

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 § 8 Abs. 1 des Kommunalverfassungsgesetzes für das Land Sachsen-Anhalt (KVG LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Juni 2014 (GVBl. Nr. 12, 288), in der zuletzt geänderten Fassung, hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg am den 28.04.2025 dem Bebauungsplan Nr. 339-2A „Friedenshöhe“, Teilbereich A bestehend aus der Planzeichnung (Planenteil A) und dem Text (Planenteil B) als Satzung beschlossen.

Magdeburg, den 15. MAI 2025



Siegel



Oberbürgermeisterin

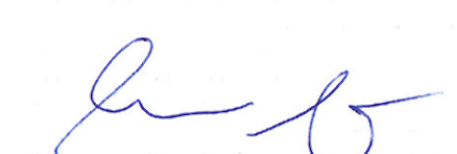
ÖbVerm./Fachbereich Stadtplanung und Vermessung
(Fachdienst Stadtvermessung)

Verfahren
Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat in seiner Sitzung am 08.12.2022 gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 sowie § 13a BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 339-2A „Friedenshöhe“, Teilbereich A beschlossen. Der Bebauungsplan wird nach § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB gelten die Vorschriften nach § 13 Abs. 2 und Abs. 3 Satz 1 BauGB entsprechend.

Magdeburg, den 15. MAI 2025



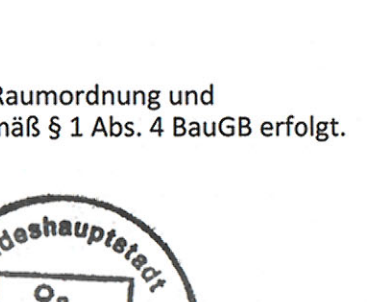
Siegel



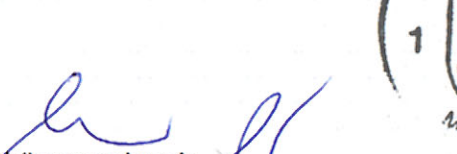
Oberbürgermeisterin

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist durch eine Bürgerversammlung am 05.07.2023 erfolgt.

Magdeburg, den 15. MAI 2025



Siegel

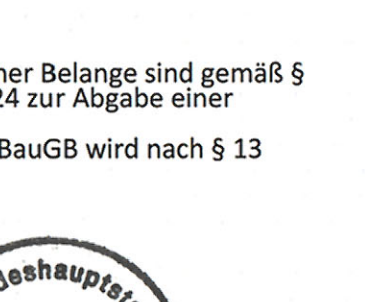


Oberbürgermeisterin

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

Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 wurde von der frühzeitigen Unterrichtung in der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

Magdeburg, den 15. MAI 2025



Siegel



Oberbürgermeisterin

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 12.07.2024 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Von einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird nach § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB abgesehen.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat in seiner Sitzung am 02.05.2024 dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 339-2A und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Magdeburg, den 15. MAI 2025



Siegel

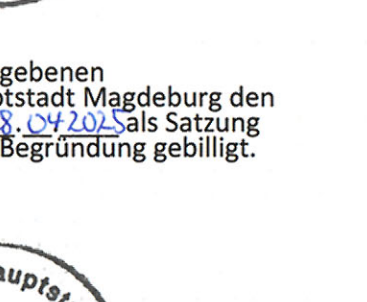


Oberbürgermeisterin

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 21.06.2024 über das Amtsblatt Nr. 13 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 339-2A und die Begründung haben vom 13.07.2024 bis 15.08.2024 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 12.07.2024 von der Auslegung benachrichtigt worden.

Magdeburg, den 15. MAI 2025



Siegel

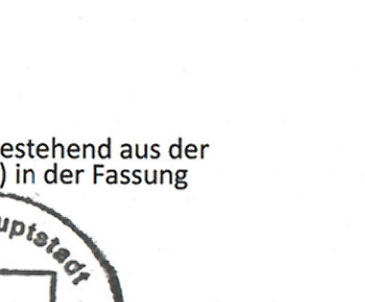


Oberbürgermeisterin

Nach Prüfung, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, der abgegebenen Stellungnahmen hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg den Bebauungsplan Nr. 339-2A in seiner Sitzung am 12.05.2025 als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen sowie die Begründung gebilligt.

Es wird hiermit beabachtet, dass dieser Plan mit der Urschrift des Bebauungsplans Nr. 339-2A „Friedenshöhe“ im Teilbereich A übereinstimmt.

Magdeburg, den 12.05.2025



Siegel



Oberbürgermeisterin

Fachbereich Stadtplanung und Vermessung
(Fachdienst Bauleitplanung)

Der Beschluss über die Satzung des Bebauungsplans Nr. 339-2A ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 339-2A ist damit in Kraft getreten.

Magdeburg, den 15. MAI 2025



Siegel



Oberbürgermeisterin

Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 339-2A, bestehend aus der Planzeichnung (Planenteil A) und dem Text (Planenteil B) in der Fassung vom Oktober 2024 wird hiermit ausgeteilt.

Teil A - Planzeichnung

M 1 : 500



PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet WA

2. Maß der baulichen Nutzung

0,4 Grundflächenzahl (GRZ), z.B. 0,4

II Zahl der Vollgeschosse, z.B. II

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

4. Verkehrsflächen

private Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

5. Versorgungsanlagen und Versorgungsleitungen

Versorgungsleitungen unterirdisch (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

6. Grünflächen

Private Grünflächen
Zweckbestimmung: Spielplatz (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

7. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchst. b BauGB)

Anpflanzung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchst. a BauGB)

8. Sonstige Planzeichen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4 BauNVO)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Bäume nach textlicher Festsetzung 9.8

Standort 'Pony', Erhalt Kulturdenkmal des Künstlers Joachim Sendler

(§ 2 Abs. 4 und 5 PlanZV)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

(§ 1 BauNVO)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

(§ 19 Abs. 1 BauNVO)

(§ 20 Abs. 1 BauNVO)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

(§ 23 Abs. 3 BauNVO)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchst. b BauGB)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchst. a BauGB)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchst. b BauGB)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

(§ 1 Abs. 4 BauNVO)

(§ 9 Abs. 7 BauGB)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

10. Bestandsangaben

Flurgrenze

Flurstücksgrenze

Flurstücksnummer

Gebäudebestand mit Hausnummer

Baum, Strauch

Höhenangabe in m o. NNH

Zaun

Begrenzungsline

Böschung

Leuchte

Verkehrszeichen

Schacht

Böschung

Leuchte

Verkehrszeichen

Schacht

Böschung

Leuchte

Verkehrszeichen

Schacht

Böschung

Leuchte

Verkehrszeichen

Schacht

Böschung

Leuchte

Verkehrszeichen

Schacht

Böschung

Leuchte

Verkehrszeichen

Schacht

Böschung

Leuchte

Verkehrszeichen

Schacht

Böschung

Leuchte

Verkehrszeichen

Schacht

Böschung

Leuchte

Verkehrszeichen

Schacht

Böschung

Leuchte

Verkehrszeichen

Schacht

Böschung

Leuchte

Verkehrszeichen

Schacht

Böschung

Leuchte

Verkehrszeichen

Schacht

Böschung

Leuchte

Verkehrszeichen

Schacht

Böschung

Leuchte

Verkehrszeichen

Schacht

Böschung

Leuchte

Verkehrszeichen

Schacht

Böschung

Leuchte

Verkehrszeichen

Schacht

Böschung

Leuchte

Verkehrszeichen

Schacht

Böschung

Leuchte

Verkehrszeichen

Schacht

Böschung

Leuchte

Verkehrszeichen

Schacht

Böschung

Leuchte

Verkehrszeichen

Schacht

Böschung

Leuchte

Verkehrszeichen

Schacht

Böschung

Leuchte

Verkehrszeichen

Schacht

Böschung

Leuchte

Verkehrszeichen

Schacht

Böschung

Leuchte

Verkehrszeichen

Schacht

Böschung

Leuchte

Verkehrszeichen

Schacht

Böschung

Leuchte

Verkehrszeichen

Schacht

Böschung

Leuchte

Verkehrszeichen

Schacht

Böschung

Leuchte

Verkehrszeichen

Schacht

Böschung

Leuchte

Verkehrszeichen

Schacht

Böschung

Leuchte

Verkehrszeichen

Schacht

Böschung

Leuchte

Verkehrszeichen

Schacht

Böschung

Leuchte

Verkehrszeichen

Schacht

Böschung

Leuchte

Verkehrszeichen

Schacht

Böschung

Leuchte

Verkehrszeichen

Schacht

Böschung

Leuchte

Verkehrszeichen

Schacht

Böschung

Leuchte

Verkehrszeichen

Schacht

Böschung

Leuchte

Verkehrszeichen

Schacht

Böschung

Leuchte

Verkehrszeichen

Schacht

Böschung

Leuchte

Verkehrszeichen

Schacht

Böschung

Leuchte

Verkehrszeichen

Schacht

Böschung

Leuchte

Verkehrszeichen

Schacht

Böschung

Leuchte

Verkehrszeichen

Schacht

Böschung

Leuchte

Verkehrszeichen

Schacht

Böschung

Leuchte

Verkehrszeichen

Schacht

Böschung

Leuchte

Verkehrszeichen

Schacht

Böschung

Leuchte

Verkehrszeichen

Schacht

Böschung

Leuchte

Verkehrszeichen

Schacht