



Kartengrundlage: Topographisches Stadtkartenwerk der Landeshauptstadt Magdeburg, Maßstab: 1:500, Stand (Monat, Jahr): 06/15, Höhenbezug: NHN 1992

Liegenschaftskarte des LVermGeo, Gemeinde: Magdeburg, Gemarkung: Magdeburg, Flur: 611, Maßstab: 1:500

[ALK / 08/2014] © LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) A18/1-10159/09

Planteil B Textliche Festsetzungen

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

- Im Mischgebiet (MI) sind die in § 6 Abs. 2 Nr. 3, Nr. 6, 7 und 8 BauNVO aufgeführten Nutzungen (Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes; Gartenbaubetriebe; Tankstellen; Vergnügungsstätten gem. § 4 a Abs. 3 Nr. 2 in den Teilen des Gebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzung geprägt sind) nicht zulässig.
- Die im Mischgebiet ausgewiesene Grundflächenzahl darf durch die in § 19 Abs. 4 BauNVO genannten Anlagen (Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten; Nebenanlagen im Sinne des § 14; bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird) um 25 vom Hundert überschritten werden.

Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- Im Mischgebiet sind auf den nichtüberbaubaren Grundstücksflächen Garagen, Carports und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO zulässig.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- Die auf der privaten Grünfläche vorhandenen Bäume und Sträucher sind zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

Nachrichtliche Übernahmen

Die Entwässerungssatzung der Landeshauptstadt Magdeburg vom 12.12.2005 ist zu beachten. Gemäß § 5 (2) der Entwässerungssatzung ist Niederschlagswasser in geeigneten Fällen auf dem Grundstück zu versickern. Der Grundstückseigentümer hat nach Maßgabe der AEB (Abwasserentsorgungsbedingungen) das Recht, sein Grundstück an die öffentlichen 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 Nichtbestehen dieser Möglichkeit mit nachprüfbaren Unterlagen nachzuweisen.

Hinweis

Nutzungsbeschränkungen:
Innerhalb des Schutzstreifens der Trinkwasserhauptleitung dürfen keine betriebsfremden Bauwerke oder Anlagen errichtet werden. Das Anpflanzen von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern ist unzulässig. Ausnahmen bedürfen der Genehmigung der Trinkwasserversorgung Magdeburg GmbH.

Archäologie
Für bei Erdarbeiten unerwartet freigelegte archäologischen Funde und Befunde ist die gesetzliche Meldepflicht zu beachten. Gem. § 9 Abs. 3 DSchG LSA sind solche Funde oder Befunde bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen.

Kampfmittel
Das Bebauungsplangebiet ist als Kampfmittelverdachtsfläche (ehemaliges Bombenabwurfgebiet) eingestuft. Vor der Durchführung erdengreifender Maßnahmen ist deshalb eine Überprüfung der Fläche auf Kampfmittel erforderlich.

Planteil B Textliche Festsetzungen

I. Planzeichenfestsetzungen

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,6	(1,2)
II	

0,6 = Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 19 BauNVO)
(1,2) = Geschößflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 19 BauNVO)
II = Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 20 BauNVO)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

			o

o = offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

 Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- Flächen für Versorgungsanlagen
 Elektrizität
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 Private Grünflächen
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 u. 25 BauGB)
 Umgrenzung Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
- Sonstige Planzeichen
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

II. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)
 Hauptversorgungsleitungen unterirdisch mit beidseitigem Schutzstreifen

<p>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 geltenden Fassung und § 8 Abs. 1 des Kommunalverfassungsgesetzes für das Land Sachsen-Anhalt (KVG LSA) vom 17. Juni 2014 (GVBl. Nr. 12, S. 288) hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg am 26.02.2018 die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 428-1C "Salbker Chaussee Nordseite", Teilbereich C, bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B), als Satzung beschlossen.</p> <p>Magdeburg, den 27.03.2018</p>	<p>Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.</p> <p>Magdeburg, den 19.03.2018</p> <p>i.A. </p> <p>ÖbVerming / Fachbereich Vermessungsamt und Baurecht</p>	<p>Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 09.07.2015 gemäß § 1 Abs. 8 und § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13 BauGB die Aufstellung und die Auslegung des Entwurfes der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 428-1C "Salbker Chaussee Nordseite", Teilbereich C, beschlossen.</p> <p>Der Änderungs- und Auslegungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 07.08.2015 über das Amtsblatt Nr. 24 ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Von einer Umweltprüfung wird gemäß § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen.</p> <p>Magdeburg, den 27.03.2018</p>	<p>Die Mitteilung und Anfrage an die für die Raumordnung zuständige Behörde ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB erfolgt.</p> <p>Magdeburg, den 27.03.2018</p> <p>Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.</p> <p>Magdeburg, den 27.03.2018</p>
<p>Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 18.03.2015 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.</p> <p>Magdeburg, den 27.03.2018</p>	<p>Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 428-1C und die Begründung haben vom 25.08.2015 bis 25.09.2015 öffentlich ausgelegen.</p> <p>Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 24.08.2015 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB über die öffentliche Auslegung benachrichtigt worden.</p> <p>Magdeburg, den 27.03.2018</p>	<p>Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 428-1C ist nach der öffentlichen Auslegung geringfügig geändert worden. Die betroffenen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 18.05.2017 erneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Eine erneute öffentliche Auslegung erfolgt nicht.</p> <p>Magdeburg, den 27.03.2018</p>	<p>Nach Prüfung, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, der abgegebenen Stellungnahmen hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg auf seiner Sitzung am 26.02.2018 die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 428-1C als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen sowie die Begründung gebilligt.</p> <p>Magdeburg, den 27.03.2018</p>
<p>Es wird hiermit beglaubigt, dass dieser Plan mit der Urschrift der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 428-1C übereinstimmt.</p> <p>Magdeburg, den 26.03.2018</p>	<p>Die Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 428-1C, Teilbereich C bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B) in der Fassung vom November 2017 wird hiermit ausgefertigt.</p> <p>Magdeburg, den 28.02.2018</p>	<p>Der Beschluss der Satzung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 428-1C, ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden.</p> <p>Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 428-1C "Salbker Chaussee Nordseite", Teilbereich C, ist damit in Kraft getreten.</p> <p>Magdeburg, den 27.03.2018</p>	<p>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.</p> <p>Magdeburg, den</p>

Landeshauptstadt Magdeburg

DS0517/17 Anlage 3 Stadtplanungsamt Magdeburg

Satzung der 4. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 428-1C
SALBKER CHAUSSEE NORDSEITE
im Teilbereich C
Stand: November 2017

Maßstab: 1 : 500

Planverfasser:
Landeshauptstadt Magdeburg
Stadtplanungsamt
An der Steinkuhle 6
39 128 Magdeburg

Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000
Stand des Stadtkartenauszuges: 11/2017