

Planteil B - 354-5.1
Textliche Festsetzungen

- § 1 Die Verkaufsraumfläche des Nahversorgungszentrums, bestehend aus einem Lebensmittelmarkt mit 744 m² VRFL und fünf Einzeläden mit 41 m² VRFL, 41 m² VRFL, 150 m² VRFL, 30 m² VRFL u. 38 m² VRFL, wird auf eine Größe von 1.088 m² festgesetzt. Ergänzt werden diese Ladenflächen durch zwei gewerblich genutzte Flächeneinheiten (40 m² / 20 m²).
- § 2 In Teilbereichen der LKW- Zuwegung und Andienung sind gemäß Gutachten über 52 m Länge akustisch wirksame Abschirmungen festzusetzen. Die Lärmschutzwand muß über 36 m Länge eine Höhe von mind. 2,50 m und über 16 m Länge eine Höhe von mind. 2,00 m aufweisen. Die Bereiche sind im Planteil A gekennzeichnet.

Hinweise

- (1) Das schalltechnische Guachten, Büro Dr. Zöllner, verweist auf folgende Forderungen:
- Eine lärmintensive Andienung (LKW- Fahwegung, Kühl- LKW, Be- bzw. Entladen) darf nur an Werktagen in der Zeit von 6 bis 22 Uhr erfolgen, vorzugsweise im Zeitraum von 7 bis 13 und 15 bis 20 Uhr (Hinweis: außerhalb der Ruhezeiten).
 - Für die Gebäudetechnik des Marktes und der Nebeneinrichtungen ist ein schalltechnischer Nachweis im Baugenehmigungsverfahren zu führen.
 - Akustische Einrichtungen (z.B. Lautsprecheranlagen für Werbezwecke, Telefonrufanlagen) dürfen im Außenbereich nicht betrieben werden.
- (2) Die Satzung zum Schutz des Baumbestandes, der Großsträucher und Klettergehölzen als geschützter Landschaftsbestandteil in der Stadt Magdeburg - Baumschutzsatzung vom 29.07.1993 - ist zu beachten.
- (3) Die aus den Ergebnissen der Berechnung zur Eingriffsregelung abzuleitenden Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen sind über das Ausgleichsflächenmanagement im Durchführungsvertrag festzulegen.

LAGEPLAN zur Bausache
Lageplan (§ 3 Bauvorlagenverordnung)

Bauherr: R.H. Wohnbau GmbH

Geschäftsnachweis

Bauvorhaben: Bau von Geschäftshäusern

Nr. 98 12 019
(Bitte bei Rückfragen angeben)

Lageplan/Anlageplan Stadt	Gemeinde-Geometrie	Lageplan/Anlageplan	Maßstab
Magdeburg	Magdeburg	Halberstädter Chaussee	1 : 250

Zutreffendes ist angekreuzt ☒

Aussagen nach § 3 Abs. 3 Nr. 1 Bauvorlagenverordnung
Der Gebäudebestand ist vollständig dargestellt

Nach dem Liegenschaftskataster ist die besonders gekennzeichnete Grenze

- | | | |
|---|---|--|
| ☐ ———— | erkennbar durch Grenzmarken | ☐ Die Gebäudeabsteckung des grenznahen Teiles des Bauvorhabens durch eine Vermessungsstelle nach § VermKatG des LSA wird empfohlen/ist beantragt. |
| ☐ ———— | erkennbar durch Abstandsmalle zu Gebäuden | |
| ☒ A-Q | nicht erkennbar | |
| ☒ A-Q | zuverlässig | |
| ☐ ———— | nicht zuverlässig | |
| ☐ ———— | als "streitige Grenze" nachgewiesen | |
| | | ☐ Vor Bauausführung wird eine Grenzfeststellung empfohlen. |

Hinweise

— Eine Gewähr für die Angaben aus dem Liegenschaftskataster wird nur für urschriftlich beglaubigte Ausfertigungen übernommen.

— Vervielfältigung der Angaben aus dem Liegenschaftskataster nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet. (§ 19 Abs. 1 Nr. 5 Vermessungs- und Katastergesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 22.05.1992 GVBl. S. 362)

Zeitpunkt der Feststellung: 1998
Schönebeck, den 16.03.2000



Beratender Vermessungsingenieur

Der Katasterplan mit Eigentums Grenzen der R.H. Wohnbau GmbH sowie der Lageplan mit dem Bestand an Versorgungsleitungen sind Anlage zum Vorhaben- und Erschließungsplan

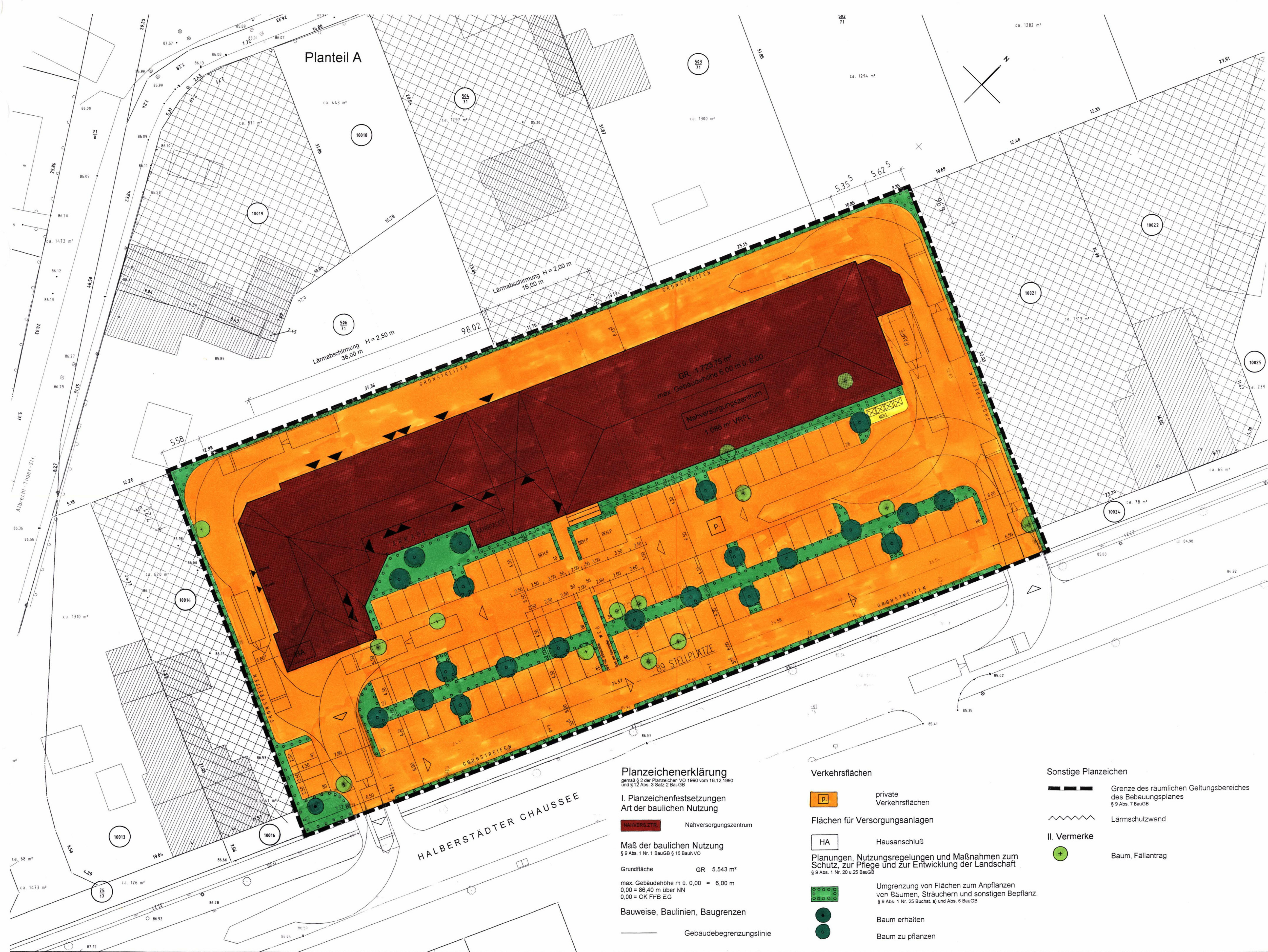
Bauherr:

R.H. Wohnbau GmbH
Cracauer Str. 52 a
39114 Magdeburg

Planer:

M. Brückhoff
Büro für Architektur u. Stadtplanung
Dipl.-Ing. Architektin M. Brückhoff
Sternstr. 24
39104 Magdeburg

Stand: 17.04.2000



Planzeichenerklärung

gemäß § 2 der Planzeichen VO 1990 vom 18.12.1990 und § 12 Abs. 3 Satz 2 BauGB

I. Planzeichenfestsetzungen
Art der baulichen Nutzung

Nahversorgungszentrum

Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO

Grundfläche GR 5.543 m²

max. Gebäudehöhe rü.ü. 0,00 = 6,00 m
0,00 = 86,40 m über NN
0,00 = OK FFB EG

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Gebäudebegrenzungslinie

Verkehrsflächen

private Verkehrsflächen

Flächen für Versorgungsanlagen

Hausanschluß

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 u. 25 BauGB

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanz.

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchst. a) und Abs. 6 BauGB

Baum erhalten

Baum zu pflanzen

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
§ 9 Abs. 7 BauGB

Lärmschutzwand

II. Vermerke

Baum, Fallantrag