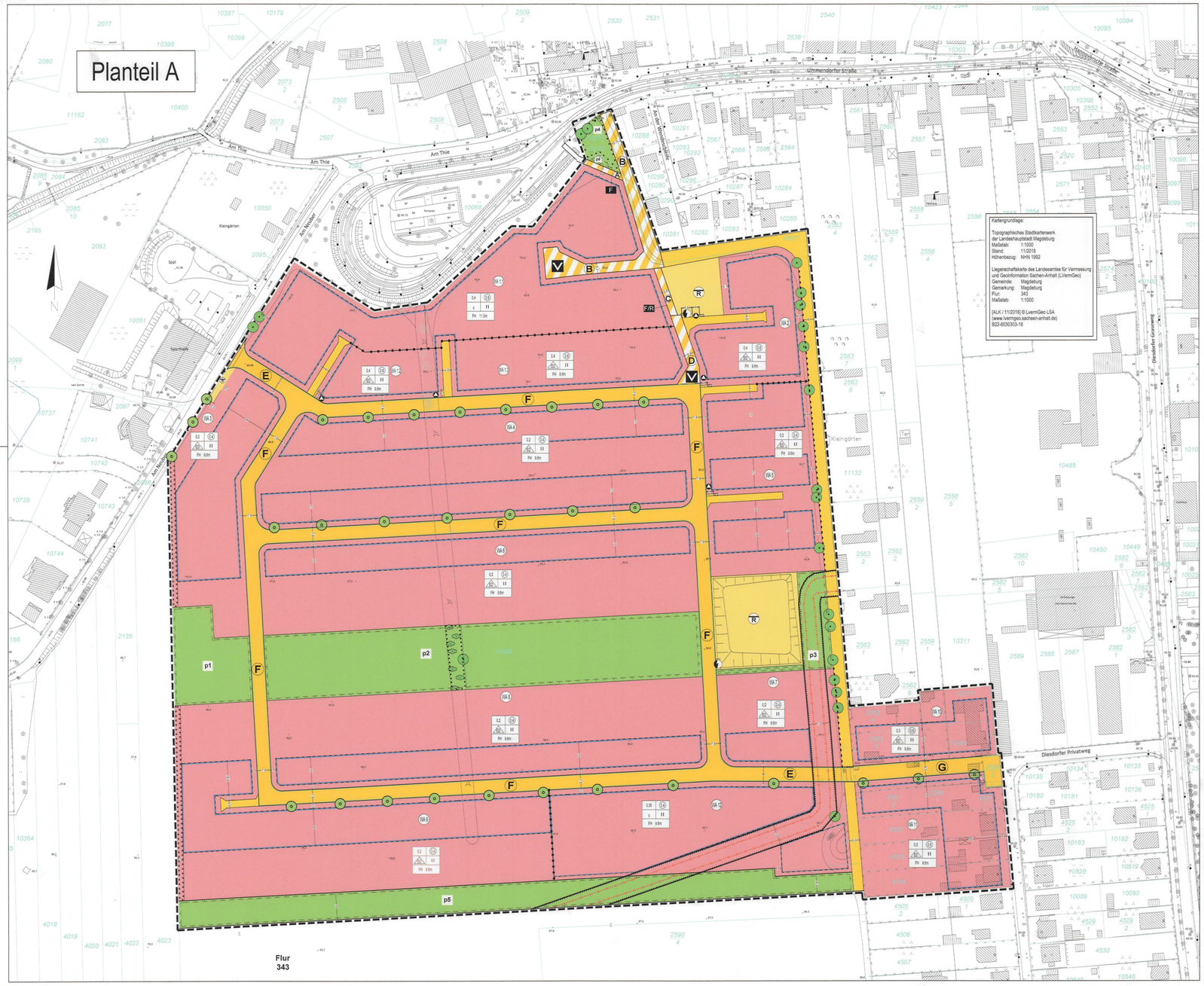
Planteil A



Planzeichenerklärung

(gem § 2 PlanzV)

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

WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 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)
(II) = Geschoßflächenzahl als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 20 BauNVO)
II = Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 20 BauNVO)
FH 88m = Firsthöhe in Meter (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
a = nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
o = offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie
Öffentliche Verkehrsfläche, Straßenverkehrsfläche
Verkehrsfläche Anliegerstraße privat
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
V — Zweckbestimmung, Verkehrsberuhigter Bereich
F/R — Zweckbestimmung, Fuß- und Radweg
F — Zweckbestimmung, Fußweg
A – G — Straßentyp A - G, siehe Begründung Anlage Querschnitte Verkehrsanlagen
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

R — Zweckbestimmung, Regenwasserrückhaltung / Versickerung
Zweckbestimmung, Abfall
Zweckbestimmung, Trafo
Fläche für Versorgungsanlagen, Regenwasserrückhaltung

6. Pflanzungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB i.V.m. § 18 und 21 BNatSchG))

Erhaltung Bäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25b BauGB i.V.m. § 18 BNatSchG)
Erhaltung Sträucher (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25b BauGB i.V.m. § 18 BNatSchG)
Anpflanzen Bäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25b BauGB i.V.m. § 18 BNatSchG)

p — private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 21 BNatSchG)
p — Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 21 BNatSchG)
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a BauGB i.V.m. § 18 BNatSchG)
Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25b BauGB i.V.m. § 18 BNatSchG)

7. Sonstige Planzeichen

Umgrenzung der Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind (Schutzstreifen Elektroleitungen mit Leitungs- Geh und Fahrrecht für den Netzbetreiber) (§ 9 Abs. 1 Nr. 10, 21 und Abs. 6 BauGB)
Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

II. Nachrichtliche Übernahme

Stromleitung unterirdisch
10 kV und 110 kV

Planteil B

textliche Festsetzungen

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 BauGB i. V. m. § 4 BauNVO)

§ 1 Die nach § 4 Abs.3 Nr. 1,3,4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zugelassenen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) werden in allen Allgemeinen Wohngebieten ausgeschlossen (§ 1 Abs. 6 Nr.1 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1, 10, 21 BauGB)

§ 2 Die maximale Firsthöhe wird im Baugebiet für die WA 1,2, WA 1.3 und WA 2 bis WA 12 auf 9,6 m und für die WA 1.1 auf 11 m begrenzt. Bezugspunkt für die Firsthöhe ist die jeweilige Höhe der angrenzenden öffentlichen oder privaten Erschließungsstraßen, am jeweils höchstgelegenen Grenzpunkt des Grundstückes zur Straße gemessen. (§18 Abs. 1 BauNVO)

§ 3 Innerhalb der privaten Grundstücke zum Schutz unterirdischer Stromversorgungsleitungen festgesetzte Flächen sind generell von Bebauung freizuhalten und sind mit einem Leitungsrecht für den Netzbetreiber belastet. Die Flächen sind für den Netzbetreiber dauerhaft für Revisionen sowie erforderliche Erhaltungs- und Auswechselungsarbeiten zugänglich zu halten. Einfriedungen an den Grundstücksgrenzen sind nur zu angrenzenden öffentlich zugänglichen Bereichen (Verkehrs- und Grünflächen) und unter Einbeziehung der Netzbetreiber zulässig. Kabelpflänzende Erdarbeiten, Bäume, Sträucher sowie tiefwurzelnde Bepflanzungen sind in den Schutzflächen nicht zugelassen. (§9 Abs.1 Nr. 10, 21 BauGB)

§ 4 In den WA 3 bis WA 8 kann eine Überschreitung der nach § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO bestimmten Grundfläche beschränkt erweitert werden in dem Umfang, wie ein Ausgleich durch die Begrünung von Dachflächen erfolgt. Die Intensität der begrünten Dachfläche ist mit 50% der einer unversiegelten begrünten Grundstücksfläche anzusetzen, d.h., die doppelte Fläche als begrünte Dachfläche ausgeführt wird. (Berechnungsgrundlage hierfür sind die Wertpaketgruppen der Biotoptypen, angelehnt aus dem „Magdeburger Kompensationsmodell" gem. Umweltbericht)
Als begrünte Dachfläche wird nur eine mindestens 12 cm starke, durchwurzelbare und bepflanzte Substratschicht angerechnet.
Für straßenbegleitende Bäume herausgelöste Pflanzflächen sind den Baugrundstücken anzurechnen. (§ 19 Abs.4 BauNVO)

§ 5 Die Zulässigkeit von Nebenanlagen und Garagen außerhalb der Baufenster wird dahingehend eingeschränkt, dass solche entlang der öffentlichen Straßen vor den straßenseitigen Baugrenzen grundsätzlich unzulässig sind (§ 12 Abs. 6 Bau NVO). V. m. § 23 Abs.5 BauNVO)

Mindestgröße der Baugrundstücke (§ 9 Abs.1 Nr. 3 BauGB)

§ 6 Die Mindestgrundstücksgröße für freistehende Einfamilienhäuser beträgt in den WA 1.1 bis 1.3 und WA 2: 640 m² und für Doppelhaushälften 360 m².
Für die WA 3 bis 5 sind Mindestgrundstücksgrößen für Einzelgebäude von 850 m², in den WA 6 bis WA 8 von 1.000 m² einzuhalten. Abweichungen hiervon können bis zu max. 6 % im Einzelfall und begründet mit Grundstückszuschnitten in Randlagen zu Erschließungsstraßen zugelassen werden.
Aus den Grundstücken für straßenbegleitende Bäume herausgelöste Pflanzflächen, die dem öffentlichen Raum zugewiesen werden, sind anrechenbar.

Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB i. V. m. § 21 BNatSchG)

Flächen für den Klimaschutz

§ 7 In den WA 3 bis WA 8 sind auf Grundstücksflächen außerhalb der Baugrenzen in den den Flächen für den Klimaschutz (p1, p2, p3) zugewandten Bereichen nur die folgenden Pflanzungen und Anlagen zulässig:

- Begrünung mit kraut gen Pflanzen (Gemüse-Kräuterbeete, Blühwiesen, Bienenweiden, Bauerngärten, Grünland):
  - lockere Bepflanzung der Fläche mit Sträuchern (Höhe max. 3 m) und max. 10 Sträucher je 100 m² Fläche;
  - offene Wasserflächen (Gartenteiche) unter Maßgabe gem. § 60 (1) ZIff. 6 BauO LSA
- wasserdurchlässige Wegebefestigungen
- verfahrensfreie Anlagen gem. § 60 (1) ZIff. 10 BauO LSA, oder die der Ver- und Entsorgung und der kleingärtnerischen sowie landschaftsgestaltenden Nutzung dienen und jeweils eine Höhe von 3,0 über Gelände nicht überschreiten;
- Ausstattungen dürfen nur mit einer Höhe von bis zu 1,5 m eingebaut werden.

Ausgeschlossen sind in den vorgenannten Flächen die gem. § 60 (1), Ziff. 1. und 7. BauO LSA verfahrensfreie Errichtung von Garagen einschließlich überdachter Stellplätze und von Mauern als Einfriedung.

(Flächen p1, p2 und p3)

§ 8 Zur Erhaltung der Kaltluftventilationsbahn sind auf der Fläche des zentralen Grünzugs nur die folgenden Nutzungen zulässig:
- Begrünung der gesamten Fläche mit kraut gen Pflanzen (Blühwiesen, Bienenweiden, Grünland)
- keine Wegebefestigungen
- offene Wasserflächen mit einer Höhe von bis zu 1,5 m eingebaut werden.
- lockere Bepflanzung der Fläche mit Sträuchern (Höhe max. 3 m) und max. 3 Sträucher je 100 m² Fläche und max. 1 Baum auf 500 m² Fläche.
  Die Qualität der Gehölze richtet sich nach den diesbezüglichen Vorgaben im Umweltbericht. Die zur Erhaltung festgesetzten Bäume und Sträucher innerhalb der Fläche p2 sind vor Eingriffen und Schädigungen zu bewahren und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

(Pflanzfläche p5)

§ 9 Anlagen eines 15 m (im dattichen Randbereich 10,0 m) breiten Feldgehölzstreifens entlang der Südgrenze des Geltungsbereichs. Das Feldgehölz wird wie folgt ausgeführt: Bestrebrichung von Norden in Richtung Süden:

5,0 m Grünlandstreifen zum Wohngebiet als Saum und Pflegestreifen (im dattichen Randbereich 2,0 m breit)
Auf der Fläche ist eine gebietsheimische Wiesenmischung anzusäen und durch Mahd zu erhalten. Es ist eine 2-schürige Mahd zwischen dem 15.6. und 15.7. sowie im September mit Beräumung des Mähgutes nach dem Samenreifen vorzunehmen.

7,0 m Feldgehölz durchgängig über die gesamte Länge
Es wird eine weitreichige Pflanzung angelegt. Reihenabstand 1,0 m, Abstand in der Reihe 1,5 m
In den jeweils äußeren beiden Reihen werden überwiegend Sträucher gepflanzt. Dazwischen werden 10 % Laubbäume als Heister gesetzt.
In den drei mittleren Reihen werden 60 % Sträucher und 40 % Laubbaumheister gepflanzt. Alle 22,5 m ist ein Hochstamm zu pflanzen. Die Qualität der Gehölze richtet sich nach den diesbezüglichen Vorgaben im Umweltbericht.

3,0 m Grünlandstreifen als Saum zur Ackerfläche (im dattichen Randbereich 2,0 m breit).

Die Fläche ist am südlichen Rand des Feldgehölzstreifens Acker im Abstand von 50 m durch Betonpfähle zu sichern.

Die für Leitungsrechte festgesetzte Schutzzone ist von befruchtenden Gehölzen freizuhalten.

§ 10 Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen der Baugrundstücke – insbes. die Vorgartenflächen - sind zu mindestens 80 % als unversiegelte Vegetationsfläche anzulegen und dauerhaft zu unterhalten (§ 9 Abs.1 Nr.15b BauGB)

§ 11 Bauwerksüberdachungen für Nebengebäude, Garagen und Carports sind in den Baubeschränkungsbereichen WA 3 bis WA 12 mit einem mindestens 8 cm dicken durchwurzelbaren Substrataufbau extensiv zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten.

§ 12 Im WA 12 sind bei Bebauungen mit einer GRZ > 0,2 entspr. § 16 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 19 BauNVO Gründächer für alle Gebäude verbindlich.
Es ist 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. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB).

§ 13 Die Betreibung von Kantinen mit ausschließlich offener Betriebsweise ist gem. § 9 Abs. 1 Nr. 23 a BauGB in den WA 3 bis WA 12 untersagt.

§ 14 Anlagen und dauerhafter Erhalt von zwei Lerchenfenstern mit einer Größe von je 20 m² innerhalb eines Getreidefeldes im gleichen Landschaftsraum. Die Standorte sind der jeweiligen Bewirtschaftung anzupassen und können jährlich wechseln. Das Anlegen der Lerchenfenster ist nachzuweisen.

Entwässerung

§ 15 Niederschlagswasser der öffentlichen Erschließungsstraßen ist zur Versickerung und Verdunstung grundsätzlich den nach § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB festgesetzten Regenwasserrückhalteboden zuzuführen.

§ 16 Oberflächenwasser einschließlich anfallendes Wässer von Dachflächen freistehender Einfamilien- und Doppelhäuser sowie deren Nebenanlagen ist auf den jeweiligen Grundstücken zu belassen. (§9 Abs.1 Nr. 20 BauGB)

§ 17 Auf den privaten Grundstücken sind Zuwegungen und Stellplätze in wasserdurchlässiger Bauweise (Schotterrasen, Rasengitter, Großfugenpflaster) herzustellen. (§9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern, und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs.1 Nr. 25a BauGB)

Pflanzbindung
§ 18 Die zum Erhalt festgesetzten Bäume und Sträucher sind zu erhalten und im Falle ihres Abgangs durch Pflanzungen gleichartiger oder ähnlicher Arten zu ersetzen.

Pflanzgebote

§ 19 Pflanzgebot 1: Auf den Grundstücken der WA 1, WA 2 und WA 4 sowie WA 9 bis WA 12 ist je Grundstück mindestens ein Baum zu pflanzen (Pflanzliste/Qualität gem. Umweltbericht) und auf Dauer zu erhalten. Abgängige Bäume sind in der nächsten Pflanzperiode zu ersetzen.

§ 20 Pflanzgebot 2: Auf den Grundstücken der Wohngebiete WA 3 und WA 5 bis WA 8 sind je Grundstück mindestens zwei Bäume zu pflanzen (Pflanzliste/Qualität gem. Umweltbericht) und auf Dauer zu erhalten. Abgängige Bäume sind in der nächsten Pflanzperiode zu ersetzen.

§ 21 Pflanzgebot 3: Entlang der Straße „Am Neuber" sind im Bereich des WA 3 3 Straßenbäume auf dem Straßengrundstück zu pflanzen. Es sind die Winterlinden (Tilia cordata Greenspire) - Hochstamm, Qualität 4xv. StU 20 - 25 cm zu pflanzen.

§ 22 Pflanzgebot 4: Innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen der WA 4, WA 9, WA 11 und WA 12 sind straßenbegleitend in eine Pflanzfläche von je 8 m² die festgesetzten Straßenbäume (Art/Qualität gem. Umweltbericht) zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

§ 23 Pflanzgebot 5: Auf den gekennzeichneten Flächen der WA 3 und WA 9 ist eine mindestens 3 m breite einreihige Strauchhecke aus einheimischen und standortgerechten Laubgehölze anzulegen und dauerhaft zu erhalten; je 100m Heckenlänge sind mind. 60 Sträucher zu pflanzen.
Die Qualität der Gehölze richtet sich nach den diesbezüglichen Vorgaben im Umweltbericht.

II. Hinweise:

1. Bei der Entwicklung der Baufläche, der privaten und öffentlichen Grünanlagen und der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, zur Erfüllung der Ausgleichsfunktion gem. BNatSchG ist der Inhalt des Umweltberichtes (Stand April 2021) zu beachten.
2. Sollten bei Bodenuntersuchungen, chemischen Analysen u. a. Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten (Aufreten von Fremdstoffen, Auffälligkeiten durch Farbe und/oder Geruch) festgestellt werden, ist das Umweltamt vor Beginn weiterer Maßnahmen unverzüglich und unaufgefordert zu informieren. Treten diese Hinweise während der vorgesehenen Erdarbeiten auf, sind die Arbeiten in dem betroffenen Bereich sofort einzustellen und das Umweltamt ebenfalls zu informieren.
3. Bei starken Niederschlägen und bedingt durch unterschiedliche Baugrundverhältnisse kann bereichsweise Staunässe nicht ausgeschlossen werden. Auf die Notwendigkeit der Erstellung vorhabenbezogener Baugrundgutachten unter Einbeziehung der Prüfung der Versickerungsfähigkeit der anstehenden Bodenschichten wird hingewiesen.
4. Der Abstand von Versickerungsanlagen zu Grundstücksgrenzen ist unter Berücksichtigung der Art der Versickerungsanlage und der örtlichen Gegebenheiten (Hydrologie und Topografie) so zu wählen, dass eine Beeinträchtigung des Nachbargrundstückes ausgeschlossen wird.
5. Das Plangebiet ist als Kampfmittelverdachtsfläche (ehemaliges Bombenabwurfgebiet) registriert. Vor Beginn jeglicher Bauarbeiten und sonstiger erdeingreifender Maßnahmen sind die Flächen auf Kampfmittel zu untersuchen.
6. Einsehbarkeit der Rechtsgrundlagen
   Die der Planung zu Grunde liegenden Gutachten und Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN- Vorschriften) können bei der Landeshauptstadt Magdeburg, Stadtplanungsamt, An der Steinkuhle 6, 39128 Magdeburg eingesehen werden.
7. Boden, der bei Veränderungen an der Oberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen (§ 202 BauGB). Im Übrigen gelten die DIN 18915 in der geltenden Fassung sowie das Bodenschutzgesetz (BodSchG), insbesondere § 4.

III. Nachrichtliche Übernahmen

1. Archäologie allgemein
   Für bei Erdarbeiten unerwartet freigelegte archäologische Funde ist die gesetzliche Meldepflicht zu beachten. Gemäß § 9 (3) DSchG LSA sind solche Funde oder Befunde bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen. Aufgrund der topographischen Situation, naturräumlichen Gegebenheiten sowie analoger Gegebenheiten vergleichbarer Mikroregionen bestehen begründete Anhaltspunkte, dass bei Bodeneingriffen bislang unbekannte Bodendenkmale entdeckt werden. Aus diesem Grund und vor allem, um Verzögerungen und Baubehinderungen im Bauablauf durch archäologische Funde und Befunde auszuschließen, muß aus facharchäologischer Sicht ein Bodeneingriffen ein repräsentatives Untersuchungsverfahren vorgeschaltet werden.
   (vergl. § 14 (9) DenkSchG LSA).
2. Baumschutzsatzung
   Die Satzung zum Schutz des Baumbestandes, der Großsträucher und Klettergehölze als geschützten Landschaftsbestandteil in der Stadt Magdeburg -Baumschutzsatzung- vom 13.02.2009 ist zu beachten.
3. Niederschlagswasser
   Die Entwässerungssatzung der Landeshauptstadt Magdeburg vom 12.12.2005 ist zu beachten.

Aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (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 10.06.2021 den Bebauungsplan Nr. 367-3 "Diesdorf südlich Wendeschleife", bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B), als Satzung beschlossen.

Magdeburg, den 08.07.2021

Oberbürgermeister

1

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

Magdeburg, den 07.07.2021

~~Oberbürgermeister~~ / Fachbereich Vermessungsamt und Baurecht

2

Verfahren
Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat in seiner Sitzung am 24.01.2019 gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 367-3 "Diesdorf südlich Wendeschleife" beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 08.02.2019 über das Amtsblatt Nr. 03 ortsüblich bekannt gemacht.

Magdeburg, den 29.11.2021

Oberbürgermeister

3

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 07.05.2019 durchgeführt worden.

Magdeburg, den 29.11.2021

Oberbürgermeister

4

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

Magdeburg, den 29.11.2021

Oberbürgermeister

5

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 09.07.2019 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig zur Abgabe einer Stellungnahme und zur Äußerung über den erforderlichen Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert worden.

Magdeburg, den 29.11.2021

Oberbürgermeister

6

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat in seiner Sitzung am 08.10.2020 dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 367-3 "Diesdorf südlich Wendeschleife" und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 23.10.2020 über das Amtsblatt Nr. 26 ortsüblich bekannt gemacht.

Magdeburg, den 29.11.2021

Oberbürgermeister

7

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 367-3 "Diesdorf südlich Wendeschleife", die Begründung mit Umweltbericht, die Gutachten und die vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 02.11.2020 bis 01.12.2020 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 04.11.2020 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert sowie gemäß § 3 Abs. 2 BauGB über die öffentliche Auslegung benachrichtigt worden.

Magdeburg, den 29.11.2021

Oberbürgermeister

8

Nach Prüfung der abgegebenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg in seiner Sitzung am 10.06.2021 den Bebauungsplan Nr. 367-3 "Diesdorf südlich Wendeschleife" als Satzung gemäß §10 Abs. 1 BauGB beschlossen sowie die Begründung gebilligt.

Magdeburg, den 29.11.2021

Oberbürgermeister

9

Die Satzung des Bebauungsplans Nr. 367-3 "Diesdorf südlich Wendeschleife" bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B) in der Fassung vom 14.07.2021 wird hiermit ausgefertigt.

Magdeburg, den 24.11.2021

Oberbürgermeister

10

Der Beschluss über die Satzung des Bebauungsplans Nr. 367-3 "Diesdorf südlich Wendeschleife" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan Nr. 367-3 "Diesdorf südlich Wendeschleife" ist damit in Kraft getreten.

Magdeburg, den 29.11.2021

Oberbürgermeister

11

Es wird hiermit beglaubigt, dass dieser Plan mit der Urschrift des Bebauungsplans Nr.367-3 "Diesdorf südlich Wendeschleife" übereinstimmt.

Magdeburg, den 06. Juli 2021

Stadtplanungsamt

12

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes 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 Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes sowie in § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB aufgezeigte Mängel des Abwägungsvorganges nicht geltend gemacht worden.

Magdeburg, den

Siegel

Stadtplanungsamt

13

14

15

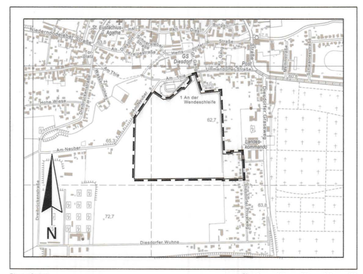
16

Landeshauptstadt
Magdeburg

DS 0050/21 Anlage 2

Stadtplanungsamt Magdeburg

Satzung
des Bebauungsplanes Nr. 367-3
DIESDORF SÜDLICH WENDESCHLEIFE
Stand: März 2021



Planverfasser:
CEM Projektmanagement GmbH
Hohe Wiese 30
39 110 Magdeburg

50 0 100 200 300 400
Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000
Stand des Stadtkartenauszuges: 10/2018

1P:\2018\518-67390-Plan_367-3_q_2021_01a.dwg