpumpwerk mit entsprechender Druckleitung realisiert.
- §7 Innerhalb des nachrichtlich übernommenen Sicherheitsbereiches der Gasleitung HD DN150 wird die allgemeine Zulässigkeit von Nebenanlagen beschränkt auf eine Zulässigkeit von ebenerdigen Stellplätzen und ihre Zufahrten. Das Errichten von Gebäuden und das Anpflanzen von tiefwurzelnden Gehölzen ist nicht zulässig.

HINWEISE

Für das Plangebiet gilt die Satzung zum Schutz des Baumbestandes als geschützter Landschaftsbestandteil in der Landeshauptstadt Magdeburg - Baumschutzsatzung in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.02.2009.

Das Plangebiet ist als Bombenabwurfgebiet registriert; vor einer Bebauung sind die Flächen auf Kampfmittel zu untersuchen.

Die bauausführenden Betriebe sind vor Durchführung konkreter Maßnahmen auf die Einhaltung der gesetzlichen Meldefrist im Falle unerwartet freigelegter archaischer Funde oder Befunde hinzuweisen. Nach § 9 (3) des Denkmalschutzgesetzes von Sachsen-Anhalt sind Befunde mit den Merkmalen eines Kulturdenkmals "bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen". Innerhalb dieses Zeitraums wird über die weitere Vorgehensweise entschieden.
Als Ansprechpartner steht Dr. Thomas Weber (Tel. 039292.699824, Fax. 039292.699850, tweb@dmk.sachsen-anhalt.de) zur Verfügung.

Das Plangebiet ist als Bombenabwurfgebiet registriert; vor einer Bebauung sind die Flächen auf Kampfmittel zu untersuchen.

Die bauausführenden Betriebe sind vor Durchführung konkreter Maßnahmen auf die Einhaltung der gesetzlichen Meldefrist im Falle unerwartet freigelegter archaischer Funde oder Befunde hinzuweisen. Nach § 9 (3) des Denkmalschutzgesetzes von Sachsen-Anhalt sind Befunde mit den Merkmalen eines Kulturdenkmals "bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen". Innerhalb dieses Zeitraums wird über die weitere Vorgehensweise entschieden.
Als Ansprechpartner steht Dr. Thomas Weber (Tel. 039292.699824, Fax. 039292.699850, tweb@dmk.sachsen-anhalt.de) zur Verfügung.

Landeshauptstadt
Magdeburg

SDS05/14 Anlage 2

Stadtplanungsamt Magdeburg

Satzung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 428-5.1
LEIPZIGER CHAUSSEE/ SÜDLICH KARL-LIEBKNECHT-SIEDLUNG
Stand: Januar 2015

PLANTEIL B - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S.2414), in der zuletzt geltenden Fassung
- Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauOLSA) in der zuletzt geltenden Fassung

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

II FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

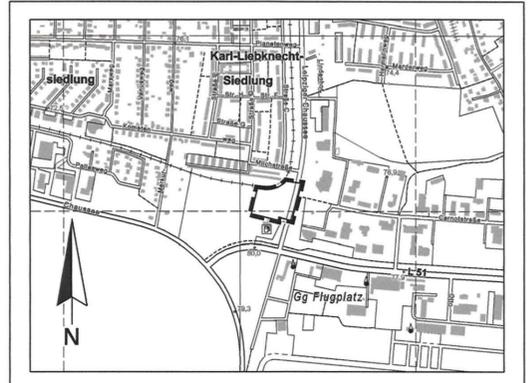
§1 Festgesetzt wird die Fläche für das Technische Hilfswerk THW mit der Zweckbestimmung: Gebiet für Anlagen, die der Nutzung und Aufgabenerfüllung des THW's dienen.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG / HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN

§2 Mit Anlagen zur Solarenergienutzung dürfen die festgesetzten Gebäudehöhen um bis zu 2 m überschritten werden. Dabei ist mit diesen Anlagen ein seitlicher Abstand vom Dachrand von mindestens 1,0 m einzuhalten (§16 (5) und (6) BauNVO).

3. GRÜNDORDERISCHE FESTSETZUNGEN

- §3 Maßnahmen und Gestaltung auf privaten Grünflächen
- 1 Ersatzmaßnahme E 1 – Anlage einer Strauch-Baumhecke
Zur Abgrenzung der Bebauung zur offenen Feldflur ist auf einem ca. 3 m breiten und etwa 70 m langen Streifen eine Strauch-Baum-Hecke anzupflanzen. Es sollen Gehölzarten aus der für die Stadt Magdeburg erarbeiteten Gehölzliste (entsp. der Planzeichnung) verwendet werden. Es sind etwa 7 Heister und 38 Sträucher zur Bepflanzung der Fläche notwendig.
Bei den Heistern sollen mit einer Höhe von 150 – 200 cm verwendet werden.
Als Strauchpflanzung sollen leichte Sträucher mit bis zu 5 Treiben in den Längen 100 – 150 cm verwendet werden.
- 2 Ersatzmaßnahme E 2 – Bepflanzung der privaten Grünfläche
In Weiterführung der Gehölzpflanzung E1 soll auf der westlich angrenzenden Ackerfläche ein ca. 15,0m breiter Gehölzstreifen angepflanzt werden. Es sind 65 Heister und 385 Sträucher zu pflanzen. Die Pflanzung erfolgt in Reihen mit Reihenabstand von 1,5 m und einem Pflanzabstand von 1,5 m innerhalb der Reihen. Der Heisteranteil ist gleichmäßig über die gesamte Fläche zu verteilen. Zu den zu verwendenden Qualitäten wird auf die Angaben in Maßnahme E1 verwiesen.



Planverfasser:
ARC architekturkonzept GmbH
Zum Dorfellen 1
39 104 Magdeburg

Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000
Stand des Stadtkartenauszuges: 12/2014

M 1 : 1 000