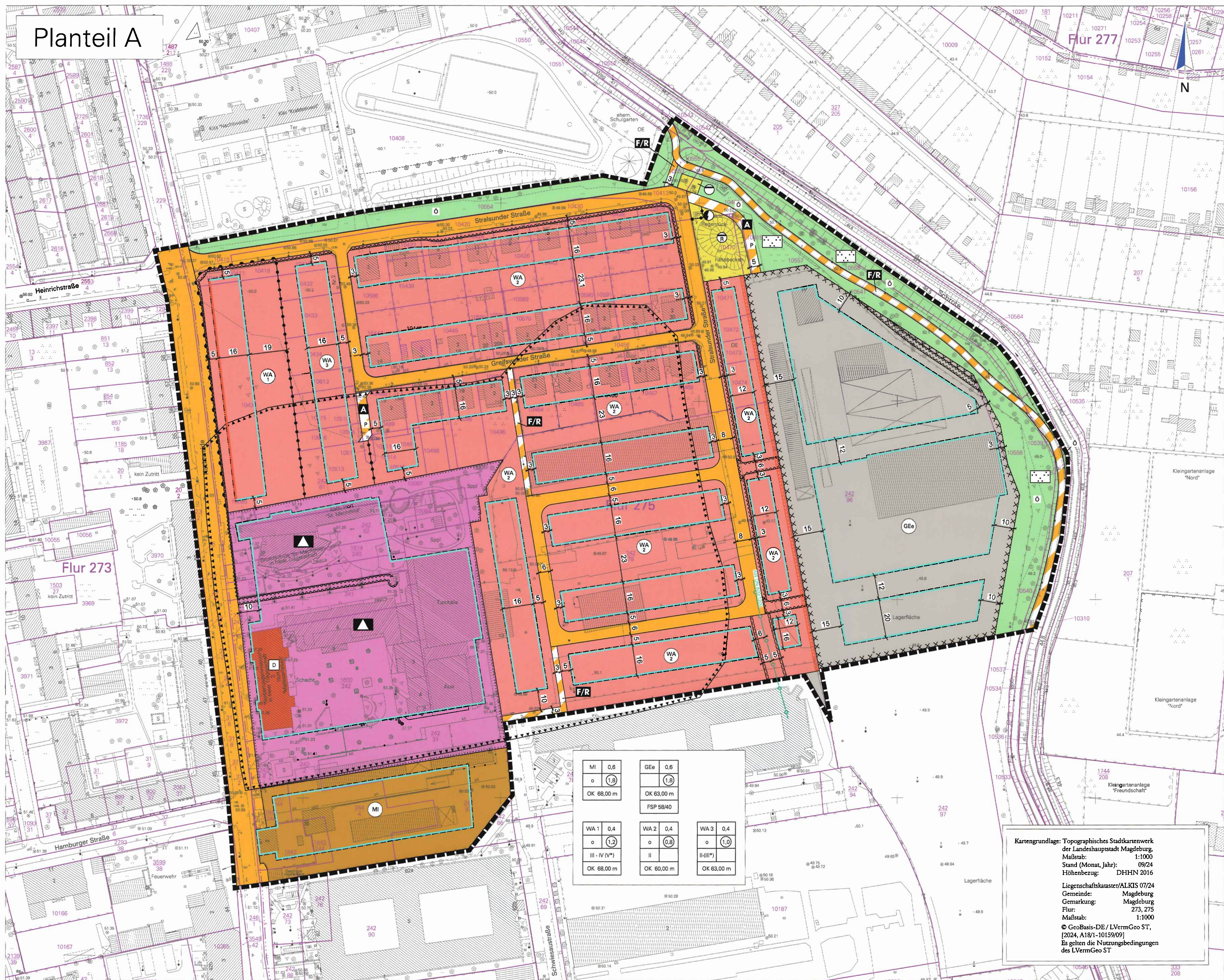




Planzeichenklärung (nach § 2 Abs. 4 und 5, 2. Halbsatz PlanZV 90)

I. Planzeichenfestsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

- WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- MI Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
- GEa eingeschränkte Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

2. 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. 2 i. V. m. § 20 Abs. 2 BauNVO)
- II = Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO i. V. m. § 20 BauNVO)
- III-IV = Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO i. V. m. § 20 BauNVO)
- (...) = Geschoss ausgeblendet als Staffelgeschoss (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO i. V. m. § 20 BauNVO)
- OK... = Höhe baulicher Anlagen in Metern als Höchstmaß, Höhensystem DHHN 1961 (NN) (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 i. V. m. § 19 BauNVO)

FSP 68/40 = höchstzulässiger flächenbezogener Schalleistungspegel Tagwert/Nachtwert in dB(A), siehe textliche Festsetzung § 6

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

- a = offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

4. Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen für den Gemeinbedarf, Schule

5. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Fuß- und Radweg, öffentlich
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, private Anliegerstrasse
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt, siehe textliche Festsetzung § 19 (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

6. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

- Ver- und Entsorgungsflächen, Zweckbestimmung: Elektrizität
- Ver- und Entsorgungsflächen, Zweckbestimmung: Abwasser
- Ver- und Entsorgungsflächen, Zweckbestimmung: Regenwasserrückhaltung

7. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- öffentliche Grünflächen
- Zweckbestimmung: Parkanlagen

8. Sonstige Planzeichen

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Städtischen Werke Magdeburg GmbH zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Lärmschutzwand, siehe textliche Festsetzung § 23
- Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB), siehe textliche Festsetzung § 24
- Archäologisches Flächendenkmal (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)
- Abwasserleitung unterirdisch, DN 1000/1500-800/1200 mit 5 m breiten beidseitigen Schutzstreifen

II. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

- Archäologisches Flächendenkmal (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)
- Abwasserleitung unterirdisch, DN 1000/1500-800/1200 mit 5 m breiten beidseitigen Schutzstreifen

Planteil B Textliche Festsetzungen, Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

Änderungen gemäß Stadtratsbeschluss vom 22.05.2025

L. Planungsrechtliche Festsetzungen

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

- § 1 In den Baugebieten WA sind Sockel- und Stützwerkflächen sowie Anlagen für sportliche Nutzungen nicht zulässig (§ 4 Abs. 2 i. V. m. § 1 Abs. 5 BauNVO).
- § 2 In den Baugebieten WA sind Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zulässig (§ 4 Abs. 3 i. V. m. § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO).
- § 3 Im Baugebiet MI sind Vergnügungsbetriebe im Sinne des § 6 Abs. 2 Nr. 8 und § 6 Abs. 3 BauNVO nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 und 6 BauNVO); ebenso sind Tankstellen nicht zulässig (§ 6 Abs. 2 Nr. 7 i. V. m. § 1 Abs. 5 BauNVO).
- § 4 In den Baugebieten GEa, WA und MI sind Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Hauptorientanten ausgeschlossen (§ 1 Abs. 5 BauNVO).
Zentrenrelevant sind nachfolgend aufgeführten Sortimente:
- Nahrungs- und Genussmittel, Reformwaren;
- Drogerie, Kosmetik, Parfümeriewaren;
- Apotheken, Sanität, Orthopädiewaren;
- Schnittwaren;
- Tierhaltung, Leberleiere, zoologischer Bedarf;
- Bücher, Zeitschriften, Papier- und Schreibwaren, Bürobedarf;
- Bekleidung, Baby-Kinderartikel;
- Schuhe, Lederwaren;
- Sportartikel (inkl. Sportbekleidung und -schuhe);
- Computer, Telefone und Zubehör, Foto-, Video-, Büro- und Tonträger, Computerspiele;
- Elektrogeräte (weiße Ware);
- Unterhaltungselektronik (Braune Ware);
- Haushaltswaren (Geschirr, Porzellan, Keramik), Geschenkartikel;
- Antiquitäten, Kunst, Galerie;
- Heimtextilien, Bettwaren, Kurzwaren, Wolle, Gardinen und Zubehör;
- Optik, Hörgeräte, Uhren, Schmuck;
- Musikinstrumente, Musikalien;
- Campingartikel, Sportgeräte (Surfbords, Hometrainer, Angelbedarf etc.);
- Fahrräder. (§ 9 Abs. 2a BauGB)
- § 5 Ausnahmsweise ist in den Baugebieten MI und GEa Einzelhandel mit zentrenrelevanten Sortimenten zulässig als eigenständiger Nebenbetrieb aus der Eigenproduktion, Ver- und Bearbeitung von Gütern von Handwerksbetrieben und anderen Gewerbebetrieben, wenn er im unmittelbaren räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit dem jeweiligen Hauptbetrieb steht. Die Verkaufsstelle muss dem gewerblichen Betrieb äußerlich erkennbar angegliedert und als dessen Bestandteil wahrnehmbar sein. Die Verkaufsstelle muss der zugehörigen Betriebsfläche deutlich untergeordnet sein (§ 9 Abs. 2a BauGB).
- § 6 Das Baugebiet GEa ist eingeschränkt hinsichtlich der zulässigen Schaufensterfronten. Betriebe und Anlagen sind nur zulässig, wenn deren Geschäfte die im Planteil A festgesetzten immersionsrelevanten flächenbezogenen Schalleistungspegel (Emissionskontingente LEK nach DIN 45691) weder tags (6 bis 22 Uhr) noch nachts (22 bis 6 Uhr) überschreiten. Die mit gekennzeichneten Geschäften in den Baugebieten WA 1 und WA 3 ist nur zulässig ein Staffelgeschoss mit einer äußeren Höhe von mindestens 1,5 m zurückversetzten Außenwand auf maximal 70 % der darunter liegenden Geschosshöhe und bei Einhaltung der maximal festgesetzten Gebäudehöhe.
- § 7 Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO darf die zulässige Grundflächenzahl in den Baugebieten WA 1 und MI für Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten bis zu 0,8 überschritten werden, wenn diese Unterbauung für Tiefgaragen oder halboffenen Parkgaragen erfolgt. Diese Überschreitung ist nur zulässig, wenn eine Erdüberdeckung von mindestens 50 cm auf mindestens 80 % dieser Garagen vorgenommen wird und die Tiefgaragen bzw. halboffenen Parkgaragen begrünt werden (§ 17 Abs. 2 BauNVO).

Flächen und Maßnahmen, zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- § 9 Stellplätze sind in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen (Schotterrasen, Rasengitter, Großgitterpflaster). Dies gilt nicht für Fahrgassen auf Stellplatzanlagen. Ausnahmen sind zulässig bei Erfordernis aufgrund von Bodenbelastungen.
- § 10 Das auf den privaten Grundstücksflächen anfallende Niederschlagswasser ist auf den jeweiligen Grundstücken zurückhalten und zu versickern. Zu verwerfen. Die jeweiligen Baugrunderhältnisse sind dabei zu beachten.
- § 11 Stellplatzanlagen sind zu begrünen. Bei ebenerdigen Stellplatzanlagen ab 3 Stellplätzen, ist pro angelegter 5 Stellplätze ein standortgerechter mittel- bis großkroniger Baum als Höchstmaß mit einem Mindeststammumfang von 16-18 cm zu pflanzen; diese Regelung greift auch bei der Erweiterung einer Stellplatzanlage auf 3 oder mehr Stellplätze. Die Bäume sind so in die Stellplatzanlage zu pflanzen, dass sie die Stellplätze zweckmäßig verschatten (Baumdach). Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Verkauf zu ersetzen. Die Pflanzfläche muss je Baum mindestens 1 m breit und mindestens 10 m² groß sein. Die Pflanzgrube muss ein Substratvolumen von mind. 12 m³ haben. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25, § 9 Abs. 1a BauGB)
- § 12 Flachdächer sowie flachgeneigte Dächer bis 20° Dachneigung sind einschließlich der Dachflächen der Staffelflächen vollständig zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten. Es ist vorrangig eine extensive Begrünung und eine durchwurzelbare Substratschicht von mindestens 12 cm Dicke vorzusehen. Ausgenommen sind Flächen notwendiger technischer Anlagen. Der zu begründende Dachflächenanteil muss mindestens 80 % betragen. Eine Kombination mit aufgeständerter Photovoltaik ist ausnahmsweise möglich.
- § 13 Dachflächen von Garagen und Carports sind mit einem mindestens 8 cm dicken durchwurzelbaren Substrataufbau externiv zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB).
- § 14 An den Gebäuden sind die Gebäudesohlen ohne Öffnungen und die baulich geschlossenen Fassadenabschnitte ab einer Fläche von 20 m² mit Kletter- bzw. Rankpflanzen zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB).
- § 15 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO)
§ 16 Im Baugebiet WA 1 darf die textliche Baugrenze bei Einhaltung der textlichen Festsetzung § 8 überschritten werden, sofern die Errichtung von Tiefgaragen oder halboffenen Parkgaragen dient.
- § 16 Im Baugebiet WA 1 sind von der festgesetzten Baulinie ab dem 1. Obergeschoss auf max. 15 % der Fassadenlänge Vor- oder Rücksprünge von bis zu 1,5 m zulässig. (§ 23 Abs. 2 BauNVO)
- § 17 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
§ 17 Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen – insbes. die Vorgartenflächen – sind zu mindestens 80 % als unversiegelte, möglichst zusammenhängende Vegetationsfläche anzulegen und dauerhaft gärtnerisch zu unterhalten. Innerhalb des Bodenaufbaus sind wesensdienliche Speicherschicht wie z. B. Ablagebetten oder vergleichbare künstliche Materialien nicht zulässig (in den öffentlichen Grünflächen sind Baumpflanzungen vorzusehen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
- § 18 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
§ 18 Die private Verkehrsfläche dient dem Anlagenverkehr des eingeschränkten Gewerbegebietes. Auf dieser Fläche besteht weiterhin das Recht, Fuß- und Leichterrecht zugunsten der Anwohner zum Zwecke für Rettungs- und Ver- und Entsorgungverkehr.
- § 19 An der West- und Südseite des Baugebietes WA 1 entlang der Nachtwilde und Braunsdorfer Straße besteht ein Ein- und Ausfahrtschloß. Dieses ist ausnahmsweise als eine Grundstücksfläche in einer Breite von jeweils 6 m von jeder der genannten Straßen.
- § 20 Flächen und Vorkerkerungen zum Immissionschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
§ 20 Im Baugebiet MI sind die Außenbauwerke der Fassaden auf der West- und Südseite mit einem Schalldämm-Maß von > 40 dB gem. DIN 4109 vorzusehen (Lärmgegenbereich II). Schallschirme sind zur lärmabgewandten Seite (Opten) vorzusehen oder mit schalldämmenden Lufteinrichtungen zu versehen.
- § 21 In den Baugebieten WA 1 ist aufgrund der Verkehrsmissionen für die Wohnräume ein Schalldämm-Maß von Außenbauten von > 35 dB gem. DIN 4109 vorzusehen (Lärmgegenbereich II). Schallschirme sind zur lärmabgewandten Seite vorzusehen oder mit schalldämmenden Lufteinrichtungen zu versehen.

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit eines Vorhabens erfolgt nach DIN 45691 mit den in Kapitel 4.5 dieser Norm angegebenen Gleichungen (2) und (3) (Vermittlung aller Minderungsmaße auf der Abstandsminderung bei freier Schallausbreitung mit Vollkugelschallstrahlung).

- § 23 Auf der Fläche für Anlagen und Vorkerkerungen zum Schutz vor schädlichen Umwelt-einwirkungen ist eine 3 m hohe Lärmschutzwand zu errichten.
- Parallel zu dieser Lärmschutzwand ist auf der Westseite eine Gestränze zur Abkühlung von Bodenluft auf mindestens 1 m Breite und ca. 3,50 m Tiefe durch Bodenaustausch herzustellen. Eine Bepflanzung des Gestränzes ist zulässig. Mit den Bepflanzungen darf erst nach Zustimmung der Unteren Bodenschutzbehörde begonnen werden. Nach Fertigstellung der Gestränze ist die Abschlussdokumentation unaufgefordert der Unteren Bodenschutzbehörde vorzulegen.

Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

- § 24 Auf den Flächen in den Baugebieten WA 1, WA 2, WA 3 und GEa, die von Bebauung freizuhalten sind, sind Nebenanlagen und Baupflanzungen unzulässig. Einfriedungen und Stellplätze für Abfallbehälter sind zulässig. Ausnahmsweise sind Carports und sonstige Nebenanlagen zulässig, soweit hierfür eine Rückbauverpflichtung des Eigentümers im Falle eines öffentlichen Bedarfs dieser Flächen durch B-Plan-Änderung eintritt.

II. Hinweise

- Bombenabwurfgebiet**
Vor Beginn jeglicher Bauarbeiten besteht die Notwendigkeit zur Überprüfung durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst.
- Alliasten**
Sollten bei Bodenuntersuchungen, chemischen Analysen u. a. Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Alliasten (Auftreten von Fremdstoffen, Aufwühlstellen durch Farne und/oder Genuß) festgelegt werden, ist das Umweltamt, entsprechend den Mitwirkungsstellen nach § 5 Ausführungssatz des Landes Sachsen-Anhalt zum Bundes-Bodenschutzgesetz (BodSchG LSA), vor Beginn weiterer Maßnahmen unverzüglich und unaufgefordert zu informieren. Ansprechpartner ist Herr Karmann, Tel. 0391-540-2719. Treten diese Hinweise während der Ausführung der Arbeiten auf, sind die Arbeiten in dem betroffenen Bereich sofort einzustellen und das Umweltamt ist ebenfalls zu informieren.
- Bodenschutz**
In künftig unversiegelten Bereichen oder in Geländebereichen, die zur Herrichtung von öffentlichen und privaten Grünflächen vorgesehen sind, ist eine durchwurzelbare Bodenschicht im Sinne des § 2 Nr. 5 der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 09.07.2001 (BGBl. S. 2598, 2716) in einer Mindestschichtdicke von 40 cm herzustellen. Bei der Herstellung der durchwurzelbaren Bodenschicht sind die Regelungen der §§ 6 bis 8 BBodSchV einzuhalten. (s. dazu weitere Ausführungen in Punkt 7.6 Baugrund/Böden, Begründung zum B-Plan).
- Einrichtungsmöglichkeit**
Die der Planung zu Grunde liegenden Gutachten und Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können eingehalten werden bei der Landesplanung Magdeburg, Fachbereich Stadtplanung und Vermessung, an der Steinkuhle 6, 39128 Magdeburg.
- Artenschutz**
Im Planteil B, insbesondere in leerstehenden Gebäuden, ist mit dem Vorkommen geschützter Arten (Vögel, Fledermäuse) zu rechnen. Vor baulichen Veränderungen, Abriss oder Nutzungsänderungen der vorhandenen Gebäude ist eine Nachschau bezüglich des Vorkommens geschützter Arten (Vögel, Fledermäuse) durchzuführen.

Luft-Wärmepumpen

- Luft-Wärmepumpen sind keine Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO. Sie gehören zur Hauptnutzung und sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unterzubringen.

Schutz gegen Lärm bei stationären Geräten

- Die notwendigen Abstände zwischen den Gebäuden bzw. Flurstücken, die nach dem Leitplan für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten (Klimageräte, Kühlgeräte, Lüftungsgeräte, Luft-Wärmepumpen und Mini-Blockheizkraftwerke) der Bundes-Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionschutz (LAI) in der aktuell gültigen Fassung vorgeschrieben sind, sind einzuhalten.

III. Nachrichtliche Übernahmen

- Archäologie**
Nach § 9 Abs. 3 Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt besteht eine gesetzliche Meldepflicht im Falle unerwarteter freigelegter archäologischer Funde oder Befunde.
- Archäologisches Denkmal**
Es handelt sich in dem im B-Plan gekennzeichneten Bereich um ein archäologisches Kulturdenkmal gem. § 2 Abs. 2 Nr. 3 DenkmSchG LSA (neolithische Körpergräber einzelner Siedlungsbefunde). Eine baubegleitende Begutachtung durch das Landesamt wird gewünscht. Dazu ist mindestens 2 Wochen vor ordnungsgelassenen Maßnahmen eine Baugeminanzge an das Landesamt zu übergeben.
- Baumschutzsatzung**
Die Satzung zum Schutz des Baumbestandes als geschützter Landschaftsbestandteil in der Landeshauptstadt Magdeburg – Baumschutzsatzung – in der Fassung der Bekanntmachung vom 30.06.2023 ist zu beachten.
- Niederschlagswasser**
Die Entwässerungssatzung der Landeshauptstadt Magdeburg vom 12.12.2005 ist zu beachten. Gem. § 5 Abs. 2 der Entwässerungssatzung ist Niederschlagswasser in geeigneten Fällen auf dem Grundstück zu versickern. Der Grundstückseigentümer hat nach Maßgabe der AEB (Abwasserentsorgungsbedingungen) das Recht, sein Grundstück an die öffentliche Abwasseranlage zur Entsorgung von Niederschlagswasser anzuschließen, wenn betriebsfähige Abwasserkanäle vorhanden sind. Dieses Recht steht dem Grundstückseigentümer nicht zu, wenn die Möglichkeit besteht, das Niederschlagswasser auf dem Grundstück zu versickern. Der Grundstückseigentümer hat das Nichtbestehen dieser Möglichkeit mit nachprüfbar Unterlagen nachzuweisen.

Landeshauptstadt Magdeburg

DSO131/25 Anlage 2

Stadtplanung und Vermessung



Aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (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, S. 288), in der zuletzt geänderten Fassung, hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg am 3. Juni 2025, die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 131-1 „Nachtwilde“ im Teilbereich und der Begründung (Planteil A) und den Text (Planteil B), in der Fassung vom 12.12.2005 als Satzung beschlossen.

Magdeburg, 30. JUNI 2025

ObVerm./ Fachbereich Stadtplanung und Vermessung (Fachdienst Stadtvermessung)

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 15.11.2015 von der Auslegung benachrichtigt worden.

Magdeburg, 30. JUNI 2025

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 131-1 „Nachtwilde“ im Teilbereich ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat in seiner Sitzung am 18.08.2016 dem 2. Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 131-1 „Nachtwilde“ im Teilbereich und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 02.08.2016 im Amtsblatt Nr. 10 öffentlich bekannt gemacht.

Der 2. Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 131-1 „Nachtwilde“ im Teilbereich und die Begründung haben vom 09.08.2016 bis 10.10.2016 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Magdeburg, 30. JUNI 2025

Yadafab
Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat in seiner Sitzung am 06.08.2012 gemäß § 1 Abs. 1 Satz 2 Abs. 1 sowie § 13a BauGB die Aufhebung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 131-1 „Nachtwilde“ im Teilbereich beschlossen.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat in seiner Sitzung am 02.05.2024 dem 3. Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 131-1 „Nachtwilde“ im Teilbereich zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 28.08.2012 im Amtsblatt Nr. 39 öffentlich bekannt gemacht.

Magdeburg, 30. JUNI 2025

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

Magdeburg, 30. JUNI 2025

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 131-1 „Nachtwilde“ im Teilbereich ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat in seiner Sitzung am 02.05.2024 dem 3. Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 131-1 „Nachtwilde“ im Teilbereich und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 31.05.2024 im Amtsblatt Nr. 10 öffentlich bekannt gemacht.

Der 3. Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 131-1 „Nachtwilde“ im Teilbereich und die Begründung haben vom 10.05.2024 bis 10.07.2024 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Magdeburg, 30. JUNI 2025

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 06.06.2024 erneut zur Abgabe einer Stellungnahme zum 3. Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 131-1 „Nachtwilde“ im Teilbereich und der Begründung aufgefordert worden.

Magdeburg, 30. JUNI 2025

Nach Prüfung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB der abgegebenen Stellungnahmen hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 131-1 „Nachtwilde“ im Teilbereich in seiner Sitzung am 3. Juni 2025 als Sitzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen sowie die Begründung gebilligt.

Magdeburg, 30. JUNI 2025

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 05.12.2014 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB rufung zur Abgabe einer Stellungnahme und zur Ausfertigung über den erforderlichen Detailierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert worden.

Magdeburg, 30. JUNI 2025

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 05.12.2014 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB rufung zur Abgabe einer Stellungnahme und zur Ausfertigung über den erforderlichen Detailierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert worden.

Magdeburg, 30. JUNI 2025

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 05.12.2014 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB rufung zur Abgabe einer Stellungnahme und zur Ausfertigung über den erforderlichen Detailierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert worden.

Magdeburg, 30. JUNI 2025

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 05.12.2014 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB rufung zur Abgabe einer Stellungnahme und zur Ausfertigung über den erforderlichen Detailierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert worden.

Magdeburg, 30. JUNI 2025

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat in seiner Sitzung am 05.11.2015 dem Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 131-1 „Nachtwilde“ im Teilbereich und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 13.11.2015 im Amtsblatt Nr. 33 öffentlich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 131-1 „Nachtwilde“ im Teilbereich und die Begründung haben vom 20.11.2015 bis 21.12.2015 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Magdeburg, 30. JUNI 2025

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat in seiner Sitzung am 05.11.2015 dem Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 131-1 „Nachtwilde“ im Teilbereich und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 13.11.2015 im Amtsblatt Nr. 33 öffentlich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 131-1 „Nachtwilde“ im Teilbereich und die Begründung haben vom 20.11.2015 bis 21.12.2015 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Magdeburg, 30. JUNI 2025

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat in seiner Sitzung am 05.11.2015 dem Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 131-1 „Nachtwilde“ im Teilbereich und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 13.11.2015 im Amtsblatt Nr. 33 öffentlich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 131-1 „Nachtwilde“ im Teilbereich und die Begründung haben vom 20.11.2015 bis 21.12.2015 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Magdeburg, 30. JUNI 2025

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat in seiner Sitzung am 05.11.2015 dem Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 131-1 „Nachtwilde“ im Teilbereich und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 13.11.2015 im Amtsblatt Nr. 33 öffentlich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 131-1 „Nachtwilde“ im Teilbereich und die Begründung haben vom 20.11.2015 bis 21.12.2015 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Magdeburg, 30. JUNI 2025

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat in seiner Sitzung am 05.11.2015 dem Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 131-1 „Nachtwilde“ im Teilbereich und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 13.11.2015 im Amtsblatt Nr. 33 öffentlich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 131-1 „Nachtwilde“ im Teilbereich und die Begründung haben vom 20.11.2015 bis 21.12.2015 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Magdeburg, 30. JUNI 2025

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat in seiner Sitzung am 05.11.2015 dem Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 131-1 „Nachtwilde“ im Teilbereich und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 13.11.2015 im Amtsblatt Nr. 33 öffentlich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 131-1 „Nachtwilde“ im Teilbereich und die Begründung haben vom 20.11.2015 bis 21.12.2015 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Magdeburg, 30. JUNI 2025

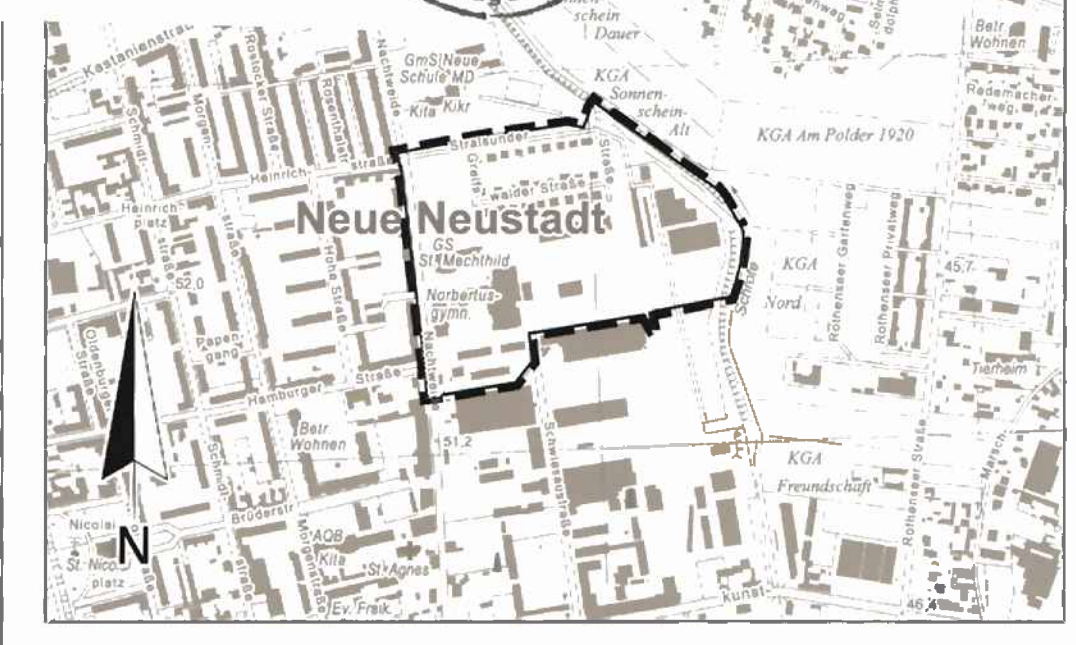
Satzung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 131-1 NACHTWEIDE, in einem Teilbereich Stand: Dezember 2024 (geändert gemäß Stadtratsbeschluss vom 22.05.2025)

Der Beschluss der Satzung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 131-1 ist am 24.10.2025 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB erneut öffentlich bekannt gemacht worden.

Der Beschluss der Satzung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 131-1 „Nachtwilde“ in einem Teilbereich ist damit rückwirkend zum 01.07.2025 in Kraft getreten.

Magdeburg, 14. NOV. 2025

ObVerm./ Fachbereich Stadtplanung und Vermessung (Fachdienst Stadtvermessung)



Planverfasser:
Landeshauptstadt Magdeburg
Fachbereich Stadtplanung und Vermessung
an der Steinkuhle 6
39 128 Magdeburg

Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000
Stand des Stadtkartenauszugs: 11/2024