



Aufgrund des §10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der zuletzt geänderten Fassung, und §9 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), in der zuletzt geänderten Fassung, hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg am 03.03.2021 die 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 242-1A „Elbbahnhof“ bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B), als Satzung beschlossen.

Magdeburg, den 07.10.2021

Oberbürgermeister

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

Magdeburg, den 04.10.21

Oberverm./ Fachbereich Vermessungsamt und Baurecht

Verfahren
Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat in seiner Sitzung am 05.11.2020 gemäß §§1 Abs. 3, 2 Abs. 1, 3 Abs. 2 sowie 13 BauGB die Aufstellung und die öffentliche Auslegung des Entwurfs der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 242-1A „Elbbahnhof“ beschlossen.
Der Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss wurde am 13.11.2020 über das Amtsblatt Nr. 30 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 242-1A und die Begründung haben vom 23.11.2020 bis 22.12.2020 gemäß §3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Magdeburg, den 07.10.2021

Oberbürgermeister

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

Magdeburg, den 07.10.2021

Siegel

Oberbürgermeister

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß §3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch eine Bürger*Innenversammlung am 16.02.2021.

Von einer Umweltprüfung gemäß §2 Abs. 4 BauGB wird nach §13 Abs. 3 Satz 1 BauGB abgesehen.

Magdeburg, den 07.10.2021

Oberbürgermeister

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß §4 Abs. 2 BauGB i. V. m. §4a Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 23.11.2020 parallel zur öffentlichen Auslegung beteiligt und von der Auslegung benachrichtigt worden.

Magdeburg, den 07.10.2021

Oberbürgermeister

Der Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 242-1A ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Es erfolgte eine Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit gemäß §4 Abs. 3 Satz 4 BauGB zum 2. Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 242-1A in der Zeit vom 04.05.2021 bis 19.05.2021.

Magdeburg, den 07.10.2021

Oberbürgermeister

Nach Prüfung, gemäß §3 Abs. 2 BauGB, der abgegebenen Stellungnahmen hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg die 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 242-1A in seiner Sitzung am 03.10.2021 als Satzung gemäß §10 Abs. 1 BauGB beschlossen sowie die Begründung gebilligt.

Magdeburg, den 07.10.2021

Oberbürgermeister

Es wird hiermit beglaubigt, dass dieser Plan mit der Urschrift der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 242-1A übereinstimmt.

Magdeburg, den 06. Okt. 2021

Stadtplanungsamt

Die Satzung der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 242-1A bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B) in der Fassung vom 03.03.2021 wird hiermit ausgefertigt.

Magdeburg, den 29.09.2021

Oberbürgermeister

Der Beschluss über die Satzung der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 242-1A ist gemäß §10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 242-1A „Elbbahnhof“ ist damit in Kraft getreten.

Magdeburg, den 07.10.2021

Oberbürgermeister

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 Flächennutzungsplanes sowie in §214 Abs. 3 Satz 2 BauGB aufgetragene Mängel des Abwägungsvorganges nicht geltend gemacht worden.

Magdeburg, den

Stadtplanungsamt

Siegel

Landeshauptstadt Magdeburg

DS0108/21 Anlage 2 Stadtplanungsamt Magdeburg

**Satzung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 242-1A
ELBBAHNHOF, in einem Teilbereich**

Stand: Juni 2021

Maßstab: 1 : 1000

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

I. Planzeichenfestsetzungen

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

MI Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

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

0,6	= Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 19 BauNVO)
2,8	= Geschossflächenzahl als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 20 BauNVO)
IV - V (VI*)	IV-V (VI*) = Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß, 6. Vollgeschoss als Staffelgeschoss (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 20 BauNVO)
TH 13,00-19,00	TH ... = Traufhöhe als Mindest- und Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 i.V.m. § 18 BauNVO)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

o = offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO) ——— Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO)

4. Sonstige Planzeichen

— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

— Grenze des Änderungsbereiches der 5. Änderung des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Planteil B
Textliche Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1, 2 und 3 BauGB)

§3a (Ergänzung) In den Baugebieten MI 12, WA 1, WA 2 und MI 15 sind angrenzend an die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Wohnnutzung, Nebenanlagen (z.B. Abstellräume) und Stellplätze im Erdgeschoss unzulässig. (§ 12 Abs. 6 BauNVO, §14 Abs. 1 BauNVO)

§5 (Ergänzung) Für die festgesetzten Traufhöhen der Gebäude gelten folgende Bezugshöhen (Höhe Kanaldeckel in öffentlichen Verkehrsflächen):
48,45 m. ü. NHN für MI 15. (§16 Abs. 2 BauNVO i.V.m. §18 Abs. 1 BauNVO)

Bauweise (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

§11 (Ergänzung) Offene Bauweise: Im MI 15 wird die maximale Länge der Baukörper auf 26 m festgesetzt. (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

Sonstige Festsetzungen

§28 (Ergänzung) Werden die Baufelder WA1-3 sowie MI 12 und MI 15 bebaut, bevor die schallschützende Bebauung am Schleunfer entstanden ist, sind Räume mit Schutzanspruch (Schlafzimmer und Kinderzimmer) zur lärmabgewandten Seite (Osten) zu orientieren. Ist eine solche Anordnung nicht möglich, müssen die baulichen Anlagen Lärmschutzmaßnahmen gemäß DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ Abschnitt 5 „Schutz vor Außenlärm“ aufweisen. Für die schutzbedürftigen Räume sind Schallschutzfenster mit Lüfter vorzusehen. Die im Schallschutzgutachten ermittelten Pegelwerte entsprechen nach DIN 4109 dem Lärmpegelbereich III. (§9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Einhaltbarkeit Rechtsgrundlagen
Die der Planung zu Grunde liegenden Gutachten und Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften) können bei der Landeshauptstadt Magdeburg, Stadtplanungsamt, An der Steinkuhle 6, 39128 Magdeburg eingesehen werden.

