

Aufgrund des §10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), 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 (GVBl. Nr. 12, S. 288), in der zuletzt geänderten Fassung, hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg am 04.10.2021 den einfachen Bebauungsplan Nr. 333-1 „Spielplatz Bergstraße“ bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B), als Satzung beschlossen.

Magdeburg, den 04.10.2021

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 04.10.21

ÖbVerming: / Fachbereich Vermessungsamt und Baurecht

Verfahren  
Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat in seiner Sitzung am 16.04.2020 gemäß §§1 Abs. 3, 2 Abs. 1, 3 Abs. 2 sowie §3 BauGB die Aufstellung und die öffentliche Auslegung des Entwurfs des einfachen Bebauungsplans Nr. 333-1 „Spielplatz Bergstraße“ beschlossen.  
Der Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss wurde am 15.05.2020 über das Amtsblatt Nr. 13 ortsüblich bekannt gemacht.  
Der Entwurf des einfachen Bebauungsplans Nr. 333-1 und die Begründung haben vom 25.05.2020 bis 24.06.2020 gemäß §3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Magdeburg, den 07.10.2021

Oberbürgermeister

Die Mitteilung und Anfrage an die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß §1 Abs. 4 BauGB erfolgt.

Magdeburg, den 07.10.2021

Oberbürgermeister

Seal

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß §3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch eine BürgerInnenversammlung am 15.07.2020. Von einer Umweltprüfung gemäß §2 Abs. 4 BauGB wird nach §13 Abs. 3 Satz 1 BauGB abgesehen.

Magdeburg, den 07.10.2021

Oberbürgermeister

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß §4 Abs. 2 BauGB i. V. m. §4a Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 25.05.2020 parallel zur öffentlichen Auslegung beteiligt und von der Auslegung benachrichtigt worden.

Magdeburg, den 07.10.2021

Oberbürgermeister

Nach Prüfung, gemäß §3 Abs. 2 BauGB, der abgegebenen Stellungnahmen hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg den einfachen Bebauungsplan Nr. 333-1 in seiner Sitzung am 09. September 2021 als Satzung gemäß §10 Abs. 1 BauGB beschlossen sowie die Begründung gebilligt.

Magdeburg, den 07.10.2021

Oberbürgermeister

Es wird hiermit beglaubigt, dass dieser Plan mit der Urschrift des einfachen Bebauungsplans Nr. 333-1 übereinstimmt.

Magdeburg, den 06. Okt. 2021

Oberbürgermeister

Stadtplanungsamt

Die Satzung des einfachen Bebauungsplans Nr. 333-1 bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B) in der Fassung vom Juni 2021 wird hiermit ausgefertigt.

Magdeburg, den 2.9.09.2021

Oberbürgermeister

Der Beschluss über die Satzung des einfachen Bebauungsplans Nr. 333-1 ist gemäß §10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der einfache Bebauungsplan Nr. 333-1 „Spielplatz Bergstraße“ ist damit in Kraft getreten.

Magdeburg, den 07.10.2021

Oberbürgermeister

### Planteil B Textliche Festsetzungen, Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

§1 Auf der für grünordnerische Maßnahme festgesetzte Fläche sind standort- und klimagerechte Arten zu pflanzen.  
Pflanzqualität: Sträucher: 3x, 80-100cm  
Bäume: 3x, StU mind. 16-18cm

Die Pflanzung ist dauerhaft zu erhalten, abgängige Gehölze sind in der nächsten Pflanzperiode zu ersetzen.

**HINWEISE**

Der vorliegende Bebauungsplan stellt einen einfachen Bebauungsplan gem. § 30 Abs. 3 BauGB dar mit Festsetzungen zur Flächennutzung und deren Zweckbestimmung. Die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich im Übrigen nach § 34 BauGB.

**Einschbarkeit Rechtsgrundlagen**  
Die Planung zugrundeliegenden Gutachten und Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Normen) können bei der Landeshauptstadt Magdeburg, Stadtplanungsamt, An der Steinkuhle 6, 39128 Magdeburg, eingesehen werden.

**Kampfmittel**  
Das Plangebiet ist als Kampfmittelverdachtsfläche (ehemaliges Bombenabwurfgebiet) registriert. Vor Beginn jeglicher Bauarbeiten und sonstiger erdengreifender Maßnahmen sind die Flächen auf Kampfmittel zu untersuchen.

**Alllasten**  
Sollten bei Bodenuntersuchungen, chemischen Analysen u.a. Hinweisen auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten (Austreten von Fremdstoffen, Auffälligkeiten durch Farbe und/ oder Geruch) festgestellt werden, ist das Umweltamt vor Beginn weiterer Maßnahmen unverzüglich und unaufgefordert zu informieren (Tel.: 540-2715). Treten diese Hinweise während der vorgesehenen Erdarbeiten auf, sind die Arbeiten in dem betroffenen Bereich sofort einzustellen.

**Artenschutz**  
Um artenschutzrechtliche Verbote auszuschließen, sind vor Beginn der Baumaßnahmen die Gebäude nochmals auf das Vorkommen von Fledermäusen zu untersuchen und gegebenenfalls entsprechende Vermeidungsmaßnahmen (bspw. Bauzeitenregelungen) zu treffen und die Arbeiten bauökologisch zu begleiten.

**Schutzstreifen (Leitungsbestand):**  
Bei allen Planungen sind die relevanten Normen anzuwenden, insbesondere die DIN 18920 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ von 07/2014.  
Die Schutzstreifenbreite und das Überbauungsverbot vorhandener Anlagen durch Neubauten oder -anpflanzungen aller Art sind einzuhalten.  
Wenn und soweit hinsichtlich der geplanten Baumstandorte keine konkreten Vorgaben der SWM, der AGM oder Netze Magdeburg bestehen, sind als Mindeststandard die Maßgaben der Merkblätter des DVGW GW 125 und DWA-M 162 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ von 02/2013 einzuhalten.

**NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**

**Archäologie allgemein**  
Nach § 9 (3) Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt besteht eine gesetzliche Meldepflicht im Falle unerwarteter freigelegter archäologischer Funde oder Befunde.

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

**Niederschlagswasser**  
Die Entwässerungssatzung der Landeshauptstadt Magdeburg vom 12.12.2005 ist zu beachten. Gem. § 5 Abs. 2 der Entwässerungssatzung ist Niederschlagswasser in geeigneten Fällen auf dem Grundstück zu versickern. Der Grundstückseigentümer hat nach Maßgabe der Abwasserentsorgungsbedingungen (AEB) das Recht, sein Grundstück an die öffentliche Abwasseranlage zur Entsorgung von Niederschlagswasser anzuschließen, wenn betriebsfertige Abwasserkanäle vorhanden sind. Dieses Recht steht dem Grundstückseigentümer nicht zu, wenn die Möglichkeit besteht, das Niederschlagswasser auf dem Grundstück zu versickern. Der Grundstückseigentümer hat das Niederschlagswasser dieser Möglichkeit mit nachprüfaren Unterlagen nachzuweisen.

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- oder Formvorschriften, eine Verletzung der in §214 Abs. 2 BauGB bezeichneten Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes sowie in §214 Abs. 3 Satz 2 BauGB aufgezeigte Mängel des Abwägungsvorganges nicht geltend gemacht worden.

Magdeburg, den

Seal

Stadtplanungsamt

Magdeburg, den

Seal

Magdeburg, den

Seal

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

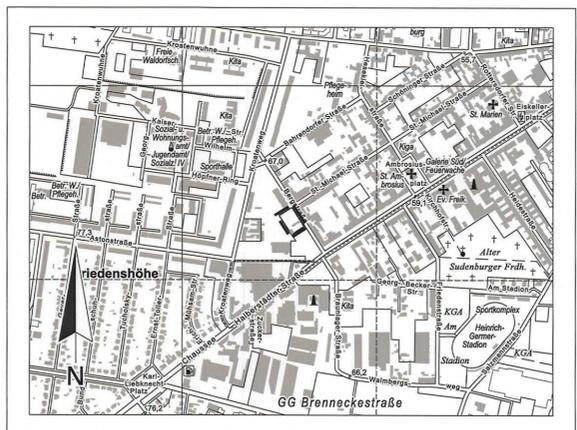
- I. Planzeichenfestsetzungen**
1. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Öffentliche Grünfläche
  - Spielplatz
2. Grünordnerische Maßnahme
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a u. Abs. 6 BauGB)
3. Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Landeshauptstadt  
Magdeburg

DS0146/21 Anlage 2 Stadtplanungsamt Magdeburg

Satzung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 333-1  
SPIELPLATZ BERGSTRASSE  
Stand: Juni 2021

Maßstab: 1 : 500



Planverfasser:  
Landeshauptstadt Magdeburg  
Stadtplanungsamt  
An der Steinkuhle 6  
39128 Magdeburg

Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000  
Stand des Stadtkartenauszuges: 06/2021