



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

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 (Auftreten 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.

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

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

VI	VI = Zahl der Vollgeschosse (§ 16 Abs. 3 und 4 BauNVO)
OK 20,0 m	OK ... = Oberkante Gebäude als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr.4 i. V. mit § 18 BauNVO)
 - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
 - Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
 - 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