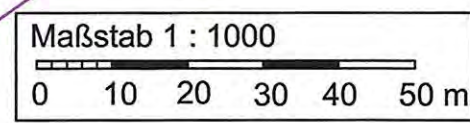


# Planteil A



Kartengrundlage:  
 Topographisches Stadtkartenwerk der Landeshauptstadt Magdeburg, Maßstab: 1:1000  
 Stand (Monat, Jahr): 11/14  
 Höhenbezug: NHN 1992  
 Liegenschaftskarte des LVermGeo Gemeinde: Magdeburg  
 Gemarkung: Magdeburg  
 Flur: 615  
 Maßstab: 1:1000  
 ALK / 3/2015 © LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) [A18/1-10159/09]  
 Vervielfältigungserlaubnis gemäß § 13 Abs. 2 und 5 VermGeoG LSA

## PLANTEIL A PLANZEICHENERKLÄRUNG

### I. Planzeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des BauGB, §§ 1 bis 11 der BauNVO)  
 Gewerbegebiet
- Maß der baulichen Nutzung  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO)  
 III Geschosshöhe als Höchstmaß  
 0,8 Grundflächenzahl (GRZ)  
 2,4 Geschosflächenzahl als Höchstmaß  
 GH ... ü. NHN Gebäudehöhe als Höchstmaß, Bezug NHN 1992  
 e eingeschränktes Gewerbegebiet  
 Lw 65/50 flächenbezogener Schalleistungspegel
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)  
 Baugrenze
- Verkehrsflächen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)  
 Straßenverkehrsflächen  
 Begrenzungslinie
- Flächen für Versorgungsanlagen und für die Abwasserbeseitigung  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 u. 14 BauGB)  
 Trafo
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)  
 private Grünfläche  
 öffentliche Grünfläche
- Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)  
 Umgr. von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)  
 Umgr. der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
- sonstige Planzeichen  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes  
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen von Baugebieten (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

## PLANTEIL B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB  
 Es gelten die textlichen Festsetzungen des rechtsverbindlichen B-Planes 348-1. Ausgenommen hiervon sind die textlichen Festsetzungen zu § 8 des rechtsverbindlichen B-Planes.  
 Die innere Erschließungsstraße ist beidseitig mit einer Böschung (Böschungsbreite zwischen 1,50m - 3,00m, entspricht dem 3-fachen Maß der Straßenhöhe über Gelände) ausgebildet. Diese Böschung ist dauerhaft zu erhalten.

2. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)  
 Das Niederschlagswasser der öffentlichen Straßenflächen wird in den öffentlichen Kanal abgeleitet. Die Ableitung des Oberflächenwassers der Gewerbegrundstücke darf ungedrosselt bis zu einer maximalen Abflusspende von  $q_{max}=80l/(s \cdot ha)$  zu den vorhandenen öffentlichen Regenwasserkanälen geleitet werden. Zusätzliche Mengen müssen auf dem Grundstück zurückgehalten werden bzw. in geeigneten Versickerungseinrichtungen versickert werden.  
 Das Flurstück 22/12 (Flur 613) ist anteilig (209m<sup>2</sup>) als gestuft, dichter Gehölzbestand aus standortgerechten, heimischen Baum- und Straucharten zu entwickeln. Je 100m<sup>2</sup> sind ein Baum, ein Heister und 25 Sträucher anzupflanzen.

Vermerke und Hinweise  
 Baumschutz:  
 Die Satzung zum Schutz des Baumbestandes als geschützter Landschaftsbestandteil in der Stadt Magdeburg - Baumschutzsatzung - vom 12.02.2009 ist zu beachten. Für Eingriffe in den Wurzelbereich bestehender Bäume sind die Festlegungen der DIN 18920 bzw. der RAS LG 4 in aktueller Fassung zu beachten.  
 Bodenfunde:  
 Bei relevanten Bodenfunden ist grundsätzlich entsprechend dem Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 21.10.1991, insbesondere nach § 9 (3) sowie § 14 (9, 10) zu verfahren.  
 Bodenschutzrechtliche Belange:  
 Sollten 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 ungefordert 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.  
 Für das Anlegen von Grünflächen sind die Vorgaben des § 12 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) zu beachten.  
 Leitungsbestand:  
 An der Westgrenze des Geltungsbereiches können sich Telekommunikationsleitungen teilweise auf privaten Grundstücksflächen befinden. Vor Beginn erdengreifender Maßnahmen ist der Leitungsträger zu benachrichtigen (Deutsche Telekom Technik GmbH, 39096 Magdeburg).  
 Kampfmittel:  
 Das Bebauungsplangebiet ist als Kampfmittelverdrachtsfläche (ehemaliges Bombenabwurfgebiet) eingestuft. Vor der Durchführung erdengreifender Maßnahmen ist deshalb eine Überprüfung der Flächen auf Kampfmittel erforderlich. Zuständig dafür ist die Polizeidirektion Sachsen-Anhalt Nord, Dezernat 21, Sternstraße 12, 39104 Magdeburg.

## Landeshauptstadt Magdeburg

DS0316/16 Anlage 2 Stadtplanungsamt Magdeburg



## Satzung der 1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 348-1 SALBKER CHAUSSEE SÜDSEITE in einem Teilbereich Stand: Juli 2016

M 1 : 1 000

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 vom 17. Juni 2014 (GVBl. Nr. 12 S. 288) hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg am 17.11.2015 die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 348-1 "Salbker Chaussee Südseite" im Teilbereich, bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B), als Satzung beschlossen.

Magdeburg, den 23. NOV. 2016

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 12.10.2015 gemäß § 1 Abs. 8 und § 2 Abs. 1 LV.m. § 13 BauGB die Aufstellung und die Auslegung des Entwurfes der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 348-1 "Salbker Chaussee Südseite" im Teilbereich, beschlossen.  
 Von einer Umweltprüfung wird gemäß § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen.

Magdeburg, den 23. NOV. 2016

Der Änderungs- und Auslegungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 06.11.2015 über das Amtsblatt Nr. 32 ortsüblich bekannt gemacht.  
 Der Entwurf der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 348-1 und die Begründung haben vom 13.11.2015 bis 14.12.2015 öffentlich ausgelegen.  
 Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 12.11.2015 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB über die öffentliche Auslegung benachrichtigt worden.

Magdeburg, den 23. NOV. 2016

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 23. NOV. 2016

Die Mitteilung und Anfrage an die für die Raumordnung zuständige Behörde ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB erfolgt.  
 Magdeburg, den 23. NOV. 2016

Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 09.05.2016 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
 Magdeburg, den 23. NOV. 2016

Der Entwurf der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 348-1 ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden.  
 Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 19.05.2016 dem 2. Entwurf der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 348-1 und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.  
 Magdeburg, den 23. NOV. 2016

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 03.06.2016 über das Amtsblatt Nr. 13 ortsüblich bekannt gemacht.  
 Der 2. Entwurf der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 348-1 und die Begründung haben vom 13.06.2016 bis 3.07.2016 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.  
 Magdeburg, den 23. NOV. 2016

Die von der Änderung der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 09.05.2016 gemäß 4a Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB erneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt worden.  
 Magdeburg, den 23. NOV. 2016

Nach Prüfung, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, der abgegebenen Stellungnahmen hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg auf seiner Sitzung am 17.11.2015 die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 348-1 als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen, sowie die Begründung gebilligt.  
 Magdeburg, den 23. NOV. 2016

Magdeburg, den 23. NOV. 2016

Es wird hiermit beglaubigt, dass dieser Plan mit der Urschrift der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 348-1 im Teilbereich übereinstimmt.  
 Magdeburg, den 22. NOV. 2016

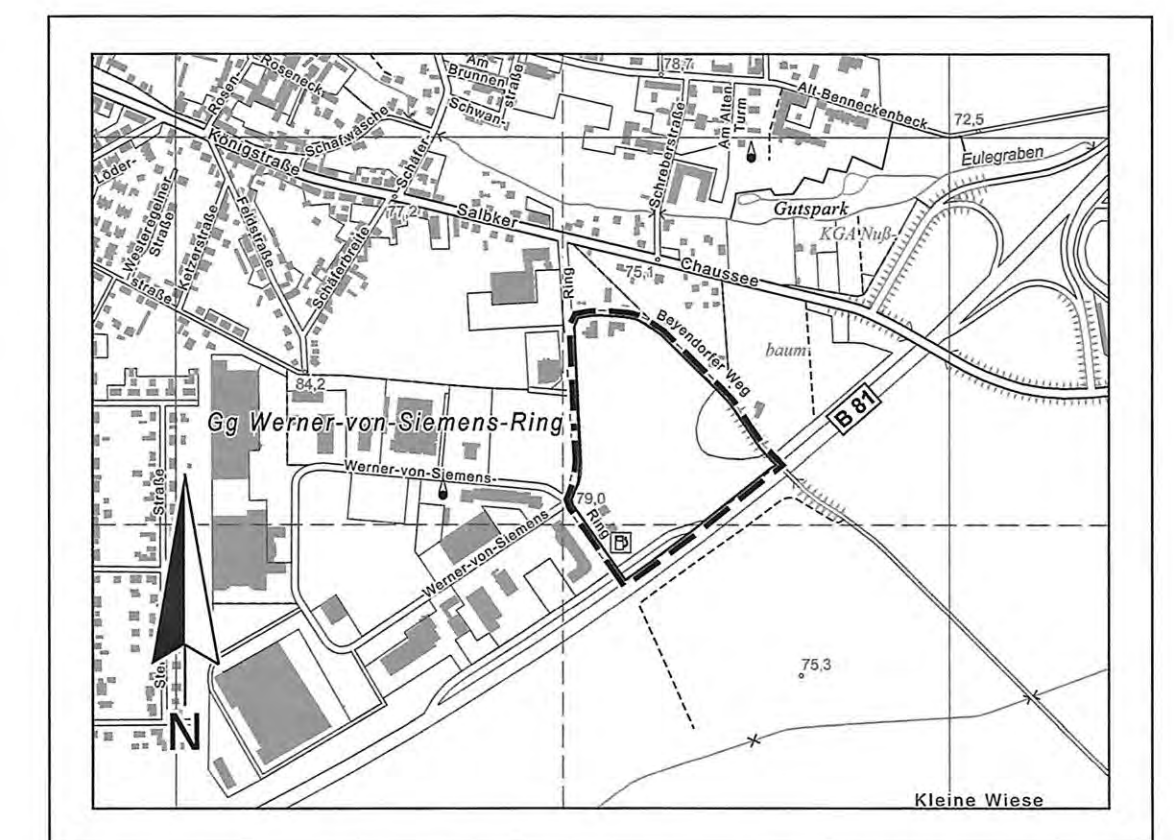
Magdeburg, den 22. NOV. 2016

Die Satzung über die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 348-1 im Teilbereich, bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B) in der Fassung vom 17.11.2015, ist hiermit ausgefertigt.  
 Magdeburg, den 24. NOV. 2016

Der Beschluss der Satzung der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 348-1 im Teilbereich, ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden.  
 Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 348-1 "Salbker Chaussee Südseite" im Teilbereich ist damit in Kraft getreten.  
 Magdeburg, den 08. DEZ. 2016

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 Flächennutzungsplanes sowie in § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB aufgezeigte Mängel des Abwägungsvorganges nicht geltend gemacht worden.  
 Magdeburg, den

Magdeburg, den



Planverfasser:  
 plan d: partner  
 wehe & gotzner  
 Olweide 10  
 39114 Magdeburg  
 Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000  
 Stand des Stadtkartenausganges: 03/2015