

BAUVORHABEN:  
VORHABEN TRÄGER :  
BAUORT:

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN  
H & S IMMOBILIEN GMBH  
GROSSE DIESDORFER STR. 90/92/96  
39108 MAGDEBURG

---

**Einleitung eines vorhabensbezogenen Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB für das Gebiet Große Diesdorfer Straße 90/92/96**

Auf der Liegenschaft der ehemaligen Lackfabrik auf der Großen Diesdorfer Straße soll neben der Sicherung und weitem Sanierung des Gebäudebestandes auf den weiteren Grundstücksflächen eine Neubebauung erfolgen.

Die betreffenden Grundstücke Große Diesdorfer Straße 90/92/96, eingetragen in den Grundbüchern von Magdeburg, **Flur 343**,

Flurstück	3540	mit einer Größe von	1 qm
Flurstück	3548	mit einer Größe von	120 qm
Flurstück	3549	mit einer Größe von	1.339 qm
Flurstück	3536/6	mit einer Größe von	636 qm
Flurstück	3535	mit einer Größe von	130 qm
Flurstück	3538/4	mit einer Größe von	10.201 qm

Nutzungsart laut Grundbuch: Gebäude- und Freifläche, Landwirtschaftsfläche und Verkehrsfläche

Und Blatt 28695 Amtsgericht Magdeburg, **Flur 343**,

Flurstück	3538/4	mit einer Größe von	10.201 qm
-----------	--------	---------------------	-----------

Nutzungsart laut Grundbuch: Gebäude- und Freifläche,

werden vom Vorhabenträger zum Zwecke der Sanierung und Neubebauung erworben.

Durch die arrondierende Neubebauung ist unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten die Möglichkeit gegeben, das Ensemble der alten Lackfabrik zu erhalten, weiter zu sanieren und damit ein Gebäudeensemble der Industriekultur Magdeburgs langfristig zu sichern.

Die Neubebauung soll 3 Vollgeschosse einschließlich einer eingeschossigen Unterkellerung erhalten.

Es werden 3 Baufelder mit jeweils unterschiedlichen Gebäudekubaturen gebildet.

Die notwendigen Stellplätze für die Bebauung werden oberirdisch auf den jeweiligen Baufeldern bzw. entlang den Wohnstraßen realisiert.

Entlang der Schrote wird die geplante Erweiterung des Schroteradweges Bestandteil des Bebauungsplanes und damit in das Gesamtkonzept der zukünftigen Bebauung integriert.

Mit der offenen Bebauung für die 3-geschossigen Mehrfamilienhäuser wird zwischen der umgebenen 2 – 4-geschossigen Bauweise und dem historischem Ensemble städtebaulich vermittelt.

Die Erschließung ist gesichert. Es existieren 2 Zufahrten, von denen die westliche für die Neubebauung auszubauen und hiernach öffentlich zu widmen ist.

Die Ver- und Entsorgung der Neubebauung wird ebenso über diese Zufahrt realisiert und bedarfsgerecht ausgebaut.

Die auf dem Grundstück befindlichen Bäume werden im Zuge der Entwurfsplanung eingemessen, beurteilt, in das Gesamtkonzept einbezogen oder im Zuge von Ersatzpflanzungen in das Gesamtkonzept der Neubebauung integriert.

Auf den neu angelegten Grundstücken, soll soweit möglich, das Niederschlagswasser der Versickerung auf den unversiegelten Grundstücksflächen zugeführt werden.

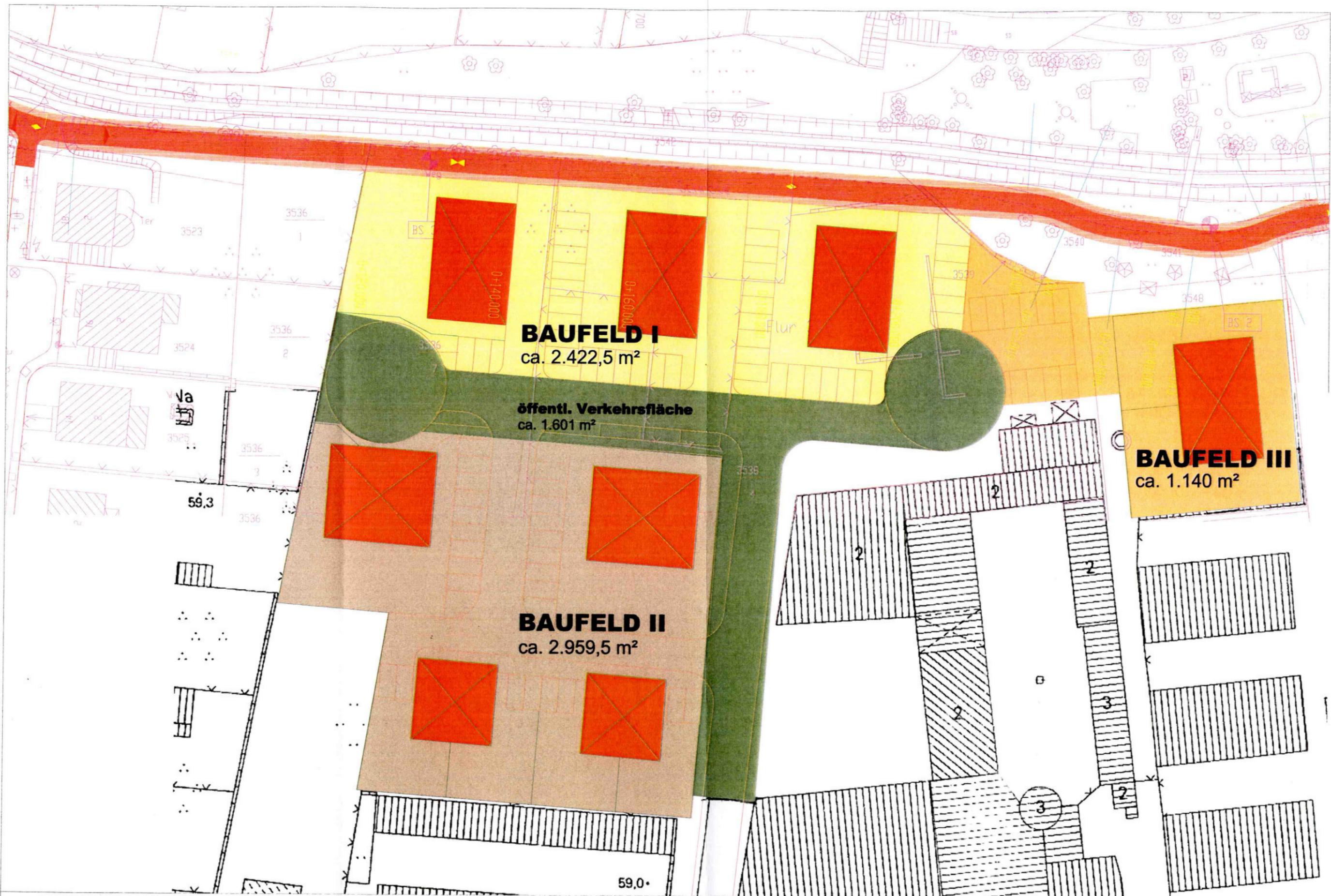
  
J. Jeschky  
GF Jeschky Immobilien e.K.  
Roseggerstr.7 ,39108 Magdeburg

Handlungsbevollmächtig für  
Hollmann & Steinmetz Immobilien GmbH  
Lange – Feld – Str. 1  
30559 Hannover

als VORHABENTRÄGER

  
P. Schube  
Architekt BDA / GF ACM GmbH

als beauftragte Architekten



**BAUFELD I**  
ca. 2.422,5 m<sup>2</sup>

**öffentl. Verkehrsfläche**  
ca. 1.601 m<sup>2</sup>

**BAUFELD II**  
ca. 2.959,5 m<sup>2</sup>

**BAUFELD III**  
ca. 1.140 m<sup>2</sup>

Antrag auf Einleitung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplan  
Wohnungsbau " Schrotepark "  
Magdeburg , Gr. Diesdorfer Str. 90 , 92 , 96

Bauherr: H&S Immobilien GmbH  
Lange-Feld-Straße 1 . 30559 Hannover

Planung: **ACM GmbH**  
39112 Magdeburg , Klausenerstr.47

Stand: 30.11.08

Maßstab: 1 : 500

Zeichnung: Lageplan Baufelder

Datei: lp-02-layout.dwg