

Aufgrund des § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (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 16. SEP. 2010 die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 111-3 „Lerchenwuhne“, Teilbereich A, bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B), als Satzung beschlossen.

Magdeburg, den 16. SEP. 2010

  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 16. SEP. 2010

  Obvorming / Fachbereich Verkehrsplanung und Baurecht

Der Entwurf der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 111-3, Teilbereich A und die Begründung sind gemäß § 1 Abs. 4 BauGB erfolgt.

Magdeburg, den 16. SEP. 2010

  Oberbürgermeister

Von der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurde gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.

Magdeburg, den 16. SEP. 2010

  Oberbürgermeister

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 26.02.2009 dem Entwurf der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 111-3, Teilbereich A und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Magdeburg, den 16. SEP. 2010

  Oberbürgermeister

Die berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4a Abs. 2 BauGB parallel zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 20.03.2009 beteiligt und von der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB benachrichtigt worden.

Magdeburg, den 16. SEP. 2010

  Oberbürgermeister

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

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 19.03.2009 ortsüblich bekannt gemacht.

Magdeburg, den 16. SEP. 2010

  Oberbürgermeister

Der Entwurf der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 111-3, Teilbereich A ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 03.12.2009 dem 2. Entwurf der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 111-3, Teilbereich A und der Begründung zugestimmt und die öffentliche 2. Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 15.01.2010 über das Amtsblatt Nr. 02 ortsüblich bekannt gemacht.

Magdeburg, den 16. SEP. 2010

  Oberbürgermeister

Der Entwurf der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 111-3, Teilbereich A und die Begründung sind gemäß § 1 Abs. 4 BauGB erfolgt.

Magdeburg, den 16. SEP. 2010

  Oberbürgermeister

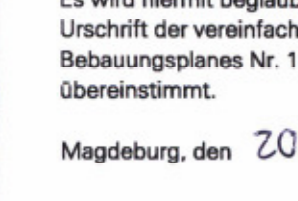
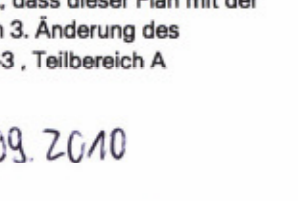
Die von der Änderung der Planung berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4a Abs. 2 BauGB parallel zur öffentlichen 2. Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 19.01.2010 beteiligt und von der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB benachrichtigt worden.

Magdeburg, den 16. SEP. 2010

  Oberbürgermeister



Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 111-3 „Lerchenwuhne“, Teilbereich A nach Prüfung, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, der vorgebrachten Stellungnahmen auf seiner Sitzung am 14.08.10 als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen sowie die Begründung gebilligt.

Magdeburg, den 16. SEP. 2010

  Oberbürgermeister



Die Satzung über die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 111-3, Teilbereich A und dem Text (Planteil B) in der Fassung vom 16.09.2010 als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen sowie die Begründung gebilligt.

Magdeburg, den 16. SEP. 2010

  Oberbürgermeister



Es wird hiermit beglaubigt, dass dieser Plan mit der Urschrift der vereinfachten 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 111-3, Teilbereich A übereinstimmt.

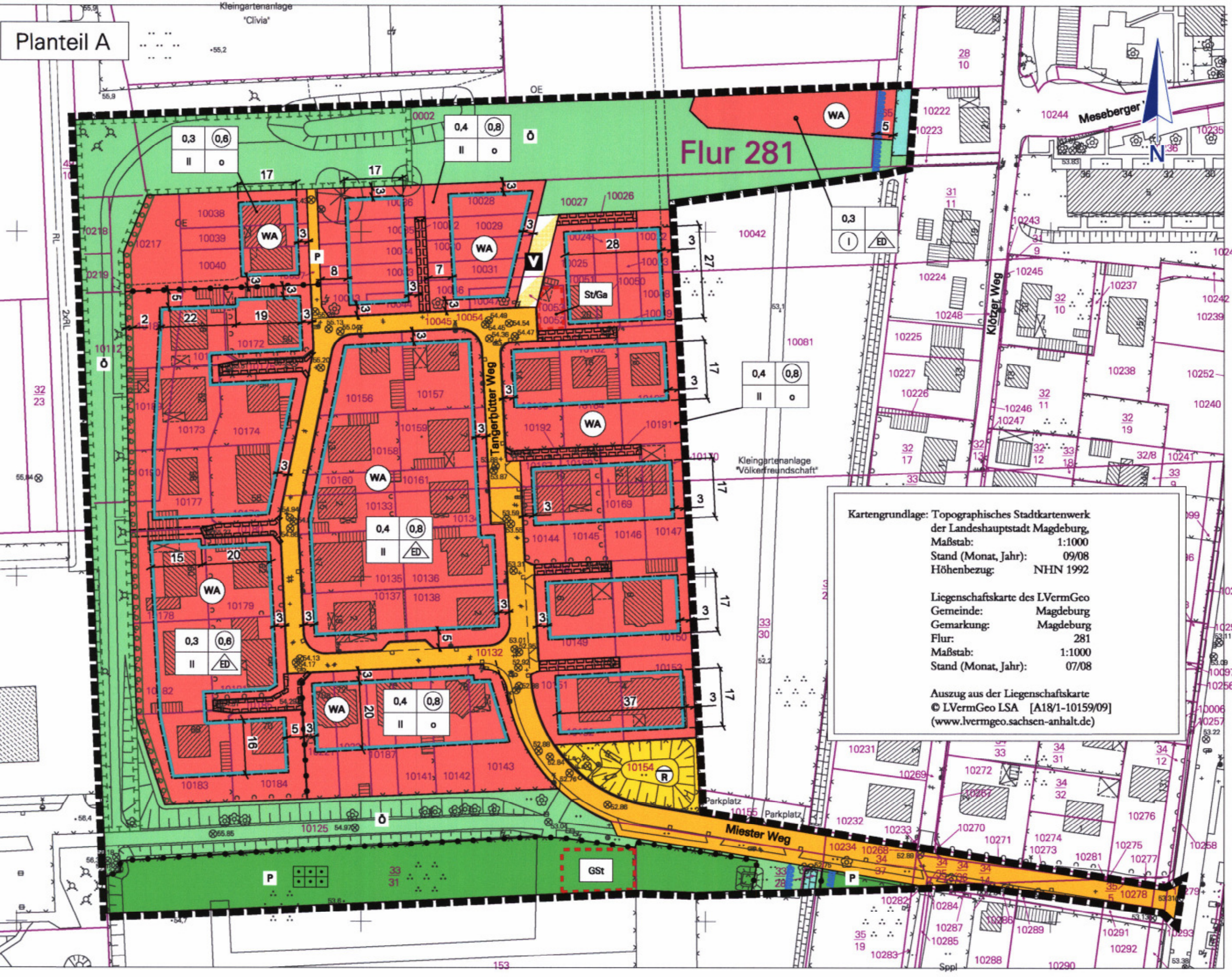
Magdeburg, den 20.09.2010

  Stadtplanungsamt

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

Magdeburg, den

  Stadtplanungsamt



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

- I. Planzeichenfestsetzungen**
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
    - Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
  - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
    - 0,4 = Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 19 BauNVO)
    - 0,8 = Geschosflächenzahl als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 20 BauNVO)
    - II = Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 20 BauNVO)
    - I = Zahl der Vollgeschosse zwingend (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 16 Abs. 4 und § 20 BauNVO)
  - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
    - o = offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
    - ED = nur Einzel- und Doppelhäuser (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
    - Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
  - Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
    - Straßenverkehrsfläche, öffentlich
    - Straßenverkehrsfläche, privat
    - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Verkehrsberuhigter Bereich, öffentlich
  - Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 13, 14 BauGB)
    - Regenwasserhaltebecken
  - Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
    - private Grünflächen
    - Dauerkleingärten
    - öffentliche Grünflächen
  - Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
    - Wasserflächen
- 8. 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 für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
  - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
- 9. Sonstige Planzeichen**
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
  - Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
  - Gemeinschaftstellplätze
  - Stellplätze und Garagen
  - Mit Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger und Leitungsrecht zugunsten der Leitungsträger zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- II. Nachrichtliche Übernahmen**
- Gewässerschonstreifen, in einer Breite von 5 m gemessen ab Böschungsoberkante, von jeglicher Bebauung freizuhalten (§ 94 Wassergesetz LSA)

### Planteil B Textliche Festsetzungen

**I. FESTSETZUNGEN**

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 1 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
  - Nach dem zulässigen Maß der baulichen Nutzung nicht bebaubaren Grundstücksflächen sind zu mindestens 30 % unter Verwendung heimischer Bäume und Sträucher naturnah anzulegen und auf Dauer zu unterhalten.
  - Auf privaten Stellplatzanlagen ist je 4 Stellplätze mindestens ein großkroniger Laubbaum (StU mind. 20 cm) in eine mind. 10 m<sup>2</sup> große unbefestigte Fläche mit einer Mindestbreite von 2 m zu pflanzen und gegen Überfahren durch Fahrzeuge zu schützen.
  - Auf Grundstücken mit Einzel- und Doppelhausbebauung ist das anfallende Oberflächenwasser auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern oder zu verwerfen. Auf Grundstücken mit Reihenhausbauung oder Hausgruppen ist das anfallende Oberflächenwasser soweit als möglich auf den Grundstücken zu versickern.
  - Niederschlagswasser von Erschließungsstraßen ist nach Vorreinigung durch Sandfang dem Regenwasser-rückhaltebecken zuzuführen.
  - Auf der Fläche zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist entlang des Weges eine Feldgehölzhecke zu entwickeln. Für die übrige Fläche besteht das Entwicklungsziel in einer Fläche für Gehölzakkusation.
- Flächen und Bindungen zum Anpflanzen oder Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
  - Entlang des im Süden verlaufenden Fuß-/Radweges in der öffentlichen Grünfläche gepflanzte Bäume sind zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
  - Auf der Fläche zum Anpflanzen sind frei wachsende Hecken anzulegen und zu erhalten.
  - Auf den Flächen zum Anpflanzen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO unzulässig.

**II. HINWEISE**

Die Satzung zum Schutz des Baumbestands, der Großsträucher und Klettergehölze als geschütztem Landschaftsbestandteil der Landeshauptstadt Magdeburg - Baumschutzsatzung - ist zu beachten.

Das Gebiet ist als Bombenabwurfgebiet registriert. Vor Beginn jeglicher Bauarbeiten oder sonstiger erd Eingreifender Maßnahmen ist eine entsprechende Überprüfung erforderlich.

Sollten innerhalb des B-Plan-Gebietes bei Bodenuntersuchungen, chemischen Analysen u.a. Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten (Auftreten von Fremdstoffen, Auffälligkeiten durch Farbe und/oder Geruch) festgestellt werden, die über die gutachterlich bekannte Auffüllung hinaus gehen, ist das Umweltamt entsprechend den Mitwirkungspflichten nach § 3 Ausführungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt zum Bundesbodenschutzgesetz (BodSchG LSA) vor Beginn weiterer Maßnahmen unverzüglich und unaufgefordert zu informieren (Tel.: 5402737). Treten diese Hinweise während der vorgesehenen Erdarbeiten auf, sind die Arbeiten in dem betroffenen Bereich sofort einzustellen und das Umweltamt ist ebenfalls zu informieren.

**Landeshauptstadt Magdeburg**

DS0189/10 Anlage 3    Stadtplanungsamt Magdeburg

**Satzung der 3. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 111-3 Lerchenwuhne Teilbereich A im vereinfachten Verfahren**

Stand: Mai 2010

Maßstab: 1 : 1 000



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

Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000  
Stand des Stadtkartenauzuges: 10/2008