

**PLANTEIL A
PLANZEICHENERKLÄRUNG**
(nach § 2 Abs. 4 und § 2, Halbsatz PlanVVO)

- I. Planzeichenerklärung**
- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des BauGB, §§ 1 bis 11 der BauNVO)
 - WA** Allgemeines Wohngebiet
 - MI** Mischgebiet
 - SO** Sondergebiet
 - Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 des BauGB, §§ 22 und 23 der BauNVO)
 - 0,8 Grundflächenzahl (GRZ)
 - 2,0 Geschossflächenzahl als Höchstmaß
 - GH 60,40m Gebäudehöhe als Höchstmaß, Bezug NHN 1992
 - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 des BauGB, §§ 22 und 23 der BauNVO)
 - Baugrenze
 - o = Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
 - Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 des BauGB)
 - Strassenverkehrsflächen
 - A private Straßenverkehrsflächen
 - Begrenzungslinie
 - Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen** (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 des BauGB)
 - Strom
 - Trinkwasser und Gas
 - Schmutzwasser
 - Flächen für Versorgungsanlagen und für die Abwasserbeseitigung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 u. 14 des BauGB)
 - Trafo
 - sonstige Planzeichen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - Mit Geh- und Fahrrecht zugunsten des Flurstücks 10168 und der Versorgungsunternehmen zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 des BauGB)
 - Mit Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit, sowie Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsunternehmen zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 des BauGB)
 - Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen
 - GWM Grundwasseremissionsstelle des Landes Sachsen-Anhalt GWM 20c-10

**PLANTEIL B
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

1. Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1.1 Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Im Allgemeinen Wohngebiet WA sind nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzungen gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht zulässig. In die Konstruktion der Bebauung ist eine Hochwasserschutzanlage mit der Höhe von 47,49m NHN zu integrieren.

Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

Im Mischgebiet MI 1 und 2 sind nach § 6 Abs. 2 Nr. 7 und 8 BauNVO allgemein zulässige Nutzungen gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.

Sondergebiet "Forschung und Wissenschaft" (§ 11 BauNVO)

Im Sondergebiet SO 1 und SO 2 sind nach § 11 Abs. 2 BauNVO folgende Nutzungen allgemein zulässig:

- Wissenschaftliche Einrichtungen und Bildungseinrichtungen;
- Nicht wesentlich störende Gewerbegebiete, sowie Büro- und Geschäftsgebäude, die vorrangig der Forschung und Entwicklung von Technologien und Prozessen dienen;
- Anlagen für Verwaltungen, soweit es sich um universitäre oder universitätsnahe Einrichtungen handelt;
- Schank- und Speisewirtschaften;
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter im Sinne des § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO.

Das Sondergebiet SO 1 dient dabei vorrangig der Unterbringung der notwendigen Stellplätze des SO 2.

Folgende Nutzungen sind im Sondergebiet SO 1 und SO 2 nach § 11 Abs. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässig:

- Anlagen für kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke;
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes.

Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen dürfen maximal 30% der Bruttogeschossfläche des jeweiligen Baugebietes umfassen.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

Gebäudehöhe (§ 16 Abs. 2 und § 18 Abs. 1 BauNVO)

Die im Planteil A festgesetzten Gebäudehöhen gelten als Maximalwerte.

1.3 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Immissionschutz (§ 9 Abs. 1, Nr. 24 des BauGB)

Zur Erfüllung eines ausreichenden Schallschutzes im WA, MI 1 und MI 2 gegen Außenlärm wird für die Auslegung der Schalldämmung von Außenbauteilen nach DIN 4109 bzw. VDI 2719 der Lärmpegelbereich III festgesetzt.

2. Vermerke und Hinweise

Baugrenzen:
Die im Bebauungsplan festgesetzten Baugrenzen umgrenzen lediglich die überbaubare Fläche und ersetzen nicht die Abstandsflächenregelung der Bauordnung. Die Einhaltung der nach § 6 BauO LSA zulässigen Abstandsflächen ist jeweils im Einzelfall nachzuweisen oder es sind entsprechende Baualtlasten erforderlich.

Baumschutz:
Die Satzung zum Schutz des Baumbestandes als geschützter Landschaftsbestandteil in der Stadt Magdeburg - Baumschutzsatzung - vom 12.02.2009 ist zu beachten. Für Eingriffe in den Wurzelbereich bestehender Bäume sind die Festlegungen der DIN 18920 bzw. der RAS LG 4 in aktueller Fassung zu beachten.

Bodenfunde:
Der südliche Bereich des Plangebietes liegt in einem Bereich mit archäologischen Verdachtsflächen. Bei relevanten Bodenfindungen ist grundsätzlich entsprechend dem Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 21.10.1991, insbesondere nach § 9 (3) sowie § 14 (9, 10) zu verfahren.

Bodenschutzrechtliche Belange:
Sollten bei Bodenuntersuchungen, chemischen Analysen u.a. Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten (Auftreten von Fremdstoffen Auffälligkeiten durch Farbe und/oder Geruch) festgestellt werden, ist das Umweltamt vor Beginn weiterer Maßnahmen unverzüglich und aufgefordert zu informieren (Tel.: 540-2715). Treten diese Hinweise während der vorgesehenen Erdarbeiten auf, sind die Arbeiten in dem betroffenen Bereich sofort einzustellen und das Umweltamt ist ebenfalls zu informieren. Für das Anlegen von Grünflächen sind die Vorgaben des § 12 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) zu beachten.

Kampfmittel:
Das Baugebiet ist als ehemaliges Bombenabwurfgebiet registriert. Vor der Durchführung von Bau- und Tiefbauarbeiten ist der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu informieren.

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

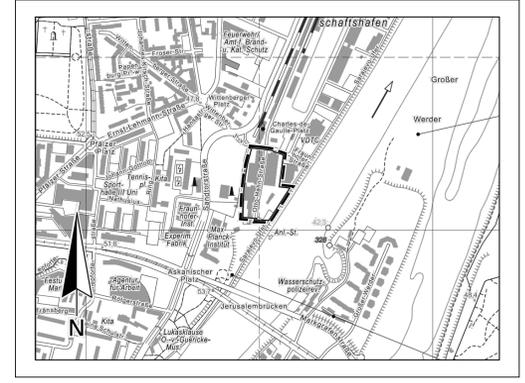
**Landeshauptstadt
Magdeburg**

Stadtplanungsamt Magdeburg

DS 149/16 Anlage 2

Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 178-6
OTTO - HAHN - STRASSE
Stand: April 2016

<p>Aufgrund des § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414), in der zuletzt geänderten geltenden Fassung und § 8 Abs. 1 des Kommunalverfassungsgesetzes für das Land Sachsen-Anhalt vom 17. Juni 2014 (GVBl. Nr. 12 S. 288) hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg am dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 178-6.1 "Otto-Hahn-Straße", bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B), als Satzung beschlossen.</p> <p style="text-align: right;">Magdeburg, den</p> <p style="text-align: right;">Oberbürgermeister</p>	<p>Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.</p> <p style="text-align: right;">Magdeburg, den</p> <p style="text-align: right;">ObVerming. / Fachbereich Vermessungsamt und Baurecht</p>	<p>Verfahren</p> <p>Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 13.10.2011 gemäß § 1 Abs. 3 und § 12 Abs. 2 BauGB und auf Antrag des Vorhabenträgers die Einleitung des Verfahrens zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 178-6.1 "Otto-Hahn-Straße" beschlossen.</p> <p>Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Gemäß § 13a Abs. 2 gelten die Vorschriften nach § 13 Abs. 2 und Abs. 3 Satz 1 BauGB entsprechend.</p> <p>Gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 1 BauGB wird darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt wird.</p> <p style="text-align: right;">Magdeburg, den</p> <p style="text-align: right;">Oberbürgermeister</p>	<p>Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 25.11.2011 über das Amtsblatt Nr. 47 ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p style="text-align: right;">Magdeburg, den</p> <p style="text-align: right;">Oberbürgermeister</p> <p>Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am durch eine Bürgerversammlung erfolgt.</p> <p style="text-align: right;">Magdeburg, den</p> <p style="text-align: right;">Oberbürgermeister</p>	<p>Die Mitteilung und Anfrage an die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB erfolgt.</p> <p style="text-align: right;">Magdeburg, den</p> <p style="text-align: right;">Oberbürgermeister</p> <p>Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.</p> <p style="text-align: right;">Magdeburg, den</p> <p style="text-align: right;">Oberbürgermeister</p>
<p>Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am eine Verfahrensänderung vom vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 178-6.1. (ohne Vorhabenbezug) sowie die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.</p> <p>Dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 178-6 und der Begründung wurde in gleicher Sitzung zugestimmt.</p> <p>Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am über das Amtsblatt Nr. ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.</p> <p style="text-align: right;">Magdeburg, den</p> <p style="text-align: right;">Oberbürgermeister</p>	<p>Nach Prüfung, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, der abgegebenen Stellungnahmen hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg den Bebauungsplan Nr. 178-6, auf seiner Sitzung am als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen sowie die Begründung gebilligt.</p> <p style="text-align: right;">Magdeburg, den</p> <p style="text-align: right;">Oberbürgermeister</p>	<p>Es wird hiermit beglaubigt, dass dieser Plan mit der Urschrift des des Bebauungsplanes Nr. 178-6 übereinstimmt.</p> <p style="text-align: right;">Magdeburg, den</p> <p style="text-align: right;">Stadtplanungsamt</p>	<p>Die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 178-6 bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B) in der Fassung vom wird hiermit ausgetriggert.</p> <p style="text-align: right;">Magdeburg, den</p> <p style="text-align: right;">Oberbürgermeister</p> <p>Der Beschluss der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 178-6 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 178-6 "Otto-Hahn-Straße" ist damit in Kraft getreten.</p> <p style="text-align: right;">Magdeburg, den</p> <p style="text-align: right;">Oberbürgermeister</p>	<p>Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind in Verbindung mit § 215 BauGB eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine Verletzung der in § 214 Abs. 2 bezeichneten Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes sowie in § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB aufgezeigte Mängel des Abwägungsvorganges nicht geltend gemacht worden.</p> <p style="text-align: right;">Magdeburg, den</p> <p style="text-align: right;">Stadtplanungsamt</p>



Planverfasser:
plan d. partner
wehe & goltzner
Oweide 10
39114 Magdeburg

50 0 100 200 300 400
Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000
Stand des Stadtkartenauszuges: 04/2016