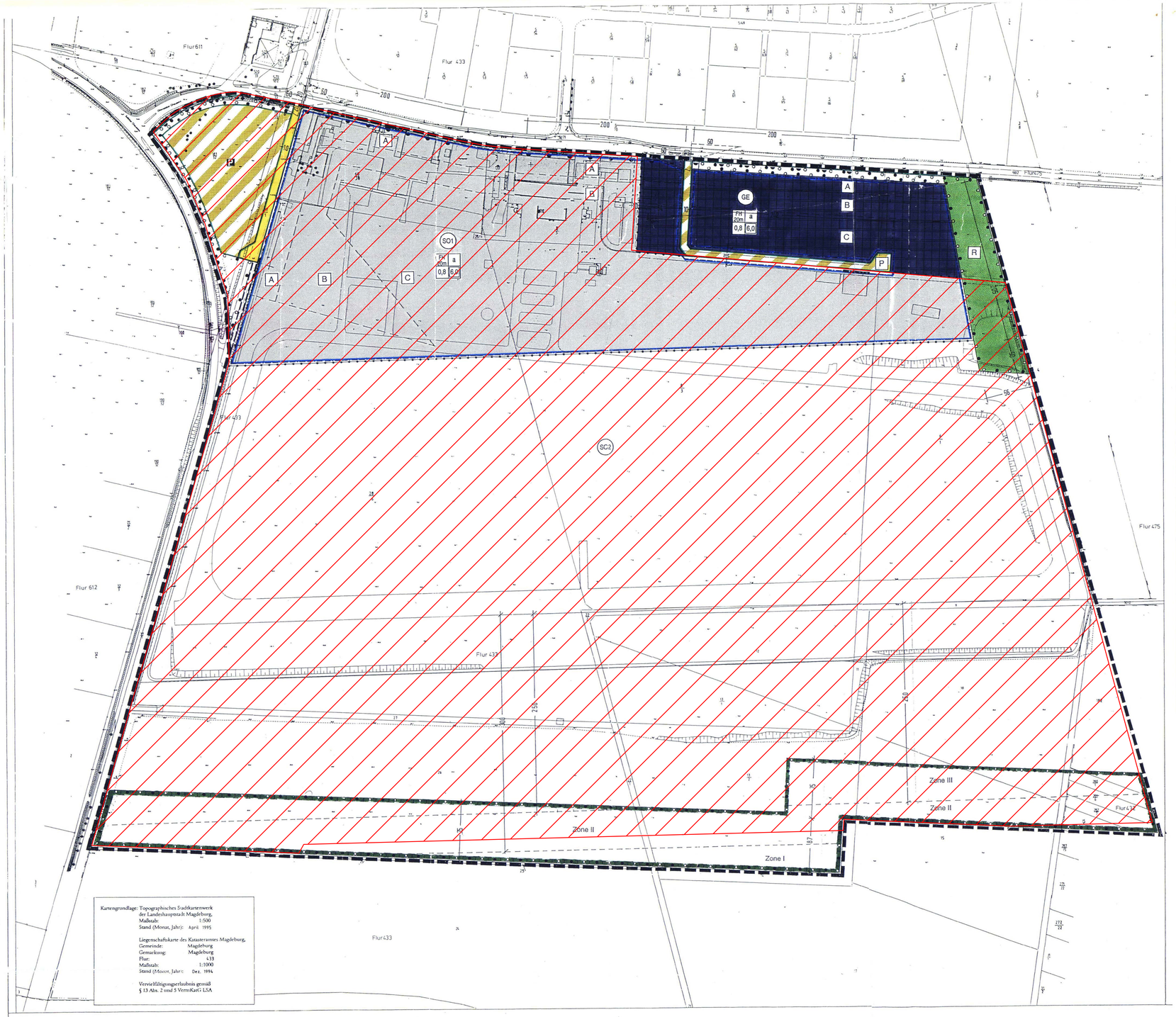


PLANZEICHENFESTSETZUNGEN (PlanzV 90)

ART DER NUTZUNG §9 Abs.1 Nr.1 BauGB

- Gewerbegebiet (s. textl. Fests. Nr. 1)
- SO — Sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung: Verkehrslandeplatz, §11 BauNVO (s.textl.Fests. Nr.1

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG §9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §16 BauNVO

- 0,8 | 1 — Baumassenzahl, §21 BauNVO
- 0,8 — Grundflächenzahl, §19 BauNVO
- FH 20 m — Firsthöhe als Höchstmaß über Bezugspunkt: Geländeoberkante, §18 BauNVO (s. textl. Fests. Nr.2)

BAUWEISE, BAUGRENZEN §9 Abs.1 Nr.2 BauGB

- a — Abweichende Bauweise, §22 BauNVO (s. textl. Fests. Nr.3)
- Baugrenze, §23 BauNVO

VERKEHRSFLÄCHEN

- Straßenverkehrsfläche, öffentlich
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- P — Zweckbestimmung: Parkfläche, öffentlich (s.textl. Fests. Nr. 5)
- P — Zweckbestimmung: Erschließungsstraße, privat
- Sichtdreieck (s.textl. Festsets. Nr.4)
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

GRÜNFLÄCHEN, §9 Abs.1 Nr.15 BauGB

- Grünfläche, privat
- R — Zweckbestimmung: Regenwasserrückhaltebecken

MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

- Maßn. zum Schutz, zur Pflege und Entwickl. der Landschaft §9 (1) Nr.20 BauGB (s.textl. Fests. Nr.9)
- Flächen z. Anpflanzen u. Erhalten v. Bäumen u. Sträuchern §9 (1) Nr.25 BauGB (textl. Fests. Nr.8+9)

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht: Begünstigte: Radfahrer und Fußgänger, §9 Abs.1 Nr.21 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes, §9 Abs.7 BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Bereiche gleicher Festsetzung
- Abgrenzung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche
- A — Lärmpegelbereich (siehe textliche Festsetzung Nr.10)
- B — Lärmpegelbereich (siehe textliche Festsetzung Nr.10)
- C — Lärmpegelbereich (siehe textliche Festsetzung Nr.10)
- Zone I — s. textl. Fests. Nr.9
- Zone II — s. textl. Fests. Nr.9
- Zone III — s. textl. Fests. Nr.9

TEXTLICHE FESTETZUNGEN

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

1.1 Gewerbegebiet (GE) gem. § 8 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs.4 und 9 BauNVO. Zulässig sind bauliche Anlagen und Betriebe wie: Gewerbebetriebe und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs mit flugplatzaffiner Tätigkeit.
Einzelhandelsbetriebe sind nicht zulässig. Dies gilt nicht für Verkaufseinrichtungen an Endverbraucher in Verbindung mit sonstigen Betrieben, sofern diese im Verhältnis zum Betriebszweck untergeordnet sind. Eine untergeordnete Größe kann angenommen werden, wenn die Verkaufseinrichtung nicht mehr als 500 m² Geschoßfläche des Betriebs ausmacht. Davon ausgenommen sind Betriebe des Kfz-Handwerks.

1.2 Sonstiges Sondergebiet (**SO 1**) gem. § 11 BauNVO Zweckbestimmung: Verkehrslandeplatz.
Zulässig sind bauliche Anlagen und Betriebe, die unmittelbar im Zusammenhang mit der Nutzung des Verkehrslandeplatzes stehen, wie: Terminal, Verkehrslandeplatzverwaltung, Hangars, Tower, Flugsportzentrum, Frachtdienste. Zusätzlich sind Hotel- und Restaurationsbetriebe zulässig.

1.3 Sonstiges Sondergebiet (**SO 2**) gem. § 11 BauNVO Zweckbestimmung: Verkehrslandeplatz.
Zulässig sind nur bauliche Anlagen, wie Start- und Landebahnen und deren Zuwegungen, sowie Anlagen, die der Flugsicherheit dienen.

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

Die festgesetzte höchstzulässige Gebäudehöhe darf ausnahmsweise durch Gebäude für die Flugsicherheit und das Towergebäude bis zu einer Firsthöhe von 30 m über Bezugspunkt überschritten werden.

3. **Bauweise** (§ 9 Abs.1 Ziff.2 BauGB)

Abweichend von der offenen Bauweise sind Gebäudelängen über 50 m Länge zulässig (§ 22 Abs. 2+4 BauNVO).

4. **Sichtdreicke** (§ 9 Abs.1 Ziff. 11 BauGB)

Im Bereich von Sichtdreiecken sind unzulässig:
Nebenanlagen i. S. des § 14 Abs.1 BauNVO, Stellplätze und Garagen gem. § 12 BauNVO, sowie Einfriedungen und Bewuchs mit mehr als 0,80 m Höhe über Straßenkrone.

5. **Entwässerung** (§ 9 Abs.1 Ziff. 16 und 20 BauGB)

5.1 Private und öffentliche Stellplätze sind in wasserdurchlässiger Bauweise als Pflaster mit mindestens 20 % Fugenanteil oder Schotterrasen, alternativ unter Nutzung von Vegetationsflächen als Versickerungsbereich, auszuführen.

5.2 Das Regenwasserrückhaltebecken und Entwässerungsgräben sind naturnah auszugestalten.

6. **Bepflanzung von privaten Grundstücken** (§ 9 Abs.1 Ziff.25 BauGB)

6.1 Die für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzten Flächen sind mit standortgerechten, einheimischen Laubbäumen und Sträuchern zu bepflanzen.
Für die Baumpflanzungen sind großkronige Arten zu verwenden:
- auf den 10 m breiten Streifen je 150 m² mindestens 1 Baum.

6.2 Die Festsetzung unter 6.1 gilt innerhalb der Sonder- und Gewerbegebiete auch für einen 5 m breiten Streifen entlang privater und öffentlicher Anliegerstraßen.

6.3 Auf den für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzten Flächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen, die nach Landesrecht in den Abstandflächen zulässig wären, ausgeschlossen.

7. **Bepflanzung der öffentlichen und privaten Verkehrsflächen** (§ 9 Abs.1 Ziff.25 BauGB)

Auf allen privaten und öffentlichen Stellplatzanlagen sind je 5 Stellplätze mindestens 1 großkroniger Laubbaum in eine offene Vegetationsfläche von 10 m² bei einer Mindestbreite von 2 m zu pflanzen.

8. **Bepflanzung der privaten und öffentlichen Flächen** (§ 9 Abs.1 Ziff.25 BauGB)

Für alle Baumpflanzungen ist Baumschulware
- bei großkroniger Laubbaumarten mit 18 - 20 cm Stammumfang
- bei klein- bis mittelkronigen Laubbaumarten mit 16 - 18 cm Stammumfang, gemessen in 1 m Höhe, zu verwenden.

9. **Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege der Landschaft** (§ 9 Abs.1 Ziff.20 und 25 BauGB)

9.1 Die als "Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" festgesetzte Fläche ist in den Zonen I, II und III differenziert zu entwickeln:
Zone I (Abstand zur Start- und Landebahn über 300 m)
Aufforstung von Traubeneichen und Hainbuchen zu gleichen Anteilen mit Pflanzenabstand mit ca. 2,5 m, Niederwaldbewirtschaftung und einer Wuchshöhe unter 15 m. Pflanzqualität: Heister, 2 x v., 150 cm.
Zone II (Abstand zur Start- und Landebahn 250 - 300 m)
Aufforstung von Traubeneichen und Hainbuchen zu gleichen Anteilen mit Pflanzenabstand mit ca. 2,5 m, Niederwaldbewirtschaftung und einer Wuchshöhe unter 10 m. Pflanzqualität: Heister, 2 x v., 150 cm.
Zone III (Abstand zur Start- und Landebahn bis 250 m)
Zonal gestaffelter Auftrag von Mergelkohboden und Grobkies zu gleichen Anteilen in einer Mächtigkeit von 30 cm (Nach Abschieben der vorhandenen Vegetationsdecke).

9.2 Bei einer späteren Erweiterung der baulichen Anlagen im Sonstigen Sondergebiet SO 2 sind entsprechende zusätzliche Ausgleichsmaßnahmen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes durchzuführen.

10. **Schallschutz im Hochbau** (§ 9 Abs.1 Ziff.24 BauGB)

Im Gebiet des Bebauungsplanes ist mit erhöhten Schallimmissionen am Tage und in der Nacht zu rechnen. Die Hauptlärmquellen sind der Flugbetrieb (nur am Tage) und der Straßenverkehr auf den angrenzenden Trassen.
Aufgrund der ermittelten Schallimmissionen sind des passiven Schallschutzes durchzuführen. Die Ausführung erfolgt auf der Grundlage der DIN 4109 und der ausgewiesenen Lärmpegelbereiche. In Abhängigkeit zur Raumnutzung wird danach die erforderliche Schalldämmung ausgelegt.
Innerhalb der bebaubaren Flächen ergeben sich folgende Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109 `Schallschutz im Hochbau':

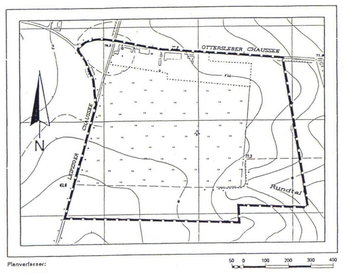
Fläche **A**	Lärmpegelbereich	VI
Fläche B	Lärmpegelbereich	V
Fläche C	Lärmpegelbereich	IV

Regierungspräsidium Magdeburg
Genehmigt gemäß Verfügung vom heutigen Tage
~~Im Auftrag~~ Mag.-Abs. Hinweis
Magdeburg, den 26.6.00
Im Auftrage

durch den Planfestsellungsbeschluss für den Verkehrslandeplatz Magdeburg vom 10.02.2000 ersetzt

Landeshauptstadt Magdeburg
Stadtplanungsamt Magdeburg

Bebauungsplan Nr. 432-1
VERKEHRSLANDEPLATZ - SÜD
Satzung



Planverfasser:
Architekturbüro
Schütz
Wachholtzstraße 19
38 109 Braunschweig

Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000
Stand: September 1995

Einleitungsformel

Aufgrund des § 10 BauGB in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I, S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.11.94 (BGBl. I S. 3486) und § 6 Abs. 1 Gemeindeordnung des Landes Sachsen-Anhalts vom 05.Oktober 1993 (GVBl. S. 568) hat der Stadtrat der Stadt Magdeburg diesen Bebauungsplan Nr. Verkehrslandeplatz Süd, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen

als Satzung beschlossen.

Magdeburg, den 26.03.96

Siegel — Oberbürgermeister — Bürgermeister

Kartengrundlage

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.
Sie ist hinsichtlich der zeichnungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei.

Magdeburg, den 28.02.96

Siegel — Stadtvermessungsamt

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Magdeburg, den 28.02.96

Siegel — Leiter/in des Stadtvermessungsamt

Entwurfsbearbeitung

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 432-1 wurde ausgearbeitet.

Magdeburg, den . .

Siegel — Bürgermeister

Verfahren

Der Stadtrat hat auf seiner Sitzung am 10.09.1992 die Aufstellung/~~die Aufstellung der~~ ~~Änderung~~ des Bebauungsplanes Nr. 432-1 . . . beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluß / ~~Der die Änderung~~ wurde gemäß § 2 Abs.1 BauGB am 05.10.1992 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Stadtrat hat auf seiner Sitzung am 10.03.1994 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 432-1 . . . beschlossen.

Die 1. Änderung wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 26.04.1994 ortsüblich bekanntgemacht.

Magdeburg, den . .

Siegel — Bürgermeister

(1) Die früh zweitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 25.4.94 durchgeführt worden.

Magdeburg, den 23.03.96

Siegel — Bürgermeister

(2) Die ~~Änderung des Stadtrates vom~~ ist nach § 3 Abs. 1 Satz 3 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.

Magdeburg, den . .

Siegel — Bürgermeister

Die Mitteilung und Anfrage an die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gem. § 1 Abs. 5 ~~bzw. Satz~~ Abs. 1 Nr. 1 BauGB erfolgt.

Magdeburg, den 23.03.96

Siegel — Bürgermeister

Die Unterrichtung der durch die Planung berührten Träger öffentlicher Belange sowie die benachbarten Gemeinden sind mit Schreiben vom 26.7.94 gem. § 4 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Magdeburg, den 23.03.96

Siegel — Bürgermeister

Der Stadtrat hat auf seiner Sitzung am 05.05.1994 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 432-1 ~~(bzw. Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes~~ Nr. . . . und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 6.6.94 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 432-1 / die ~~Änderung des Bebauungsplanes Nr.~~ und die Begründung haben vom 19.08. bis 19.9.94 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Magdeburg, den 23.03.96

Siegel — Bürgermeister

~~Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. . . . ist~~ nach der öffentlichen Auslegung geändert worden.

(1) Es wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 und § 13 Abs. 1 Satz 1 BauGB durchgeführt.

(2) Der Stadtrat hat auf seiner Sitzung am . . . die erneute Auslegung des geänderten Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. . . . gem. ~~§ 3 Abs. 3 Satz 1 BauGB~~ beschlossen.

Magdeburg, den . .

Siegel — Bürgermeister

Der Stadtrat hat den Bebauungsplan Nr. 432-1 ~~/die Änderung des Bebauungsplanes~~ Nr. . . . nach Prü ung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen auf seiner Sitzung am 8.6.95 als Satzung gem. § 10 BauGB beschlossen sowie die Begründung gebilligt.

Magdeburg, den 23.03.96

Siegel — Bürgermeister

Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 432-1 bestehend aus der Planzeichnung und dem Textteil, wird hiermit ausgefertigt.

Magdeburg, den 23.03.96

Siegel — Bürgermeister

Der Bebauungsplan Nr. . . . / Die Änderung des Bebauungsplanes Nr. . . . ist dem Regierungspräsidium Magdeburg am . . . gem. § 11 und § 246a Abs. 1 Nr. 4 BauGB zur Genehmigung vorgelegt worden.

Das Regierungspräsidium Magdeburg hat gem. Verfügung /Az.: . . . vom heutigen Tage gem. § 11 BauGB mit Auflagen/Maßgaben/Hinweisen diesen Bebauungsplan Nr. . . . /die Änderung des Bebauungsplanes Nr. . . . genehmigt.

Magdeburg, den . .

Siegel — Regierungspräsidium Magdeburg — Im Auftrage

Der Stadtrat ist den in der Genehmigungsverfügung vom . . . /Az.: . . . / aufgeführten Auflagen/

Der Bebauungsplan Nr. . . . hat wegen der Auflagen/Maßgaben vom . . . bis . . . öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am . . . ortsüblich bekanntgemacht.

Magdeburg, den . .

Siegel — Bürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 22.06.1996 ist gem. § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan Nr. 432-1 ist damit am 1.7.96 in Kraft getreten.

Magdeburg, den 28.06.1996

Siegel — Stadtplanungsamt

Es wird hiermit beglaubigt, daß dieser Plan mit der Urschrift des Bebauungsplanes Nr. . . . / der ~~Änderung~~ des Bebauungsplanes Nr. 432-1 übereinstimmt.

Magdeburg, den 28.06.1996

Siegel — Stadtplanungsamt

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 und 2 BauGB in Verbindung mit § 215 BauGB bezeichneten Verfahrensvorschrift nicht geltend gemacht worden.

Magdeburg, den 27.06.1997

Siegel — Stadtplanungsamt

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel nach § 214 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 215 BauGB nicht geltend gemacht worden.

Magdeburg, den 01.07.2003

Siegel — Stadtplanungsamt