

Kartengrundlage: Topographisches Stadtkartenwerk der Landeshauptstadt Magdeburg, Maßstab: 1:1000, Stand (Monat, Jahr): 01/11, Höhenbezug: NHN 1992, Liegenschaftskarte des LVermGeo, Gemeinde: Magdeburg, Gemarkung: Magdeburg, Flur: 208, Maßstab: 1:1000, Stand (Monat, Jahr): 01/11, Auszug aus der Liegenschaftskarte © LVermGeo LSA [A18/1-10159/09] (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de)

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

**I. Planzeichenerklärungen**

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

- WA** Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- SO 1** Sondergebiet Erholung, Strandbad (§ 10 BauNVO)
- SO 2** Sondergebiet Erholung, Wochenendhausgebiet (§ 10 BauNVO)
- SO 3** Sondergebiet Freizeit und Erholung (§ 10 BauNVO)
- GE** Eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
- F/R** Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Fuß- u. Radweg
- P** Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Parken
- O** Öffentliche Grünflächen
- P** Private Grünflächen

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

3. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

4. 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)

5. Sonstige Planzeichen

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

**Planteil B**  
**Textliche Festsetzungen**

I. Festsetzungen

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

- 1.1. Im Baugebiet WA sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO Nutzungen nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO, die der Versorgung des Gebiets dienenden nicht störenden Handwerksbetriebe, nicht zulässig. Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind im Baugebiet WA Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 2 - 5 (sonstige nicht störende Handwerksbetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbetriebe, Tankstellen) nicht zulässig.
- 1.2. Das Baugebiet SO 1 wird als Sondergebiet Erholung mit der Zweckbestimmung "Strandbad" festgesetzt. Zulässig sind ausschließlich der Erholung und dem Strandbetrieb dienende Nutzungen. Dazu zählen auch gastronomische Einrichtungen. (§ 10 Abs. 1 und 2 BauNVO)
- 1.3. Das Baugebiet SO 2 wird festgesetzt als Sondergebiet Erholung mit der Zweckbestimmung "Wochenendhausgebiet". Zulässig sind Wochenendhäuser und zugehörige Nebenanlagen, gastronomische Einrichtungen und Anlagen für sportliche Zwecke. Ausnahmsweise sind Einrichtungen zur Versorgung des Gebietes zulässig. (§ 10 Abs. 1 und 2 BauNVO)
- 1.4. Das Baugebiet SO 3 wird festgesetzt als Sondergebiet Freizeit und Erholung. Zulässig sind gastronomische Einrichtungen sowie Anlagen für sportliche und gesundheitliche Zwecke. (§ 10 Abs. 1 und 2 BauNVO)
- 1.5. Im Baugebiet GE sind ausschließlich das Wohnen nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe im Sinne des § 6 Abs. 1 BauNVO zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO), weiterhin Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, Anlagen für sportliche Zwecke. Die gemäß § 8 Abs. 3 ausnahmsweise zulässigen Vergnügungstätten sind gem. § 1 Abs. 6 BauNVO ausgeschlossen.

II. Hinweise

- II.1. Baumschutzsatzung  
Die "Satzung zum Schutz des Baumbestands als geschützter Landschaftsbestandteil in der Landeshauptstadt Magdeburg -Baumschutzsatzung-" vom 06.02.2009 ist zu beachten.
- II.2. Altlasten  
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, entsprechend den Mitwirkungspflichten nach § 3 Ausführungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt zum Bundes-Bodenschutzgesetz (BodSchG LSA), 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 und das Umweltamt ist ebenfalls zu informieren.
- II.3. Hinweis auf Bombenabwurfgebiet  
Vor Beginn jeglicher Bauarbeiten besteht die Notwendigkeit zur Überprüfung durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst.
- II.4. Das gesamte Plangebiet ist von Vernässungen betroffen, der Grundwasserspiegel korrespondiert mit der Wasserspiegellage des Neustädter Sees und dem Gewässer "Hohmanns".

**Landeshauptstadt Magdeburg**  
DS0360/12 Anlage 2    Stadtplanungsamt Magdeburg

**Satzung zum einfachen Bebauungsplan Nr. 122-2**  
**SÜDSEITE NEUSTÄDTER SEE**  
Stand: September 2012

Maßstab: 1 : 1 000

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 **06.12.2012** den Bebauungsplan Nr. 122-2 "Südseite Neustädter See" bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B), als Satzung beschlossen.

Magdeburg, den **12. DEZ. 2012**

Nach Prüfung, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, der abgebenen Stellungnahmen hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg den Bebauungsplan Nr. 122-2 "Südseite Neustädter See" auf seiner Sitzung am **06.12.2012**, als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen sowie die Begründung gebilligt.

Magdeburg, den **12. DEZ. 2012**

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

Magdeburg, den **11.12.2012**

Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 122-2 bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B) in der Fassung vom **06.12.2012** wird hiermit ausgesetzt.

Magdeburg, den **12. DEZ. 2012**

Verfahren  
Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 03.12.09 gemäß § 1 Abs. 3, § 2 Abs. 1 i. V. m. § 13 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 122-2 im vereinfachten Verfahren beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 15.01.2010 über das Amtsblatt Nr. 02 ortsüblich bekannt gemacht.

Magdeburg, den **12. DEZ. 2012**

Es wird hiermit beglaubigt, dass dieser Plan mit der Urschrift des Bebauungsplanes Nr. 122-2 übereinstimmt.

Magdeburg, den **11.12.2012**

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

Magdeburg, den **12. DEZ. 2012**

Der Beschluss der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 122-2 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 122-2 "Südseite Neustädter See" ist damit in Kraft getreten.

Magdeburg, den **08.01.2013**

Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB und nach § 3 Abs. 1 Nr. 1 BauGB von einer Umweltprüfung (§ 3 Abs. 4) BauGB abgesehen.

Magdeburg, den **12. DEZ. 2012**

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

Magdeburg, den

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB parallel zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beteiligt, mit Schreiben vom 23.07.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert, sowie von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt worden.

Magdeburg, den **12. DEZ. 2012**

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 27.07.2012 bis 27.08.2012 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Magdeburg, den **12. DEZ. 2012**

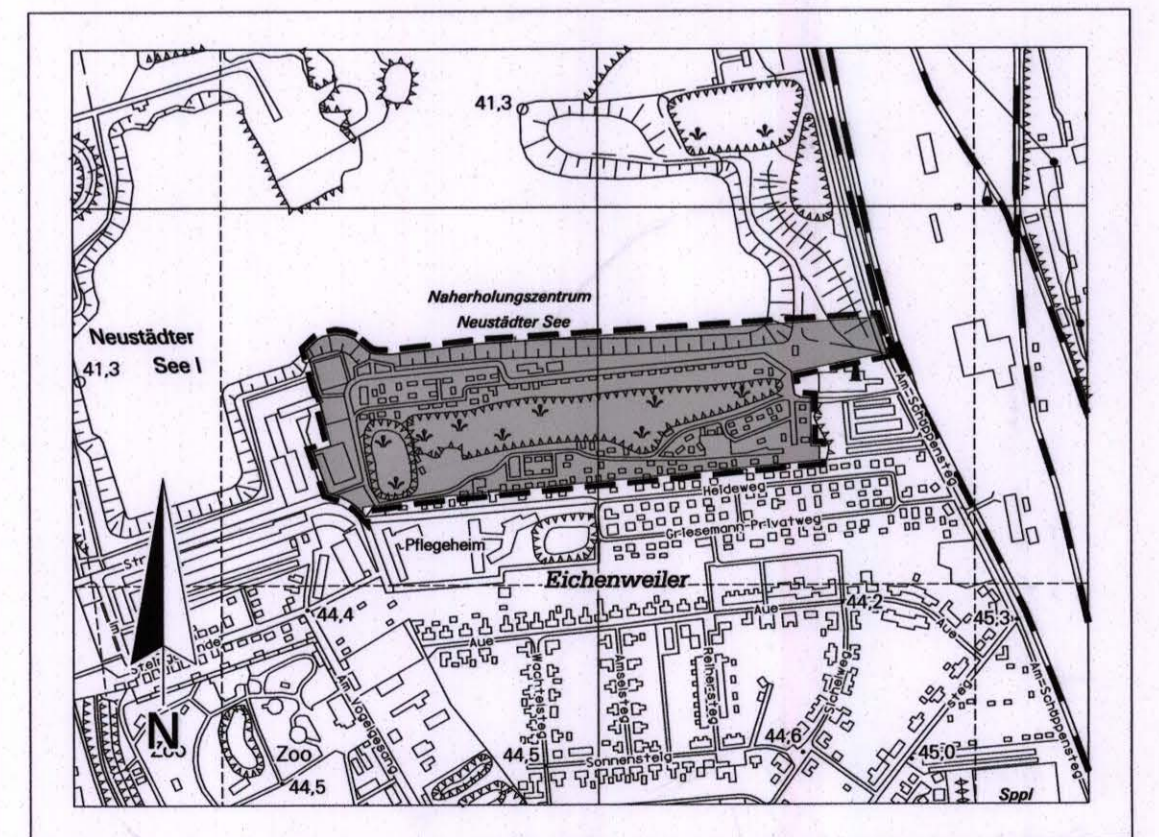
Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 05.07.2012 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 122-2 und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 20.07.2012 über das Amtsblatt Nr. 29 ortsüblich bekannt gemacht.

Magdeburg, den **12. DEZ. 2012**

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 27.07.2012 bis 27.08.2012 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Magdeburg, den **12. DEZ. 2012**



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

Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000  
Stand des Stadtkartenausgusses: 02/2012