

G:\DGN8\BPLAENE\230-4\2017-02\_Aufstellung\_u\_Entwurf\230-4.dgn

## Planteil B Textliche Festsetzungen

### Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 (1) BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 3 BauNVO)

Als Bezugspunkt für die Höhenfestsetzungen gem. § 18 (1) BauNVO gilt das Maß 54,90 m über Normalhöhennull (NHN).

### Hinweise:

Der vorliegende Bebauungsplan stellt einen einfachen Bebauungsplan gem. § 30 Abs. 3 BauGB dar und enthält ausschließlich Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung (Höhe) und zu Baugrenzen. Die planungsrechtliche Zulässigkeit richtet sich im Übrigen nach § 34 BauGB.

### Einhaltbarkeit Rechtsgrundlagen

Die der Planung zu Grunde liegenden Gutachten und Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften) können bei der Landeshauptstadt Magdeburg, Stadtplanungsamt, An der Steinkuhle 6, 39128 Magdeburg eingesehen werden.

### Nachrichtliche Übernahmen

### Kampfmittel

Das Plangebiet ist als Bombenabwurfgebiet registriert. Vor Beginn jeglicher Bauarbeiten und sonstiger erdengreifender Maßnahmen sind die Flächen auf Kampfmittel zu untersuchen.

### Altlasten

Sollten bei Bodenuntersuchungen, chemischen Analysen u.a. Hinweisen auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten (Aufreten von Fremdstoffen, Auffälligkeiten durch Farbe und/ oder Geruch) festgestellt werden, ist das Umweltamt vor Beginn weiterer Maßnahmen unverzüglich und unaufgefordert zu informieren (Tel.: 540-2715). Treten diese Hinweise während der vorgesehenen Erdarbeiten auf, sind die Arbeiten in dem betroffenen Bereich sofort einzustellen.

### Archäologie allgemein

Nach § 9 (3) Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt besteht eine gesetzliche Meldepflicht im Falle unerwarteter freigelegter archäologischer Funde oder Befunde.

### Archäologisches Flächendenkmal

Das Plangebiet liegt innerhalb eines archäologischen Flächendenkmals gem. § 2 Abs. 2 Nr. 4 DenkmSchG LSA. Es ist mit umfangreicher Substanz an archäologischen Funden zu rechnen. Vor Beginn der Tiefbauarbeiten können archäologische Grabungen erforderlich werden.

### Baumschutzsatzung

Die Satzung zum Schutz des Baumbestandes als geschützter Landschaftsbestandteil in der Landeshauptstadt Magdeburg Baumschutzsatzung in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.02.2009 ist zu beachten.

### Niederschlagswasser

Die Entwässerungssatzung der Landeshauptstadt Magdeburg vom 12.12.2005 ist zu beachten. Gem. §5(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 öffentlichen Abwasseranlage zur Entsorgung von Niederschlagswasser anzuschließen, wenn betriebsfertige 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 nachprüfbaren Unterlagen nachzuweisen.

Kartengrundlage: Topographisches Stadtkartenwerk der Landeshauptstadt Magdeburg,  
Maßstab: 1:1000  
Stand (Monat, Jahr): 12/16  
Höhenbezug: NHN 1992

Liegenschaftskarte des LVermGeo  
Gemeinde: Magdeburg  
Gemarkung: Magdeburg  
Flur: 164  
Maßstab: 1:1000

[ALK / 10/2016] © LVermGeo LSA  
(www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de)  
A18/1-10159/09

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

### I. Planzeichenfestsetzungen

1. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

VI	
OK 20,0 m	

VI = Zahl der Vollgeschosse (§ 16 Abs. 3 und 4 BauNVO)

OK ... = Oberkante Gebäude als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr.4 i. V. mit § 18 BauNVO)

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

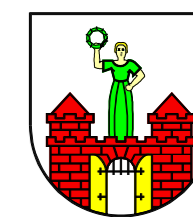
 Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

3. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Landeshauptstadt  
Magdeburg



DS0033/17 Anlage 2

Stadtplanungsamt Magdeburg

Entwurf zum einfachen Bebauungsplan Nr. 230-4

ERZBERGERSTRASSE-LUISENTURM

Stand: Februar 2017

Planverfasser:

Landeshauptstadt Magdeburg

Stadtplanungsamt

An der Steinkuhle 6

39 128 Magdeburg

Maßstab: 1 : 1 000