



<p>Aufgrund des §10 Abs. 1 des BauGB (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I, S. 3634), in der zuletzt geänderten geltenden Fassung, und §9 Abs. 1 des Kommunalverfassungsgesetzes für das Land Sachsen-Anhalt (KVG LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Juni 2014 (GVBl. Nr. 12, S. 288), in der zuletzt geänderten geltenden Fassung, hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg am 10.04.2015 über das Amtsblatt Nr. 12 ortsüblich bekannt gemacht.</p>		<p>Die verwendete Planunterlagen enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.</p>	
Magdeburg, den	Siegel	Magdeburg, den	Siegel
Oberbürgermeister		Oberbürgermeister	
<p>Vorfahren</p> <p>Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 28.02.2013 gemäß §1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 und 13 BauGB die Aufstellung der 1. Änderung des rechtsverfäglichkeitlichen Bebauungsplans Nr. 178-4B "Südlich Hafenstrasse", im vereinfachten Verfahren, beschlossen.</p> <p>Der Änderungsbeschluss wurde gemäß §2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 22.03.2013 über das Amtsblatt Nr. 12 ortsüblich bekannt gemacht.</p>		<p>Gemäß §13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB wird von der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß §3 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §4 Abs. 1 BauGB abgesehen.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p>Oberbürgermeister</p> <p>Die Mitteilung und Anfrage an die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist erfolgt.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p>Oberbürgermeister</p>	
Magdeburg, den	Siegel	Magdeburg, den	Siegel
Oberbürgermeister		Oberbürgermeister	
<p>Von einer Umweltprüfung wird nach §13 Abs. 3 Satz 2 BauGB abgesehen.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p>Oberbürgermeister</p> <p>Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 19.02.2015 dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 178-4B und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß §3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 10.04.2015 über das Amtsblatt Nr. 11 ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 178-4B und die Begründung haben vom 17.04.2015 bis 22.05.2015 öffentlich ausgelegen.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p>Oberbürgermeister</p>		<p>Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß §4 Abs. 2 BauGB i. V. m. §4a Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 16.04.2015 parallel zur öffentlichen Auslegung beteiligt und nach §3 Abs. 2 BauGB von der Auslegung benachrichtigt worden.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p>Oberbürgermeister</p> <p>Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 11.10.2015 erneut gemäß §4 Abs. 2 i. V. m. §4a Abs. 2 BauGB beteiligt worden. Die sonstigen Behörden und Träger sind gemäß §3 Abs. 2 BauGB von der erneuten Auslegung benachrichtigt worden.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p>Oberbürgermeister</p>	
Magdeburg, den	Siegel	Magdeburg, den	Siegel
Oberbürgermeister		Oberbürgermeister	
<p>Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 178-4B ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 15.02.2016 die Änderung des Geltungsbereichs, dem 2. Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 178-4B und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß §3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 30.09.2016 über das Amtsblatt Nr. 21 ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Der 2. Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 178-4B und die Begründung haben vom 11.10.2016 bis 15.11.2016 gemäß §3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p>Oberbürgermeister</p>		<p>Der 2. Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 178-4B ist nach der 2. öffentlichen Auslegung geändert worden. Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 17.10.2016 dem 3. Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 178-4B und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß §3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 25.10.2016 über das Amtsblatt Nr. 24 ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Der 3. Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 178-4B und die Begründung haben vom 04.11.2016 bis 04.12.2016 gemäß §3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p>Oberbürgermeister</p>	
Magdeburg, den	Siegel	Magdeburg, den	Siegel
Oberbürgermeister		Oberbürgermeister	
<p>Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 05.11.2019 erneut gemäß §4 Abs. 2 i. V. m. §4a Abs. 2 BauGB beteiligt worden. Die sonstigen Behörden und Träger sind gemäß §3 Abs. 2 BauGB von der erneuten Auslegung benachrichtigt worden.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p>Oberbürgermeister</p> <p>Nach Prüfung der abgegebenen Stellungnahmen, gemäß §3 Abs. 2 BauGB, hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg auf seiner Sitzung am 11.10.2019 die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 178-4B als Satzung gemäß §10 Abs. 1 BauGB beschlossen sowie die Begründung gebilligt.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p>Oberbürgermeister</p>		<p>Es wird hiermit beglaubigt, dass dieser Plan mit der Urschrift der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 178-4B übereinstimmt.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p>Oberbürgermeister</p> <p>Der Beschluss der Satzung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 178-4B ist gemäß §10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden.</p> <p>Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 178-4B "Südlich Hafenstrasse" ist damit in Kraft getreten.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p>Oberbürgermeister</p>	
Magdeburg, den	Siegel	Magdeburg, den	Siegel
Oberbürgermeister		Oberbürgermeister	
<p>Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplans 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 Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans sowie des §3 Abs. 3 Satz 2 BauGB aufgezeigte Mängel des Abwägungsvorganges nicht geltend gemacht worden.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p>Oberbürgermeister</p>		<p>Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplans 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 Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans sowie des §3 Abs. 3 Satz 2 BauGB aufgezeigte Mängel des Abwägungsvorganges nicht geltend gemacht worden.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p>Oberbürgermeister</p>	
Magdeburg, den	Siegel	Magdeburg, den	Siegel
Oberbürgermeister		Oberbürgermeister	

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

I. Planzeichenerfestsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- WB Besondere Wohngebiete (§ 4a BauNVO)
- GEa eingeschränkte Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
- GE Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
- GEi eingeschränkte Industriegebiete (§ 9 BauNVO)
- SO Sondergebiete (§ 11 Abs. 3 BauNVO)

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

- 0,5 = Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 19 BauNVO)
- 1,0 = Geschöfflichezahl als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 20 BauNVO)
- 6,0 = Baumassenzahl als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 21 BauNVO)
- IIW = Zahl der Vollgeschosse, als Mindest- und Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 i.V. m. § 19 BauNVO)
- TH... = Höhe Baulicher Anlagen in Metern als Höchstmaß (Traufhöhe)
- OK... = Höhe Baulicher Anlagen in Metern als Mindest- und Höchstmaß (Oberkante)
- ...GBIA(m²) = maximales Emissionskontingent nach DIN 45691

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

- o = offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- g = geschlossene Bauweise (§ 22 Abs. 3 BauNVO)
- Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

4. Flächen für Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

- Flächen für Gemeinbedarf, Jugendfreizeitzentrum

5. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenverkehrsfläche

6. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§ 5 Absatz 2 Nr. 2b, Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

- Elektrizität

7. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Öffentliche Grünflächen
- Private Grünflächen

8. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

9. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des GEa4 (Flurstücke 10132, 10224, 10227, 10230 und 2012 der Flur 276) zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

II. Nachrichtliche Übernahmen

- Einzelanlagen die dem Denkmalschutz unterliegen (Baudenkmal)
- Umgrenzung von Anlagen die dem Denkmalschutz unterliegen (Denkmalschutzbereich)
- Hauptversorgungsleitungen unterirdisch mit beidseitigem Schutzstreifen Schutzstreifenbreite: 2m
- Umgrenzung der gemäß DIN 4109 ermittelten Lärmpegelbereiche
- Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109, VII >= 80 dB(A)
- Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109, VI 75 - 80 dB(A)
- Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109, V 70 - 75 dB(A)
- Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109, IV 65 - 70 dB(A)
- Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109, III 60 - 65 dB(A)
- Richtfunktrasse mit Schutzbereich

Landeshauptstadt Magdeburg

DS0019/20 Anlage 2 Stadtplanungsamt Magdeburg

Satzung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 178-4B SÜDLICH HAFENSTRASSE Stand: Januar 2020

Maßstab: 1 : 1 000

Plantel B - Textliche Festsetzungen, Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

<p>1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB)</p> <p>Besonderes Wohngebiet (§ 4a BauNVO)</p> <p>1.1 Die nach § 4a Abs. 3 Satz 2 und 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Vergnügungssitzen und Tankstellen) sind in den besonderen Wohngebieten WB1, WB 2 und WB3 gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht zulässig.</p> <p>Eingeschränkte Gewerbegebiete (§ 8 i.V.m. § 1 Abs. 4 und 5 BauNVO und Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)</p> <p>1.2 Die Gewerbegebiete GEe 1-6 sind hinsichtlich der zulässigen Schallemissionen eingeschränkt (hierzu weitere Festsetzungen unter Nr. 5).</p> <p>1.3 In den Gewerbegebieten GEe 1-6 und GE 1-3 sind Betriebe und Anlagen, die Geräuschemissionen verursachen, gem. § 1 Abs. 4 BauNVO nicht zulässig.</p> <p>1.4 In den Gewerbegebieten GEe 1-6 und GE 1-3 sind die nach § 8 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO zulässigen Nutzungen und nach § 8 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Tankstellen und Vergnügungssitzen) gemäß § 1 Abs. 5 und 6 Nr. 1 BauNVO nicht zulässig.</p> <p>1.5 In den Gewerbegebieten GEe 1-6 und GE 1-3 sind die nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO allgemein zulässigen Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten gem. § 1 Abs. 5 und 6 Nr. 1 BauNVO nicht zulässig. Zentrenrelevant sind nachfolgend aufgeführte Sortimente: Nahrungsmittel, Drogeriewaren (u. a. Wasch- und Putzmittel, Kosmetika), Apothekewaren, Blumen, zoologische Tierbedarf, Oberbekleidung, Kürschnerwaren, sonst. Textilien, Wolle u. a., Schuhe, Leder- und Galanteriewaren, Sportbekleidung, Sportgeräte, Haushaltswaren, Unterhaltungselektronik, optische und feinmechanische Geräte, Folianen, Uhren, Schmuck, Silberwaren, Papier- und Schreibwaren, Bücher, Spielwaren, Musikalien.</p> <p>Eingeschränkte Industriegebiete (§ 9 i.V.m. § 1 Abs. 4 und 5 BauNVO)</p> <p>1.6 Die Industriegebiete Gle 1 und 2 sind hinsichtlich der zulässigen Schallemissionen eingeschränkt (hierzu weitere Festsetzungen unter Nr. 5).</p> <p>1.7 In den eingeschränkten Industriegebieten Gle 1 und 2 sind Betriebe und Anlagen, die Geräuschemissionen verursachen, gem. § 1 Abs. 4 BauNVO nicht zulässig.</p> <p>1.8 In den eingeschränkten Industriegebieten Gle 1 und 2 sind die nach § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO zulässigen Nutzungen (Tankstellen) und die nach § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO allgemein zulässigen Vergnügungssitzen gemäß § 1 Abs. 5 und Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht zulässig.</p> <p>1.9 In den eingeschränkten Industriegebieten Gle 1 und 2 sind die nach § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO allgemein zulässigen Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten gem. § 1 Abs. 5 und 6 Nr. 1 BauNVO nicht zulässig. Zentrenrelevant sind nachfolgend aufgeführte Sortimente: Nahrungsmittel und Genussmittel, Drogeriewaren (u. a. Wasch- und Putzmittel, Kosmetika), Apothekewaren, Blumen, zoologische Tierbedarf, Oberbekleidung, Kürschnerwaren, sonst. Textilien, Wolle u. a., Schuhe, Leder- und Galanteriewaren, Sportbekleidung, Sportgeräte, Haushaltswaren, Unterhaltungselektronik, optische und feinmechanische Geräte, Folianen, Uhren, Schmuck, Silberwaren, Papier- und Schreibwaren, Bücher, Spielwaren, Musikalien.</p> <p>Sondergebiete mit der Zweckbestimmung großflächiger Einzelhandel (§ 11 Abs. 3 BauNVO)</p> <p>1.10 In den Sondergebieten SO1 und SO2 sind nur nachfolgend aufgeführte Nutzungen zulässig: Einzelhandelsbetriebe bis zu einer Gesamtverkaufsfäche in beiden Sondergebieten von 4000 m²</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dienstleistungsbetriebe - Anlagen für kulturelle und sportliche Nutzungen - Schank- und Speisewirtschaften. 	<p>Im Rahmen der zulässigen Gesamtverkaufsfäche von 4000 m² sind in beiden Sondergebieten insgesamt nachfolgende Sortimente zulässig:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nahrungs- und Genussmittel bis max. 2.500 m² - Drogeriewaren (u. a. Wasch- und Putzmittel, Kosmetika) bis max. 350 m² - Zoologischer Tierbedarf einschli. Tierhaltung, Tierbedarf bis max. 300 m² - Oberbekleidung, Kürschnerwaren, sonst. Textilien, Schuhe bis max. 350 m² - Papier- und Schreibwaren, Bücher, Spielwaren bis max. 300 m² <p>2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB)</p> <p>Gebäudehöhe (§ 16 Abs. 2 und § 18 BauNVO):</p> <p>2.1 Die im Plantel A festgesetzten Gebäudehöhen gelten als Maximalwerte. Bezugspunkt für die Höhenfestsetzungen ist die mittlere Höhe der Hinterkante der Gehwege bzw. Verkehrsflächen der an das Baugrundstück angrenzenden öffentlichen Straßen.</p> <p>2.2 Festgesetzte Mindestmaße für die Höhe der baulichen Anlagen und für die Geschosshöhe gelten nur innerhalb einer Tiefe von 10 m hinter der straßenseitig festgesetzten Baulinie bzw. Baugrenze.</p> <p>2.3 Im Baugbiet Gle1 sind ausnahmsweise bauliche Anlagen bis zu 50 m Höhe zulässig.</p> <p>Grundflächenzahl und Baumassenzahl (§ 9 Abs. 1 und § 21 BauNVO)</p> <p>2.4 Grundflächenzahl und Baumassenzahl sind für die Baulinien Gle1.1 und Gle1.2 gemeinsam zu berechnen.</p> <p>3. Festsetzungen zu Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Pflanzbindungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)</p> <p>3.1 Auf Stellplatzanlagen ist je angefangene 5 Stellplätze ein großkroniger, standortgerechter Laubbaum zu pflanzen (Hochstamm, SU 16-18 cm, 3 x verpflanzt, mit Ballen).</p> <p>3.2 Auf der öffentlichen Grünfläche entlang der Theodor-Kozłowski-Straße sind die vorhandenen Bäume zu schützen und zu erhalten.</p> <p>3.3 Die Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist mindestens zu 50 % zu begrünen. Dabei sind mindestens 4 mittel- oder großkronige Laubbäume zu pflanzen. Die restliche Fläche kann befestigt werden und für Nebenutzungen zur Verfügung stehen. Stellplätze und Verbeanlagen sind innerhalb dieser Fläche nicht zu realisieren. Eine Wegeverbindung für die Öffentlichkeit ist in Nord-Süd-Richtung in 1,5 m Breite für die Öffentlichkeit frei zu halten.</p> <p>3.4 Auf den privaten und öffentlichen Grundstücksflächen sind Stellplätze und Parkplätze nur in wasserundurchlässiger Bauweise zulässig (Schotterrasen, Großstufenpflaster, Rasengittersteine o.ä.). Dies gilt nicht für Fahrgassen zur Erschließung der Stellplätze oder Parkplätze. Auf Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, kann eine vollständige Versiegelung zugelassen werden.</p> <p>4. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)</p> <p>4.1 Innerhalb der privaten Grünflächen sind mindestens 12 großkronige, standortgerechte Laubbäume anzupflanzen, zu erhalten und zu pflegen.</p>	<p>5. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)</p> <p>5.1 In den Gewerbegebieten, Sondergebieten und den eingeschränkten Gewerbe- und Industriegebieten sind Vorhaben nur zulässig, wenn deren Geräusche die im Plantel A festgesetzten Immissionsniveaus flächenbezogenen Schallleistungspegel (Emissionskontingente LEK nach DIN 45691) weder tags (6 bis 22 Uhr) noch nachts (22 bis 6 Uhr) überschreiten.</p> <p>Für die im Plantel A dargestellten Richtungssektoren A – F erhöhen sich die Emissionskontingente LEK einzelner Flächen um folgende Zusatzkontingente für die jeweiligen Teilflächen in dB(A):</p> <table border="1"> <tr> <td>Sektor A</td> <td>45° - 180°</td> <td>Gle1</td> <td>Gle2</td> <td>dB(A) tags/nachts</td> </tr> <tr> <td>Sektor B</td> <td>180° - 215°</td> <td>8/8</td> <td>8/8</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Sektor C</td> <td>215° - 285°</td> <td>5/0</td> <td>5/0</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Sektor D</td> <td>285° - 330°</td> <td>0/1</td> <td>0/1</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Sektor E</td> <td>330° - 358°</td> <td>7/1</td> <td>7/1</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Sektor F</td> <td>358° - 45°</td> <td>5/0</td> <td>5/0</td> <td></td> </tr> </table> <p>5.2 Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit eines Vorhabens erfolgt nach DIN 45691 mit den in Kapitel 4.5 dieser Norm angegebenen Gleichungen (2) und (3) (Vernachlässigung aller Minderungsmerkmale außer der Abstandsminderung durch freier Schallsausbreitung mit Volksgeländebau).</p> <p>Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des B-Planes, wenn der Beurteilungspegel des Vorhabens den Immissionsrichtwert nach TA Lärm an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB(A) unterschreitet (Relevanzgrenze). Im Pflanzgebiet kommt es in einigen Bereichen zu Überschreitungen der Orientierungsgrenze nach DIN 18005 für Mischgebiete und Allgemeine Wohngebiete durch Verkehrs- und Gewerbelärmimmissionen. Für diese Bereiche sind Vorkehrungen im Sinne eines passiven Schallschutzes (Grundrissgestaltung und/ oder bauliche Maßnahmen an den Fassaden) zu treffen.</p> <p>Die Bemessung des passiven Schallschutzes an der Fassade hat nach der DIN 4109-1 zu erfolgen. Maßgebend sind die im Plantel A dargestellten Lärmpegelbereiche.</p> <p>Bei der Anordnung von Schlaf- und Kinderzimmern in Bereichen mit Pegeln > 50 dB(A) nachts zur Lärmreduzierung sind diese Räume mit schallgedämmten Lüftungsöffnungen auszustatten, die die Anforderungen der Lärmpegelbereiche erfüllen. Ausnahmen sind zulässig, wenn der Raum über mindestens ein Fenster verfügt, vor dem geringere Außenlärmpegel anliegen.</p> <p>6. Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)</p> <p>6.1 Die auf dem Flurstück 10426 (Flur 276) vorhandene Trafostation ist zu erhalten. Eine Integration in ein neu zu errichtendes Gebäude ist in Abstimmung mit den Städtischen Werken Magdeburg GmbH/ SWM Netze GmbH zulässig.</p> <p>II Vermerke und Hinweise</p> <p>Immissionschutz:</p> <p>Durch die an der Peter-Paul-Straße ansässige Feuerwrehrstation kann es zeitweise zu Geräuschbelastungen kommen.</p>	Sektor A	45° - 180°	Gle1	Gle2	dB(A) tags/nachts	Sektor B	180° - 215°	8/8	8/8		Sektor C	215° - 285°	5/0	5/0		Sektor D	285° - 330°	0/1	0/1		Sektor E	330° - 358°	7/1	7/1		Sektor F	358° - 45°	5/0	5/0		<p>Allianzen</p> <p>Sollten bei Bodenuntersuchungen und chemischen Analysen u. a. Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Allianzen (Auftreten von Fremdstoffen, Auffälligkeiten durch Farbe und/oder Geruch) festgestellt werden, ist das Umweltamt, entsprechend den Mitwirkungspflichten nach § 17 Abs. 1 BauNVO, zu informieren. Der Grundstücksigentümer hat nach Maßgabe der AGB (Abwasserentsorgungsbedingungen) das Recht, sein Grundstück an die öffentliche 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 nachprüfbareren Unterlagen nachzuweisen.</p> <p>Kampfmittel</p> <p>Das Pflanzgebiet ist als Bombenverwehrgelbiet registriert. Vor Beginn jeglicher Bauarbeiten besteht die Notwendigkeit zur Überprüfung durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst.</p> <p>Eingriffregelung</p> <p>Die im Bebauungsplan Nr. 178-4 "Rogitzler Straße", Plantel B, § 18 getroffenen Festsetzungen sind für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 178-4 einschließlich der Teilpläne 178-4A, 178-4B, 178-4C insgesamt einzuhalten und nachzuweisen. Es erfolgen keine Festsetzungen zur Ordnung zu den Teilplänen A, B, C.</p> <p>Hinweis auf Einsichtnahmemöglichkeit</p> <p>Die der Planung zu Grunde liegenden Gutachten und Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften) können eingesehen werden bei der Landeshauptstadt Magdeburg, Stadtplanungsamt, an der Stenklische 6, 39129 Magdeburg.</p> <p>III Nachrichtliche Übernahmen</p> <p>Archäologie:</p> <p>Nach § 3 (3) Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt besteht eine gesetzliche Meldepflicht im Falle unerwarteter freigelegter archäologischer Funde oder Befunde.</p> <p>Baumschutz</p> <p>Die Satzung zum Schutz des Baumbestands als geschützter Landschaftsbestandteil in der Landeshauptstadt Magdeburg - Baumschutzsatzung - vom 06.02.2009 ist zu beachten.</p> <p>Niederschlagswasser</p> <p>Die Entwässerungssatzung der Landeshauptstadt Magdeburg vom 12.12.2005 ist zu beachten. Gem. § 1 (2) der Entwässerungssatzung ist Niederschlagswasser in geeigneten Fällen auf dem Grundstück zu versickern. Der Grundstückseigentümer hat nach Maßgabe der AGB (Abwasserentsorgungsbedingungen) das Recht, sein Grundstück an die öffentliche 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 nachprüfbareren Unterlagen nachzuweisen.</p>
Sektor A	45° - 180°	Gle1	Gle2	dB(A) tags/nachts																													
Sektor B	180° - 215°	8/8	8/8																														
Sektor C	215° - 285°	5/0	5/0																														
Sektor D	285° - 330°	0/1	0/1																														
Sektor E	330° - 358°	7/1	7/1																														
Sektor F	358° - 45°	5/0	5/0																														

