

# Planzeichnung - Teil A



# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN – Teil B

- ### I RECHTSGRUNDLAGE
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634), in der zuletzt geänderten geltenden Fassung
  - Baunutzungsverordnung (BauNVO) - Verordnung über bauliche Nutzung von Grundstücken, in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S.3786), in der zuletzt geänderten geltenden Fassung
  - Planzeichenverordnung (PlanzV90) - Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen und die Darstellung des Planinhaltes in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S.58), in der zuletzt geänderten geltenden Fassung
  - Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauOLSA) in der zuletzt geänderten geltenden Fassung

Auf Grund des § 12 BauGB in der z. Zt. gültigen Fassung werden folgende planungsrechtliche Festsetzungen getroffen

### II FESTSETZUNGEN

**Im Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplans sind im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Rechtsgrundlage: § 12 Abs. 3a BauGB**

- Art der baulichen Nutzung**
  - Festgesetzt wird die Fläche für das Technische Hilfswerk THW mit der Zweckbestimmung: Gebiet für Anlagen, die der Nutzung und Aufgabenerfüllung des THWs dienen.
- Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 BauGB/Höhe der baulichen Anlagen**
  - Mit Anlagen zur Solarenergienutzung dürfen die festgesetzten Gebäudehöhen um bis zu 2 m überschritten werden. Dabei ist mit diesen Anlagen ein seitlicher vom Dachrand von mindestens 1,0 m einzuhalten (§ 16 Abs. 5 und 6 BauNVO).
- Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und Abs. 22 BauNVO**
  - In der abweichenden Bauweise sind die Gebäude als Einzelhäuser in offener Bauweise, jedoch ohne Längengrenzung zulässig.
- Grünordnerische Festsetzungen**
  - Maßnahmen und Gestaltung auf privaten Grünflächen
    - Ersatzmaßnahme E 1 – Anlage einer Strauch-Baumhecke  
Auf einem ca. 10,0 bis 20,0 m breiten und etwa 190 m langen Streifen ist eine Strauch-Baum-Hecke anzupflanzen. Es sollen Gehölzarten aus der für die Stadt Magdeburg erarbeiteten Gehölzlisten (Umweltbericht Anlage 2) verwendet werden. Es sind etwa 70 Laubbäume und 400 Sträucher zur Bepflanzung der Fläche notwendig. Von den in der Gehölzliste aufgeführten Arten soll besonders die Schwarzpappel (Populus nigra) mit 4 - 5 Exemplaren in den Gehölzverband als schnellwachsende Baumart integriert werden.
    - Ersatzmaßnahme E 2 – Anlage einer Ruderalflur mit folgend festgelegten Mahdregimes:  
- Ruderalfläche 2mal im Jahr zu mähen und das Mahdgut ist abzutransportieren  
- 1. Schnitt - zwischen Ende Mai und Mitte Juni  
- 2. Schnitt Anfang bis Mitte September

- Immissionen**
  - Dem räumlichen Geltungsbereich des vorhabenbezogenen B-Planes werden folgende einzuhaltende Emissionskontingente LWK für den Zeitraum Tag bzw. Nacht zugeteilt:  
THW1 LEK<sub>Tag</sub> ≤ 55 dB(A)/m<sup>2</sup>  
LEK<sub>Nacht</sub> ≤ 40 dB(A)/m<sup>2</sup>  
THW2 LEK<sub>Tag</sub> ≤ 69 dB(A)/m<sup>2</sup>  
LEK<sub>Nacht</sub> ≤ 54 dB(A)/m<sup>2</sup>
  - Ein Bau von schutzwürdigen Nutzungen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen B-Planes ist nicht statthaft.
- Sonstige Festsetzungen**
  - Nebenanlagen, die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Wasser dienen, sind gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO zulässig, auch wenn für sie im Planenteil A keine besonderen Flächen festgesetzt sind. Dies gilt auch für fernmeldetechnische Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB).
  - Die Einleitung des Regenwasser hat mit einer Drosselmenge von 10 l/s in den Regenwasserkanal Camotstraße zu erfolgen. Das erforderliche Rückhaltevolumen ist durch einen 42 m langen Kanal DN 1200 o. dgl. zu schaffen. Die gedrosselte Ableitung wird über ein Regenwasserpumpwerk mit entsprechender Druckleitung realisiert.
  - Innerhalb des nachrichtlich übernommenen Sicherheitsberichtes der Gasleitung HD DN 150 wird die allgemeine Zulässigkeit von Nebenanlagen beschränkt auf eine Zulässigkeit von oberirdigen Stellplätzen und ihre Zufahrten. Das Errichten von Gebäuden und das Anpflanzen von tiefwurzelnden Gehölzen ist nicht zulässig.

**KARTENGRUNDLAGE:**  
 Topographisches Stadtkartenwerk der Landeshauptstadt Magdeburg  
 Maßstab: 1/10 000  
 Stand (Monat / Jahr): 12/2014  
 Nutzungsgenehmigung:  
 Vermessungsamt der Stadt Magdeburg A181-18610/2009

Erstellung der Kartengrundlage:  
 Gemeinde: Magdeburg  
 Gemarkung: Magdeburg  
 Flur: 611  
 Maßstab: 1/1000  
 Stand (Monat / Jahr): 03/2018  
 Höhenbezug: NHN 1992  
 Nutzungsgenehmigung:  
 [ALK / 03/2018] © GeoBasis-DE / LvrmGeo LSA (lvrmgeo.sachsen-anhalt.de) A181-10159/09

# PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Zahlenangaben sind Beispiele
- ### I FESTSETZUNG IN ANLEHNUNG AN PlanzV90
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**  
 Baulfläche Vorhaben Technisches Hilfswerk
  - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**  
**GRZ** Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 19 BauNVO)  
**GOK max** Gebäudeoberkante als Höchstmaß, Bezug in absolute Höhe über NHN 1992  
**II** Zahl der Vollgeschosse (§ 16 Abs. Nr. 3 i. V. m. § 19 BauNVO)
  - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**  
**a** Abweichende Bauweise  
 Baugrenze
  - Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)**  
 öffentliche Straßenverkehrsfläche
  - Hauptversorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)**  
 unterirdisch
  - Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**  
**P** private Grünfläche
  - Planung, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)**  
 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- ### 8. Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
  - Erweiterung Grenze des Geltungsbereiches der 1. Änderung
  - Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
  - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Versorgungsträger entsprechend der benannten Medien zu belastende Fläche
  - Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung und Bepflanzung mit Gehölzen freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
  - Abgrenzung unterschiedlicher Schallschutzzonen
- ### II Bestandsangaben
- Flurstücksgrenze
  - 10066** Flurstücksnummer
  - Flurgrenze
  - Gebäude
  - Straße, Wege, Zaunlagen etc.
  - Aufschüttung
  - Abgrabung
  - Baum
- ### III Hinweisliche Darstellung
- geplante Gebäude, Erdgeschoss
  - Ein-/Ausfahrten und Ein-/Ausgänge
  - Zufahrten/Bordabsenkungen

|  |   |   |   |
|--|---|---|---|
| <p>Aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414), in der zuletzt geänderten geltenden Fassung und § 9 Abs. 1 des Kommunalverfassungsgesetzes für das Land Sachsen-Anhalt (KVG LSA) vom 17. Juni 2014 (GVBl. Nr. 12 S. 289) in der zuletzt geänderten geltenden Fassung hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg am ..... die 1. Änderung des rechtsverbindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 428-5.1 „Leipziger Chaussee/südlich Karl-Liebknecht-Siedlung“ bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B), einschließlich dem Vorhaben- und Erschließungsplan als Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, als Satzung beschlossen.</p> <p>Magdeburg, den .....<br/>                 Oberbürgermeister<br/>                 Siegel</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 .....<br/>                 Fachbereich Vermessungsamt und Baurecht<br/>                 Siegel</p>   | <p>Entwurfsbearbeitung<br/>                 Der Entwurf zur 1. Änderung zum Vorhaben- und Erschließungsplan als Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 428-5.1 wurde ausgearbeitet von:</p> <p>Magdeburg, den .....<br/>                 Planverfasser<br/>                 Siegel</p>   | <p>Verfahren<br/>                 Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am ..... gemäß § 1 Abs. 3 und § 12 Abs. 2 BauGB und auf Antrag des Vorhabenträgers die Einleitung des Satzungsverfahrens zu 1. Änderung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 428-5.1 „Leipziger Chaussee/südlich Karl-Liebknecht-Siedlung“ beschlossen.<br/>                 Der Einleitungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am ..... über das Amtsblatt Nr. ... ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Magdeburg, den .....<br/>                 Oberbürgermeister<br/>                 Siegel</p>  |
| <p>Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB erfolgte durch 14-tägige Offenlegung der Planungsabsichten und durch eine Bürgerversammlung am ..... ?????????</p> <p>Magdeburg, den .....<br/>                 Oberbürgermeister<br/>                 Siegel</p>   | <p>Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ..... gemäß § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig zur Abgabe einer Stellungnahme und zur Äußerung über den erforderlichen Detaillierungsgrad der Umweltauflage aufgefordert worden.</p> <p>Magdeburg, den .....<br/>                 Oberbürgermeister<br/>                 Siegel</p> | <p>Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind zum Planentwurf und der Begründung mit Schreiben vom ..... gemäß § 4a Abs. 2 BauGB parallel zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt worden.</p> <p>Magdeburg, den .....<br/>                 Oberbürgermeister<br/>                 Siegel</p>                  | <p>Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am ..... dem Entwurf der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 428-5.1 und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen</p> <p>Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... über das Amtsblatt Nr. ... ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Der Entwurf der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, die Begründung und vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen haben vom ..... bis ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.</p> <p>Magdeburg, den .....<br/>                 Oberbürgermeister<br/>                 Siegel</p> |
| <p>Die Mitteilung und Anfrage an die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB erfolgt.</p> <p>Magdeburg, den .....<br/>                 Oberbürgermeister<br/>                 Siegel</p>   | <p>Es wird hiermit beglaubigt, dass dieser Plan mit der Urschrift der 1. Änderung des rechtsverbindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 428-5.1 übereinstimmt.</p> <p>Magdeburg, den .....<br/>                 Oberbürgermeister<br/>                 Siegel</p>   | <p>Der Beschluss der Satzung über die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 428-5.1 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden.<br/>                 Die 1. Änderung des rechtsverbindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 428-5.1 „Leipziger Chaussee/südlich Karl-Liebknecht-Siedlung“ ist damit in Kraft getreten.</p> <p>Magdeburg, den .....<br/>                 Oberbürgermeister<br/>                 Siegel</p> | <p>Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten der 1. Änderung 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 Flächennutzungsplanes sowie in § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB aufgezeigte Mängel des Abwägungsvorganges nicht geltend gemacht worden.</p> <p>Magdeburg, den .....<br/>                 Oberbürgermeister<br/>                 Siegel</p>  |
| <p>Die Satzung über die 1. Änderung des rechtsverbindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 428-5.1, einschließlich des vorhabenbezogenen Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B) in der Fassung vom wird hiermit ausgefertigt.</p> <p>Magdeburg, den .....<br/>                 Oberbürgermeister<br/>                 Siegel</p>   | <p>Magdeburg, den .....<br/>                 Oberbürgermeister<br/>                 Siegel</p>  | <p>Magdeburg, den .....<br/>                 Oberbürgermeister<br/>                 Siegel</p>  | <p>Magdeburg, den .....<br/>                 Oberbürgermeister<br/>                 Siegel</p>  |

**Landeshauptstadt Magdeburg**  
 Stadtplanungsamt Magdeburg

Vorentwurf zur  
**1. Änderung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 428-5.1 LEIPZIGER CHAUSSEE/ SÜDLICH KARL-LIEBKNECHT-SIEDLUNG**  
 Stand: Mai 2018

M 1: 1 000

