

Teil A - Planzeichnung



Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB erfolgte durch 14-tägige Offenlegung der Planungsabsichten und durch eine Bürgerversammlung am 03.09.2013.

Magdeburg, den **20. AUG. 2015**

[Signature]
Oberbürgermeister

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

Magdeburg, den **20. AUG. 2015**

[Signature]
Oberbürgermeister

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 13.02.2013 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig zur Abgabe einer Stellungnahme und zur Äußerung über den erforderlichen Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert worden.

Magdeburg, den **20. AUG. 2015**

[Signature]
Oberbürgermeister

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind zum Planentwurf und der Begründung mit Schreiben vom 22.10.2014 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Magdeburg, den **20. AUG. 2015**

[Signature]
Oberbürgermeister

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 02.10.2014 dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 362-3.1 "Südenburger Wuhne Südseite" und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Magdeburg, den **20. AUG. 2015**

[Signature]
Oberbürgermeister

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 17.10.2014 über das Amtsblatt Nr. 35 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 362-3.1 "Südenburger Wuhne Südseite", die Begründung, der Umweltbericht und vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen haben vom 24.10.2014 bis 25.11.2014 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 22.10.2014 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB über die öffentliche Auslegung benachrichtigt worden.

Magdeburg, den **20. AUG. 2015**

[Signature]
Oberbürgermeister

Nach Prüfung, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, der abgegebenen Stellungnahmen hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 362-3.1 einschließlich Vorhaben- und Erschließungsplan als Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und nach Kenntnisnahme des gemäß § 12 Abs. 1 Satz 1 BauGB abgeschlossenen Durchführungsvertrages, auf seiner Sitzung am **26.06.15** als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen sowie die Begründung gebilligt.

Magdeburg, den **12. AUG. 2015**

[Signature]
Oberbürgermeister

Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 362-3.1, einschließlich dem Vorhaben- und Erschließungsplan als Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B) in der Fassung vom **26.06.2015** wird hiermit ausgefertigt.

Magdeburg, den **30. SEP. 2015**

[Signature]
Oberbürgermeister

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

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

GE Gewerbegebiet (§8 BauNVO)
GE1 Lagerhalle
GE2 Kranbahn
GE3 Büro-, Sozial- und Verwaltungsgebäude

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
0,85 = Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr.1 L.V.M. § 19 BauNVO)
OK 75,60 m = Oberkante Gebäude 75,60 m ü. mNHN
65/50 dB(A) = Emissionskontingente in dB(A)/m²

3. Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
= Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Straßenbegrenzungslinie
öffentliche Straßenverkehrsfläche

5. Versorgungsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
Standort Transformator

6. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
Grünfläche
Einzelbaum zu erhalten

7. Planungen, 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 mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
A1 Pflanzgebiet 1 gemäß nebenstehenden textlichen Festsetzungen

8. Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
Leitungsrecht
L1 / 2 / 3 Leitungsrecht zugunsten S/W
L1 Gasleitung (WD) DN 200 SI (1970) Nr. 09 Schutzstreifenbreite 10 m
L2 Trinkwasserleitung DN 800 SI (1632) Schutzstreifenbreite 10 m
L3 Gasleitung (WD) DN 300 SI (1671) Schutzstreifenbreite 2 m

9. Sonstige Planzeichen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
vorhandene Gebäude
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Es wird hiermit beglaubigt, dass dieser Plan mit der Urschrift des Bebauungsplanes Nr. 362-3.1 übereinstimmt.

Magdeburg, den **19.08.2015**

[Signature]
Landeshauptstadt Magdeburg
Stadtplannungsamt

Der Beschluss der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 362-3.1 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 362-3.1 "Südenburger Wuhne Südseite" ist damit in Kraft getreten.

Magdeburg, den **21. OKT. 2015**

[Signature]
Oberbürgermeister

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind in Verbindung mit § 215 BauGB eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine Verletzung der in § 214 Abs. 2 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

Siegelabdruck
Stadtplannungsamt

Kartengrundlage
Kartengrundlage: Vermessungsbüro Hartmann
Gemarkung: Magdeburg
Flur: 343/353
Stand der Planungsunterlage: 11/2010

Vervielfältigungserlaubnis erteilt:
durch: Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt
am: 01.06.2009
AKTzeichen: [ALK/09/2010] LVermeGeo LSA (www.lvermegeo.sachsen-anhalt.de) A181/1-10159/09

Teil B - Textliche Festsetzungen

§1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 BauGB i.V. §§ 8, 16 BauNVO)

(1) In den Gewerbegebieten GE1-3 sind nur die gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BauNVO zulässigen Nutzungen zulässig.
(2) Das Maß der baulichen Nutzung ist durch Planeintrag von Grundflächenzahl und Absoluthöhe festgesetzt. Für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche ist die Fläche des Vorhabengrundstücks maßgebend, die hinter der Straßenbegrenzungslinie liegt.
(3) Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente LEK nach DIN45691 weder tags (6:00 - 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 - 6:00 Uhr) überschreiten.

Emissionskontingente	
Tagfläche in dB(A)/m ²	Nachts in dB(A)/m ²
GE	50

§2 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie für Anpflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1b, 20, 25 BauGB)

(1) Auf den mit A1 gekennzeichneten Flächen ist unter Einbeziehung der zu erhaltenden Einzelbäume eine Baumreihe zu entwickeln. Es sind 40 Winterlinden als Hochstamm (Stammumfang 12-14 cm) mit einem Abstand untereinander von jeweils 8 m anzupflanzen. Die sonstigen vorhandenen Gehölze sind in die Baumreihe zu integrieren. Die Flächen (A 1) sind weiterhin durch ergänzende Strauchpflanzungen (heimische, standortgerechte Sträucher im Raster von 1,5 m x 1,0 m) als dichter Gehölzbestand zu entwickeln und auf Dauer zu erhalten.
(2) Das auf dem Vorhabengrundstück anfallende Niederschlagswasser muss dort verbleiben und versickert oder anderweitig verbracht werden.
(3) Der planexterne Ausgleich des Defizits von 149.900 Werteinheiten erfolgt über das Ökoprojekt "Umflutete bei Pechau" der Landgesellschaft Sachsen-Anhalt.

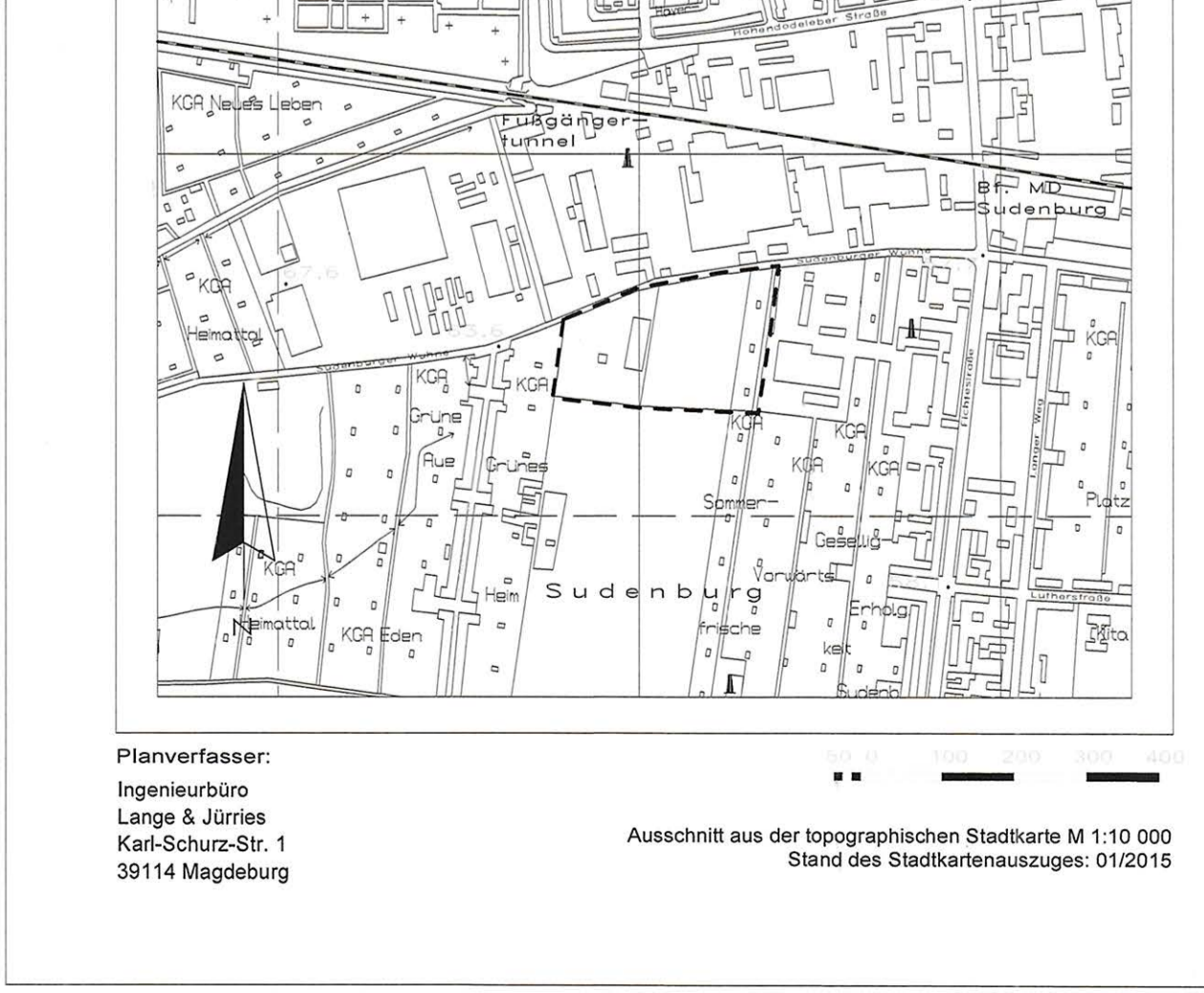
Hinweise:

(1) Die Baumsatzung der Landeshauptstadt Magdeburg ist zu beachten.
(2) Das Planungsgebiet ist als Bombenabwurfgebiet registriert. Vor einer Bebauung bzw. vor Beginn jeglicher Tiefbauarbeiten sind die Flächen auf Kampfmittel zu untersuchen.
(3) Aus dem betroffenen Bereich sind keine archaischen Denkmale bekannt. Im Falle unerwartet freigelegter archaischer Funde oder Befunde besteht eine gesetzliche Meldepflicht nach § 9 Abs. 3 des Denkmalschutzgesetzes von Sachsen-Anhalt.
(4) Sollten innerhalb des Geltungsbereiches bei der Errichtung der Bebauung bei Bodenuntersuchungen, chemischen Analysen u. a. Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten (auftreten von Fremdstoffen, Auffälligkeiten durch Farbe und/oder Geruch) festgestellt werden, ist das Umweltamt vor Beginn weiterer Maßnahmen unverzüglich und unangefordert zu informieren (Tel.: 5402719). Treten diese Hinweise während der vorgesehenen Erdarbeiten auf, sind die Arbeiten in dem betroffenen Bereich sofort einzustellen und das Umweltamt ist ebenfalls zu informieren.
(5) Innerhalb der Schutzstreifen sind betriebsfremde Bauwerke und Pflanzungen unzulässig.

Landeshauptstadt Magdeburg

DS0006/15 Anlage 2
Stadtplannungsamt Magdeburg

Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr.362-3.1
"SÜDENBURGER WUHNE SÜDSEITE"
Stand: Januar 2015
M 1:1000



Aufgrund des § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414), in der zuletzt geänderten geltenden Fassung, und § 8 Abs. 1 des Kommunalverfassungsgesetzes für das Land Sachsen-Anhalt (KVG LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Juni 2014 (GVBl. Nr. 12, S. 288) hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg am **26.06.15** den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 362-3.1 "Südenburger Wuhne Südseite" 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 **20. AUG. 2015**

[Signature]
Oberbürgermeister

Entwurfsbearbeitung
Der Entwurf zum Vorhaben- und Erschließungsplan als Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 362-3.1 wurde ausgearbeitet von:

Ingenieurbüro LANGE & JÜRRIES
Karl-Schurz-Str. 1
39114 Magdeburg
Magdeburg, den **15.08.15**

[Signature]
Ingenieur

Ing.-Büro LANGE & JÜRRIES
Karl-Schurz-Str. 1 • 39114 Magdeburg
Tel. 0391-53609139 • Fax 6224922
Andreas Lange • Funk 0171-2303198
email: a.lange@lange-juerries.de

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

Magdeburg, den **26.09.2015**

[Signature]
Obvermessung / Fachbereich Vermessungsamt und Baurecht

Verfahren
Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 22.09.2011 gemäß § 1 Abs. 3 und § 12 Abs. 2 BauGB und auf Antrag des Vorhabenträgers die Einleitung des Satzungsverfahrens zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 362-3.1 "Südenburger Wuhne Südseite" beschlossen. Der Einleitungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 14.10.2011 über das Amtsblatt Nr. 41 ortsüblich bekannt gemacht.

Magdeburg, den **20. AUG. 2015**

[Signature]
Oberbürgermeister