



**PLANTEIL A
PLANZEICHENERKLÄRUNG**

Planzeichenfestsetzung

1. Art der baulichen Nutzung

(§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§1 bis 11 BauNVO)

- 1.1 Allgemeine Wohngebiete gemäß §4 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung

(§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

- 2.1 z.B. 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
- 2.2 z.B. 1,2 Geschossflächenzahl (GFZ)
- 2.3 IV-VII Mindest- und Höchstzahl der Vollgeschosse

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

- Baulinie
- Baugrenze
- Offene Bauweise

4. Verkehrsflächen / Versorgungsflächen

(§9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

- 4.1 Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung hier: private Straße
- 4.2 Elektrizität
- 4.3 Straßenverkehrsfläche

5. Grünflächen und Bepflanzungen

(§9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

- 5.1 öffentliche Grünflächen
- 5.2 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

6. sonstige Planzeichen

- 6.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
- 6.2 Leitungsrecht zugunsten Ver- und Entsorgungsträger
- 6.3 Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)
- 6.4 Umgrenzung Lärmpegelbereich nach DIN 4109 siehe Planteil B Pkt. 1.5
- 6.5 z.B. Lpb IV Einstufung Lärmpegelbereich nach DIN 4109 siehe Planteil B Pkt. 1.5
- 6.6 Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitung, unterirdisch

7. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

(§9 Abs.6 BauGB)

- 7.1 Baudenkmal gem. DenkSchuG LSA
- 7.2 Baudenkmal Schlachthofmauer gem. DenkSchuG LSA

8. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

- 8.1 vorhandene Gebäude
- 8.2 geplante Gebäude
- 8.3 vorhandene Böschung
- 8.4 vorhandene Geländehöhen
- 8.5 Müllplatz
- 8.6 Fahrkurve Rettungsfahrzeug der Feuerwehr
- 8.7 Fußweg / Bordanlage

**PLANTEIL B
Textliche Festsetzungen**

1. Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 12 Abs.3 Satz 2 BauGB

- 1.1 **Art der baulichen Nutzung**
In den Allgemeinen Wohngebieten (WA) sind gemäß §1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO nicht zulässig.
- 1.2 **Maß der baulichen Nutzung**
Die zulässige Grundfläche der baulichen Anlage wird durch die im Planteil A festgesetzte überbaubare Fläche bestimmt. Die jeweilige Höhe ist durch Einschrieb im Planteil A bestimmt.
- 1.3 **Stellplätze, Garagen und Tiefgaragen (§ 9 Abs.1 Nr. 4 u. Abs. 3 BauGB und § 12 BauNVO)**
Ebenerdige Stellplätze sind innerhalb der dafür gezeichneten Flächen herzurichten (12 Abs. 6 BauNVO)
- 1.4 **Flächen u. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur u. Landschaft**
Die Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht als Grundlage für Anpflanzungen ist entsprechend den Vorgaben des §12 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) auszuführen.
Das anfallende Niederschlagswasser der befestigten Flächen und Dachflächen ist auf dem Grundstück zu versickern, sofern die Bodenbeschaffenheiten dies zulässt.
Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Nr. 1-5 sind jeweils mit zwei standortgerechten großkrönigen Bäumen und 25 standortgerechten Sträuchern zu bepflanzen. Innerhalb der einzelnen Flächen ist außerdem die Anlage eines Mietergartens und eines Fußweges zulässig.
Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Nr. 2 und Nr.4 sind Müllsammelplätze zulässig.
Auf der Fläche Nr. 6 ist eine freiwachsende Hecke anzulegen.

- 1.5 **Schallschutz**
Die geplante Bebauung mit schutzbedürftigen Nutzungen muss sich durch ausreichend dimensionierte Umfassungsbauteile (vor allem Fenster und Belüftungseinrichtungen) auf die Geräuschsituation einstellen.
Die durch das Schalltechnische Gutachten ermittelten maßgeblichen Außenlärmpegel für die einzelnen Lärmarten sind durch energetische Summation zu den resultierenden Außenlärmpegel zusammengefasst und den Lärmpegelbereichen der DIN 4109 zugeordnet.
Lärmpegelbereich Maßgeblicher Außenlärmpegel in dB (A)

- 2. **Nachrichtliche Übernahmen**
- 2.1 **Einzeldenkmale**
Im Geltungsbereich befinden sich Baudenkmale gem. Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt. Auf die Begründung zum Bebauungsplan wird verwiesen.
- 3. **Hinweise**
- 3.1 **Kampfmittelbeseitigung**
Der gesamte Geltungsbereich ist als Kampfmittelverdachtsfläche eingestuft. Vor Durchführung von Tiefbauarbeiten und sonstigen erdberührenden Maßnahmen ist ein entsprechender Antrag bei der Polizeidirektion Sachsen-Anhalt Nord einzureichen.
- 3.2 **Bodenschutz**
Die Anlage hochsensibler Freilichtnutzungen (Kinderspielfeld) bedürfen einer gesonderten Abstimmung mit der unteren Bodenschutzbehörde
- 3.3 **Vorhaben- und Erschließungsplan**
Die Festsetzungen dieses Planes gewährleisten die Umsetzung des Vorhaben- und Erschließungsplanes, der der Begründung zu diesem Bebauungsplan als Anlage beigefügt ist.
- 3.4 **vorhandener Regenwasserkanal - Schutzstreifen**
Innerhalb des Schutzstreifens - 8m breite (Leitungsrecht) sind Überbauungen u. Bepflanzungen (Bäume, Hecken etc.) unzulässig.

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 § 8 Abs. 1 des Kommunalverfassungsgesetzes für das Land Sachsen-Anhalt (KVG LSA) vom 17. Juni 2014 (GVBl. Nr. 12, S. 285) hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg am 22.01.2015 die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 223-1.1 "Liebknechtstraße 27", bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B), als Satzung beschlossen.

Magdeburg, den 02. FEB. 2015
Oberbürgermeister

Entwurfsbearbeitung
Die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 223-1.1 wurde ausgearbeitet von:
Magdeburg, den 27.01.2015
Planverfasser

Verfahren
Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 10.07.2014 gemäß § 1 Abs. 3 u. Abs. 8, § 3 Abs. 2 i.V.m. § 13 BauGB die 1. vereinfachte Änderung des rechtsverbindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 223-1.1 "Liebknechtstraße 27" sowie die Auslegung des Entwurfs beschlossen.
Von einer Umweltprüfung wird nach § 13 Abs. 3 Satz 2 BauGB abgesehen.

Magdeburg, den 02. FEB. 2015
Oberbürgermeister

Der Änderungs- und Auslegungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 01.08.2014 über das Amtsblatt Nr. 26 ortsüblich bekannt gemacht.
Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

Magdeburg, den 02. FEB. 2015
Oberbürgermeister

Die Mitteilung und Anfrage an die für die Raumplanung zuständige Behörde ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB erfolgt.
Magdeburg, den 02. FEB. 2015
Oberbürgermeister

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 03.02.2014 zur Stellungnahme aufgefordert worden.
Magdeburg, den 02. FEB. 2015
Oberbürgermeister

Die 1. vereinfachte Änderung des Entwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 08.08.2014 bis 08.09.2014 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.
Die Träger öffentlichen Belange sind mit Schreiben vom 05.08.2014 von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt worden.
Magdeburg, den 02. FEB. 2015
Oberbürgermeister

Nach Prüfung, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, der abgegebenen Stellungnahmen hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg die 1. vereinfachte Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 223-1.1 einschließlich Vorhaben- und Erschließungsplan als Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, auf seiner Sitzung am 22.01.2015 als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen sowie die Begründung gebilligt.

Magdeburg, den 02. FEB. 2015
Oberbürgermeister

Es wird hiermit bezeugt, dass dieser Plan mit der Unterschrift der 1. Vereinfachten Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 223-1.1 übereinstimmt.
Magdeburg, den 30.01.2015
Stadtplanungsamt

Die Satzung der 1. vereinfachten Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 223-1.1, bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B), in der Fassung vom 02.02.2015 wird hiermit ausgefertigt.
Magdeburg, den 02. FEB. 2015
Oberbürgermeister

Der Beschluss der Satzung der 1. vereinfachten Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 223-1.1 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden.
Die 1. vereinfachte Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 223-1.1 "Liebknechtstraße 27" ist damit in Kraft getreten.
Magdeburg, den 02. FEB. 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 Flächenutzungsplanes sowie in § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB aufgezeigte Mängel des Abwägungsvorganges nicht geltend gemacht worden.
Magdeburg, den
Stadtplanungsamt

Siegel

