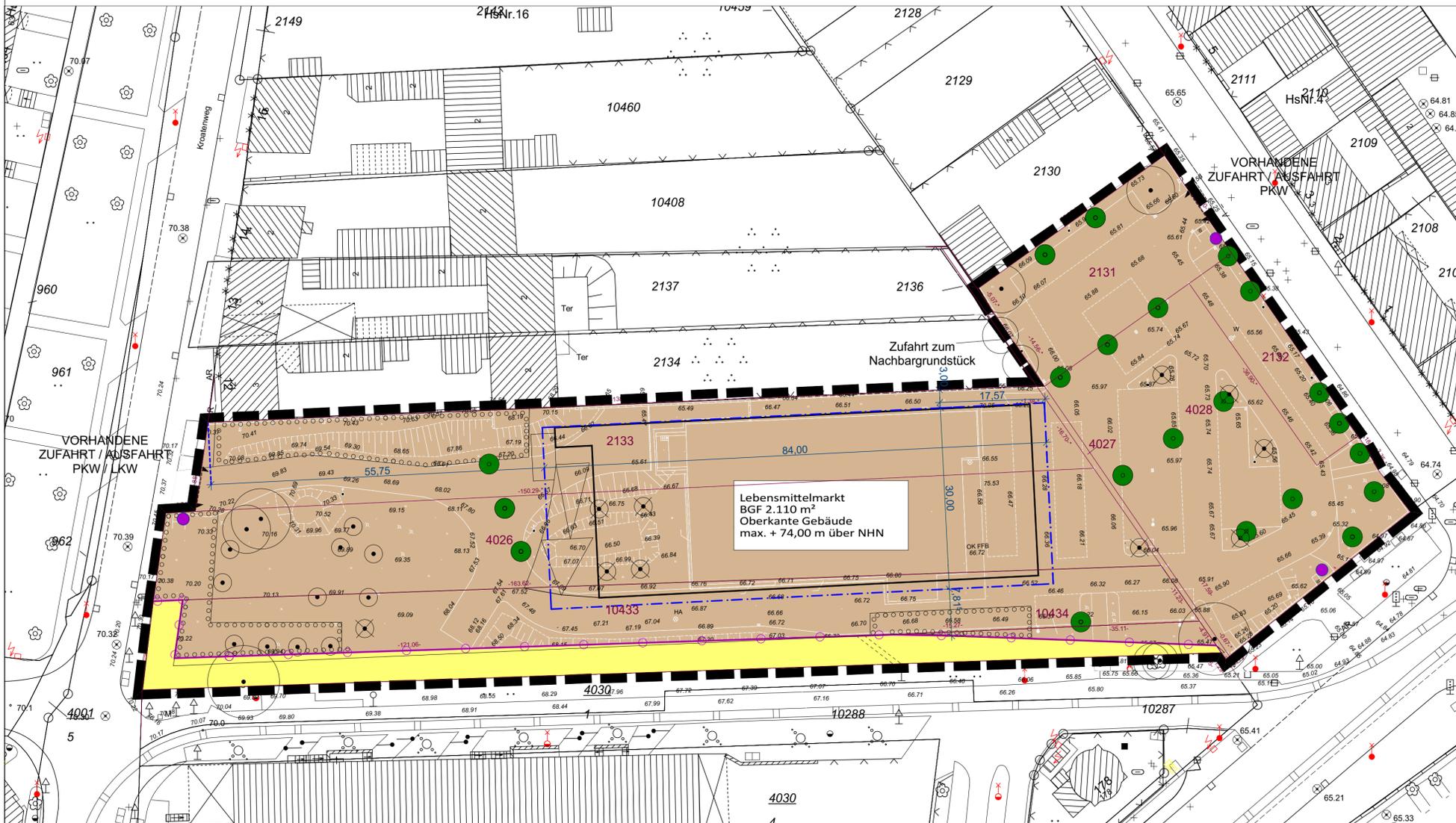
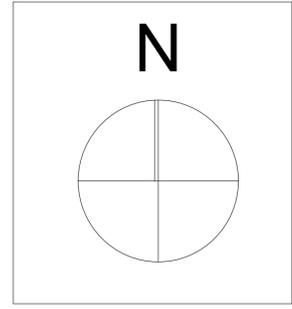


**PLANTEIL A  
PLANZEICHNUNG**



**Kartengrundlage:**  
 Topographisches Stadtkartenwerk der Landeshauptstadt Magdeburg  
 Maßstab: 1:1000  
 Stand der Planunterlagen: 07/2019  
 Höhenbezug: DHHN 2016  
 Liegenschaftskataster / ALKIS: 07/2019  
 Gemeinde: Magdeburg  
 Gemarkung: Magdeburg  
 Flur: 354  
 Maßstab: 1:1000  
 © GeoBasis-DE / LVerm GEO LSA [2019, B22-6015944-19]  
 Es gelten die Nutzungsbedingungen des LVermGeo LSA

**Hinweise**  
**Einschbarkeit 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.  
**Archäologie allgemein**  
 Nach § 9 (3) Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt besteht eine gesetzliche Meldepflicht im Falle unerwarteter freigelegter archäologischer Funde oder Befunde.  
**Niederschlagswasser**  
 Die Entwässerungssatzung der Landeshauptstadt Magdeburg vom 12.12.2005 ist zu beachten.



**PLANTEIL A  
PLANZEICHENERKLÄRUNG**

Bis auf das Maß der baulichen Nutzung und Emissionen/Immissionen gelten die textlichen Festsetzungen und Hinweise des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 334-1.2, „Einzelhandelsstandort Bergstraße“ in gleicher Weise für die 1. Änderung.

**1. Art und Maß der baulichen Nutzung**  
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

|              |  |
|--------------|--|
|              | Lebensmittelmarkt (siehe auch textliche Festsetzungen § 1.)<br>(§ 9 (1) Nr. 1 des BauGB, §§ 1-11 der BauNVO) |
| I            | Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß<br>(§ 16 (2) Nr. 3 BauNVO)  |
| BGF          | 2.110 m <sup>2</sup>   |
| 0,7          | Grundflächenzahl (GRZ)<br>(§ 16 (2) Nr. 1 BauNVO i. V. m. § 19 BauNVO)                                       |
| OK + 74,00 m | Oberkante von Gebäuden über NHN als Höchstmaß<br>(§ 16 (1) Nr. 4 BauNVO i. V. m. § 18 BauNVO)                |

**2. Bauweise, überbaubare Flächen**  
(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

Baugrenze (§23 (3) Bau NVO)

**3. Verkehrsflächen**  
(§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

Öffentliche Verkehrsflächen  
 Einfahrtsbereich

**4. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**  
(§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)

Baum neu zu pflanzen  
 Baum zu erhalten  
 Baum zu fällen  
 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

**5. Sonstige Planzeichen**

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes  
 Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhabenplanes  
 Werbepylon innerhalb des privaten Grundstücks, Bestand  
 Vorhandene Stellplätze  
 Geplanter Markt  
 Topographie  
 2131 Flurstücksnummern

**PLANTEIL B  
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

**§ 1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)**

- Das Baugebiet dient der Unterbringung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes mit einem Sortiment zur Nahversorgung. Zulässig ist ein Betrieb mit einer maximalen Verkaufsfläche von 1.250 m<sup>2</sup>. Die Sortimente Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Drogerieartikel (u. a. Wasch- und Putzmittel, Kosmetika) müssen mindestens 80 % der für das Warenangebot genutzten Verkaufsfläche umfassen. Zulässig sind auch Stellplätze und Nebenanlagen, Ver- und Entsorgungsanlagen des Betriebes.
- Eine Überschreitung der festgesetzten Grundfläche ist unzulässig. (§ 19(4) Satz 3 BauNVO)

**§ 2 Emissionen / Immissionen**

Der LKW-Anlieferverkehr für den SB-Markt ist nur zulässig an Werktagen zwischen 6 und 22 Uhr. Der Schalleistungspegel für die externe Lüftungstechnik im Bereich des Verkaufs- und Technikraumes wird auf 60dB(A) begrenzt. Der Schalleistungspegel für die externen Quellen im Bereich der Entladung wird für den Kühlmittelverflüssiger auf 67 dB(A) und das Lüftungsaggregat auf 60 dB(A) begrenzt.

Landeshauptstadt  
Magdeburg

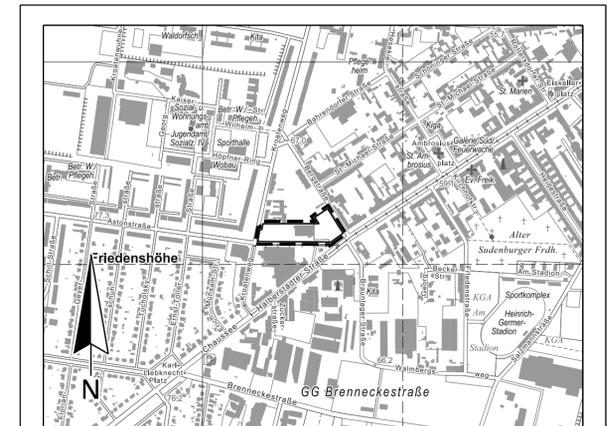


DS0352/19 Anlage 2

Stadtplanungsamt Magdeburg

Entwurf der 1. Änderung  
des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 334-1.2  
**EINZELHANDELSSTANDORT BERGSTRASSE**  
Stand: Dezember 2019

M 1 : 500



Planverfasser:  
 Architektur- und Ingenieurteam  
 Noack & Sens  
 An der Schule 2  
 39 340 Haldensleben  
 Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000  
 Stand des Stadtkartenauszugs: 06/2019