

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 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), in der zuletzt geänderten geltenden Fassung, hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg am 16.01.2024 die 1. Änderung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 368-1A „Kümmelsberg Westseite“ im Teilbereich A, bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B), als Satzung beschlossen.

Magdeburg, 04.01.2024



Oberbürgermeisterin

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

Magdeburg, 16.01.2024



ObVerming. / Fachbereich Vermessungsamt und Baurecht

Verfahren Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat in seiner Sitzung am 10.11.2022 gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 sowie § 13 BauGB die Aufstellung der 1. Änderung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 368-1A „Kümmelsberg Westseite“ im Teilbereich A beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 02.12.2022 im Amtsblatt Nr. 34 ortsüblich bekannt gemacht.

Magdeburg, 04.01.2024



Oberbürgermeisterin

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

Magdeburg, 04.01.2024

Oberbürgermeisterin

Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

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

Magdeburg, 04.01.2024

Oberbürgermeisterin

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat in seiner Sitzung am 10.11.2022 dem Entwurf der 1. Änderung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 368-1A „Kümmelsberg Westseite“ im Teilbereich A und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Magdeburg, 04.01.2024



Oberbürgermeisterin

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 02.12.2022 im Amtsblatt Nr. 34 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der 1. Änderung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 368-1A „Kümmelsberg Ostseite“ im Teilbereich A und die Begründung haben vom 12.12.2022 bis einschließlich 16.01.2023 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Magdeburg, 04.01.2024



Oberbürgermeisterin

Die Behörden und sonstigen Träger\*innen öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 19.12.2022 parallel zur öffentlichen Auslegung beteiligt und von der Auslegung benachrichtigt worden.

Magdeburg, 04.01.2024



Oberbürgermeisterin

Nach Prüfung der abgegebenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg die 1. Änderung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 368-1A „Kümmelsberg Westseite“ im Teilbereich A in seiner Sitzung am 16.01.2024 als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen sowie die Begründung gebilligt.

Magdeburg, 04.01.2024



Oberbürgermeisterin

Es wird hiermit beglaubigt, dass dieser Plan mit der Urschrift der 1. Änderung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 368-1A „Kümmelsberg Westseite“ im Teilbereich A übereinstimmt.

Magdeburg, 18.01.2024



Stadtplanungsamt

Die Satzung der 1. Änderung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 368-1A „Kümmelsberg Westseite“ im Teilbereich A ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden.

Magdeburg, 13.12.2023



Oberbürgermeisterin

Der Beschluss über die Satzung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 368-1A „Kümmelsberg Westseite“ im Teilbereich A ist damit in Kraft getreten.

Magdeburg, 04.01.2024



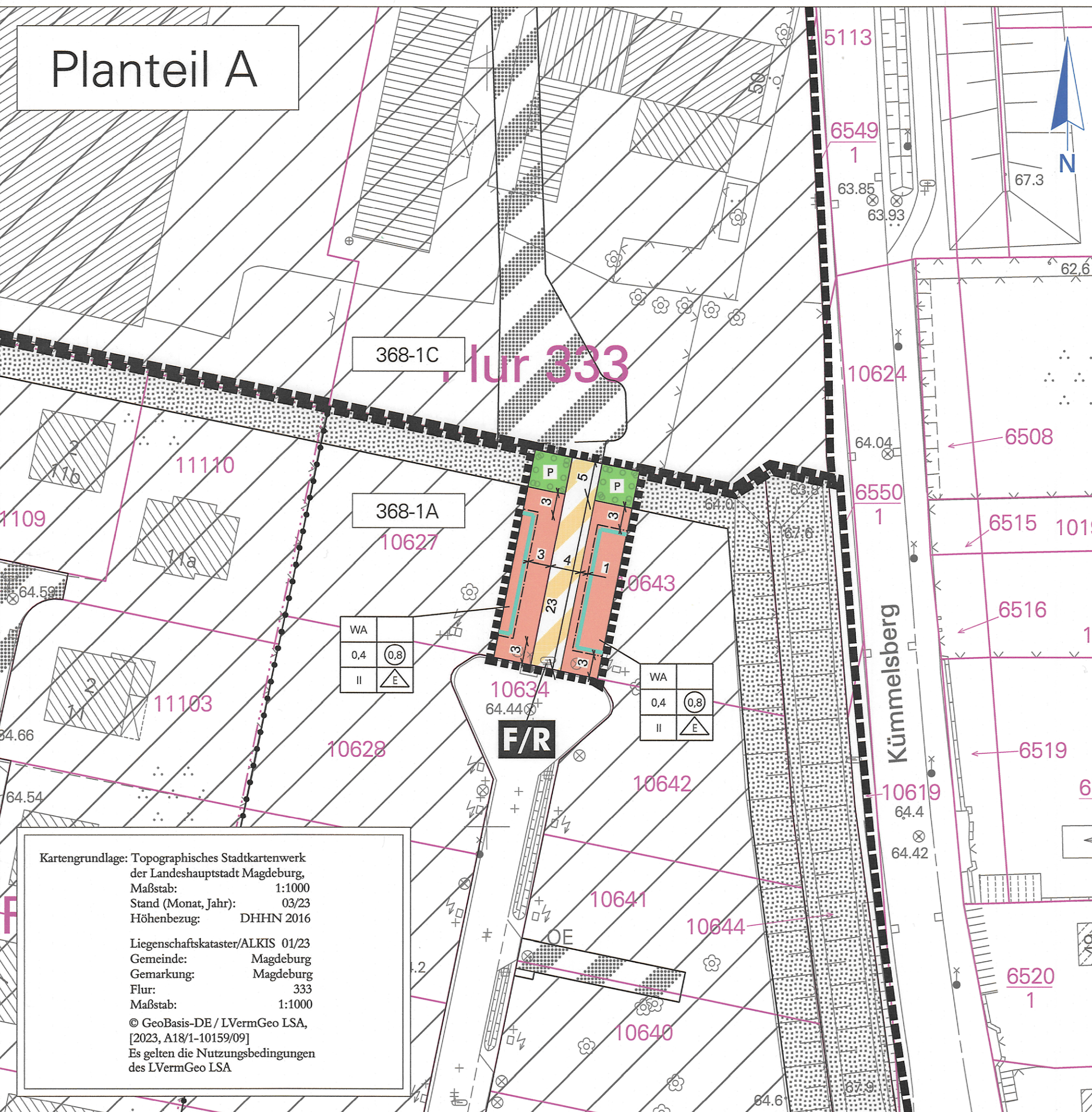
Oberbürgermeisterin

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes 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 aufgezeigte Mängel des Abwägungsvorganges nicht geltend gemacht worden.

Magdeburg,

Stadtplanungsamt

Siegel



### Planteil B Textliche Festsetzungen und Hinweise

**Textliche Festsetzungen**  
Die textlichen Festsetzungen und Hinweise des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 368-1A „Kümmelsberg Westseite“ Teilbereich A gelten in gleicher Weise für die 1. Änderung.

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



- ### Planzeichenerklärung (nach § 2 Abs. 4 und 5, 2. Halbsatz PlanzV 90)
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
    - WA Allgemeines Wohngebiet (§ 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 = Geschossflächenzahl als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 20 BauNVO)
    - II-III = Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 20 BauNVO)
  - Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)**
    - E = nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
    - Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
  - Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
    - F/R Fuß- und Radweg
  - Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 15 BauGB)**
    - P private Grünflächen
  - Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)**
    - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)
  - Sonstige Planzeichen**
    - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans 368-1A bzw. 368-1C (§ 9 Abs. 7 BauGB)
    - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes 368-1A (§ 9 Abs. 7 BauGB)

**Landeshauptstadt Magdeburg**

DS0117/23 Anlage 2      Stadtplanungsamt Magdeburg

Satzung  
1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 368-1A  
KÜMMELSBERG WESTSEITE TEILBEREICH A  
Stand: März 2023

Maßstab: 1 : 500

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

Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000  
Stand des Stadtkartenauszuges: 03/2023