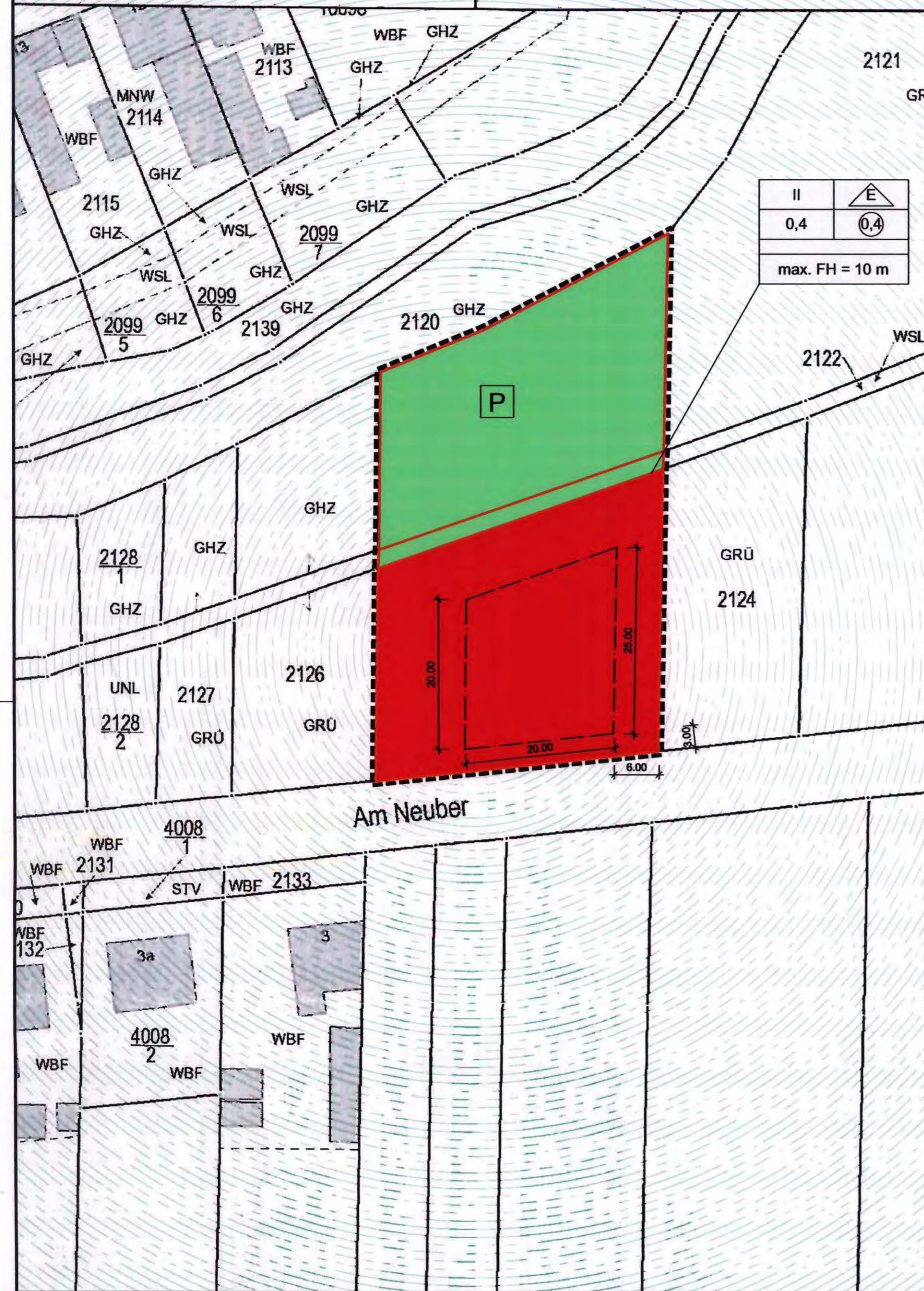


Planteil A



Auszug aus der Liegenschaftskarte M 1:1000  
Gemeinde: Magdeburg, Stadt  
Gemarkung: Magdeburg  
Flur: 343  
Stand der Planungsgrundlage: (Monat/Jahr): 03/2011

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 **02.05.2013** den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 366-3.2 "Am Neuber" 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 **08. MAI. 2013**  
Oberbürgermeister

Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 15.06.2011 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig zur Abgabe einer Stellungnahme und zur Äußerung über den erforderlichen Detailierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert worden.

Magdeburg, den **08. MAI. 2013**  
Oberbürgermeister

Der Beschluss der Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 366-3.2 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 366-3.2 "Am Neuber" ist damit in Kraft getreten.  
Magdeburg, den **21.05.13**

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 Flächen-nutzungsplanes sowie in § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB aufgezeigte Mängel des Abwägungsvorganges nicht geltend gemacht worden.

Magdeburg, den  
Stadplanungsamt

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 05.07.2012 dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 366-3.2 und der Begründung einschließlich Umweltbericht zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.  
Magdeburg, den **08. MAI. 2013**  
Oberbürgermeister

Es wird hiermit beglaubigt, dass dieser Plan mit der Umschrift des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 366-3.2 übereinstimmt.

Magdeburg, den **06.05.2013**  
Stadplanungsamt

Entwurfsbearbeitung  
Der Entwurf zum Vorhaben- und Erschließungsplan als Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 366-3.2 wurde ausgearbeitet vom:

Magdeburg, den **07.05.2013**  
Planverfasser

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 366-3.2, die Begründung und die vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 10.08.2012 bis 10.09.2012 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 10.08.2012 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB über die öffentliche Auslegung benachrichtigt worden.  
Magdeburg, den **08. MAI. 2013**  
Oberbürgermeister

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

- I. Planzeichenfestsetzungen**
- Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr.1 BauGB)**  
Baugrundstück
  - Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr.1 BauGB)**  
0,4 = Grundflächenzahl (§16 Abs. 2 Nr.1 LV.m. § 19 BauNVO)  
0,4 = Geschosflächenzahl (§16 Abs. 2 Nr.2 LV.m. § 20 BauNVO)  
FH = Firsthöhe als Höchstgrenze, (§16 Abs. 2 Nr.4 LV.m. §18 BauNVO)
  - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§9 Abs. 1 Nr.2 BauGB)**  
I = nur Einzelhäuser (§22 Abs. 2 BauNVO)  
II = Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß (§16 Abs. 2 Nr.3 LV.m. § 20 BauNVO)  
Baugrenze (§23 Abs. 3 BauNVO)
  - Grünflächen (§9 Abs. 1 Nr.15 BauGB)**  
P = Private Grünflächen
  - Sonstige Planzeichen**  
--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§9 Abs. 7 BauGB)

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 11.11.2010 gemäß § 1 Abs. 31 V.m. § 12 Abs. 2 BauGB die Einleitung des Satzungsverfahrens zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 366-3.2 "Am Neuber" beschlossen.

Der Einleitungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 03.12.2010 über das Amtsblatt Nr. 48 ortsüblich bekannt gemacht.  
Magdeburg, den **08. MAI. 2013**  
Oberbürgermeister

Nach Prüfung, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, der abgegebenen Stellungnahmen hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg auf seiner Sitzung am **02.05.2013** den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 366-3.2 als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen sowie die Begründung gebilligt.

Magdeburg, den **08. MAI. 2013**  
Oberbürgermeister

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 20.07.2011 durch eine Bürgerversammlung erfolgt.

Magdeburg, den **08. MAI. 2013**  
Oberbürgermeister

Die Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 366-3.2, bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B) in der Fassung vom **November 2012** wird hiermit aus gefertigt.

Magdeburg, den **17.05.2013**  
Oberbürgermeister

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

Magdeburg, den **08. MAI. 2013**  
Oberbürgermeister

Planteil B - textliche Festsetzungen

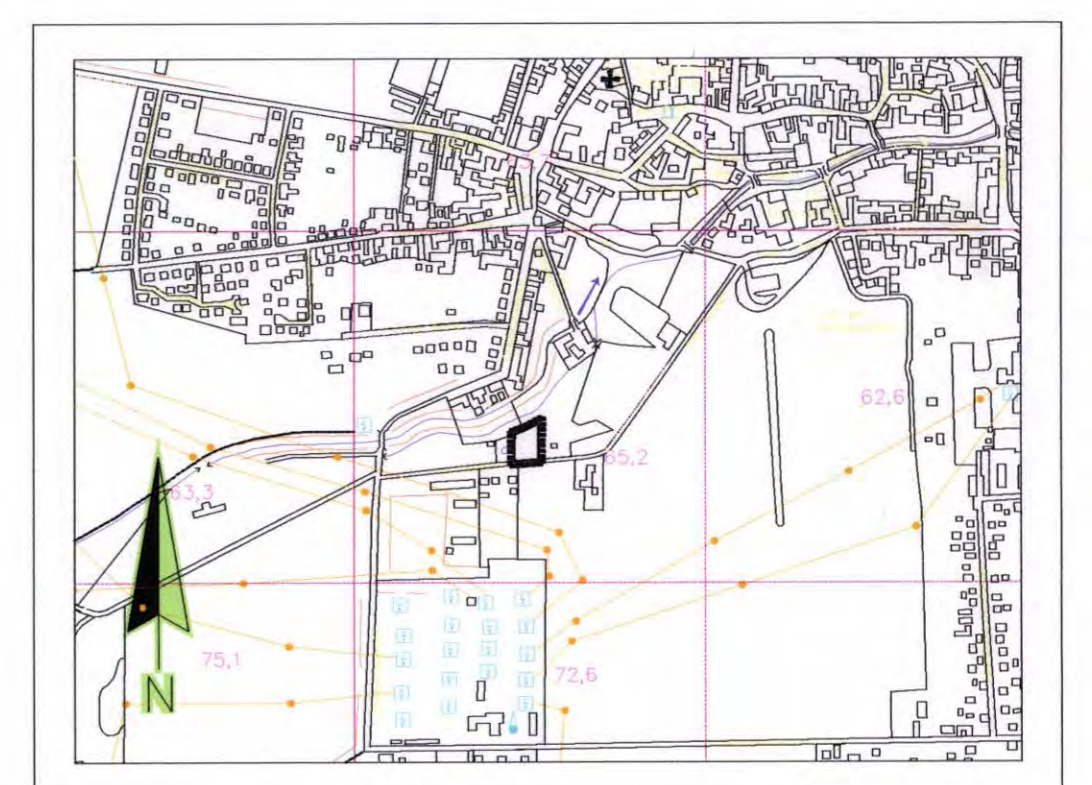
- Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
- § 1 Auf dem Baugrundstück ist ausschließlich die Errichtung eines Wohngebäudes mit einer Wohnung zulässig.
- § 2 Die zulässige Grundfläche darf mit der Grundfläche der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen nicht überschritten werden
- § 3 Die maximale Höhe des Wohngebäudes wird auf 10,00m begrenzt. Bezugspunkt für die Gebäudehöhe ist Straßenbegrenzungslinie der den Bereich begrenzenden öffentlichen Straße
- Regelungen, Nutzungsinhalte, Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)**
- § 4 Innerhalb der privaten Grünfläche sind folgende Anpflanzungen vorzunehmen:  
- 50 m² freiwachsende Strauchhecke an der westlichen und der nördlichen Grundstücksgrenze  
- 2 großkronige einheimische Laubbäume (Schwarzlerche, Weide als Hochstamm)
- § 5 Die private Grünfläche ist extensiv zu bewirtschaften (dreimalige Mahd).

- Immissionsschutz**
- § 6 Es sind Grundrisslösungen vorzusehen bei denen Räume mit einem nächtlichen Schutzbedürfnis zur lärmabgewandten Seite ausgerichtet sind (Lärmquelle: Umspannwerk). Kann die geforderte Ausrichtung nicht gewährleistet werden, ist der Einbau von mechanischen Be- und Entlüftungen zur Sicherung eines ausreichender Luftwechsels bei geschlossener Gebäudehülle vorzunehmen.
- Hinweise:**
- Schallschutz des Plangebietes befindet sich ein Umspannwerk. Das Auftreten tieffrequenter Geräusche z Südwestlich kann deshalb nicht ausgeschlossen werden.
- Bodenschutz:**  
Sonstige Festsetzungen (Grundstückszufahrt, Stellplätze usw.) sind in wasserundurchlässiger Bauweise zu errichten.
- Sollten bei Bodenuntersuchungen, chemischen Analysen u. a. Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten (Ausstreuen 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 ist ebenfalls zu informieren.
- Hochwasserschutz**  
Das Plangebiet grenzt an ein festgesetztes Überschwemmungsgebiet. Überschwemmungen können deshalb nicht ausgeschlossen werden.
- Archäologie**  
Bei erdengreifenden Maßnahmen ist eine bodendenkmalpflegerische Begleitung erforderlich.
- Hinweis auf Einsichtnahmemöglichkeit**  
Die der Planung zugrunde liegenden Gutachten und Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Normen) können eingesehen werden bei der Landeshauptstadt Magdeburg, Stadtplanungsamt, An der Steinkuhle 6, 39128 Magdeburg.
- Die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gewährleisten die Umsetzung des Vorhaben- und Erschließungsplanes, der der Begründung zu diesem Bebauungsplan beigefügt ist.

Landeshauptstadt Magdeburg  
DS0465/12 Anlage 2  
Stadtplanungsamt Magdeburg

Satzung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 366-3.2  
AM NEUBER  
Stand: November 2012

M 1 : 500



Planverfasser:  
lambrecht + lambrecht gmbh  
ingenieur + architekten  
Niede-Bohr-Strasse 8  
39 106 Magdeburg  
Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000  
Stand des Stadtkartenauszuges: 11/2012