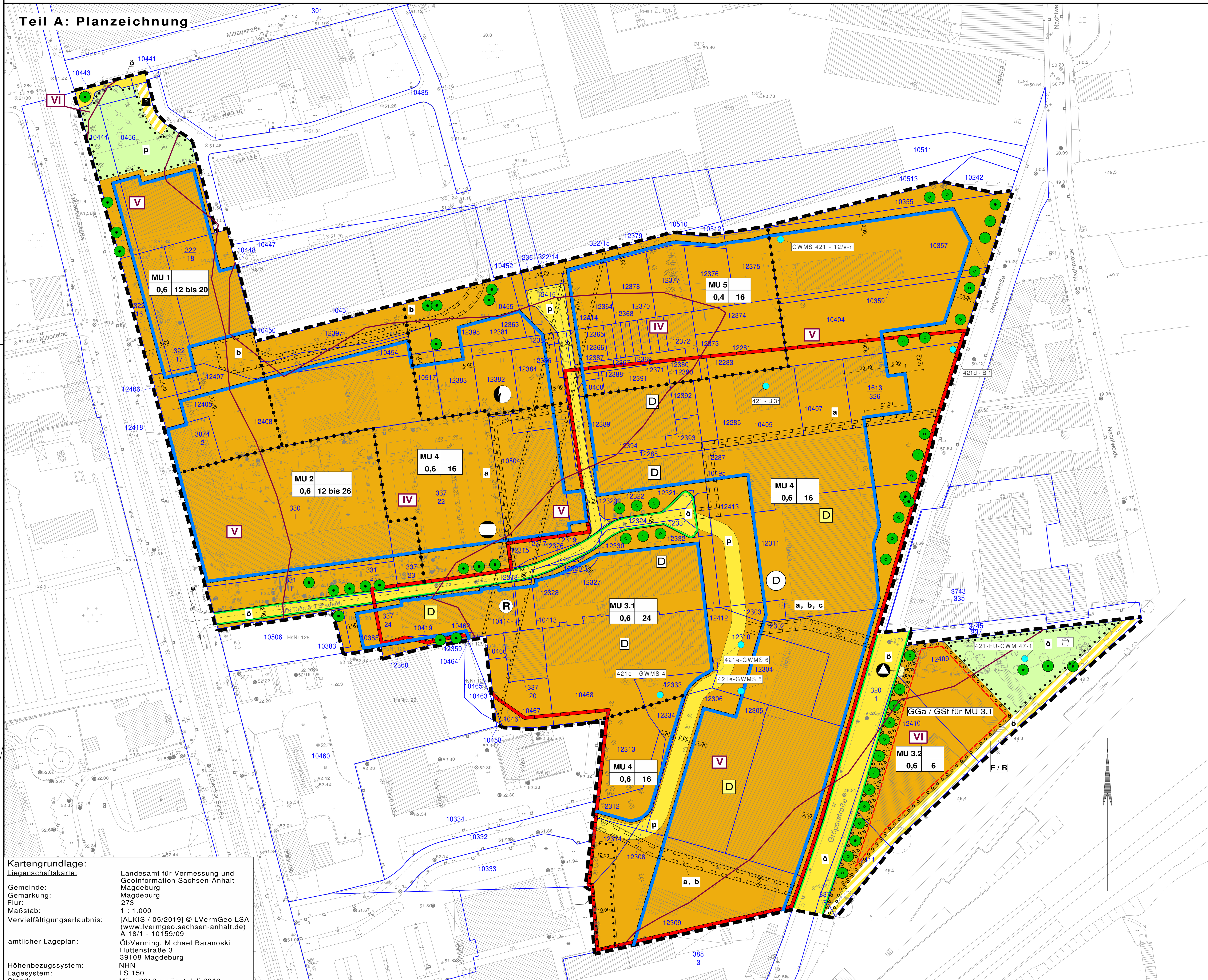
Bebauungsplan Nr.: 134-8 "Alte Diamant-Brauerei/Lübecker Strasse"

Teil A: Planzeichnung



Kartengrundlage:

Liegenschaftskarte:	Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt
Gemeinde:	Magdeburg
Gemarkung:	Magdeburg
Flur:	273
Maßstab:	1 : 1.000
Vervielfältigungserlaubnis:	[ALKIS / 05/2019] © LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) A 18/1 - 10159/09
amtlicher Lageplan:	ÖbVerming. Michael Baranoski Huttenstraße 3 39108 Magdeburg
Höhenbezugssystem:	NHN
Lagesystem:	LS 150
Stand:	März 2013 ergänzt Juli 2019

Teil B: Textliche Festsetzungen

I Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. §§ 1, 6a, 8 und 16 bis 21 BauNVO)

1.1.1 Im Geltungsbereich des Bebauungsplans werden urbane Gebiete MU gemäß § 6a BauNVO festgesetzt.
Urbane Gebiete dienen dem Wohnen sowie der Unterbringung von Betrieben und Einrichtungen, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Die Nutzungsmischung muss nicht gleichgewichtig sein.
Die urbanen Gebiete 1, 2, 3.1, 3.2, 4 und 5 werden aufgrund der Festsetzung verschiedener zulässiger Höhen und Grundflächenzahlen unterschieden.
Die gemäß § 6a Abs. 3 Nr. 1 und 2 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
Im Bereich des MU 3.2 ist die Ausbildung der Gemeinschaftsgaragen und Stellflächen auch als Parkdeck zulässig.

1.2 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

1.2.1 Garagen gem. § 12 BauNVO sind innerhalb der Baugrenzen oder der mit Planzeichen 15.3 PlanzV dafür gekennzeichneten Flächen zu errichten. Stellplätze sowie Nebenanlagen sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

1.3 Festsetzungen zu Verkehrsflächen, Geh-, Fahr- und Leitungsrechten (§ 9 Abs. 1 Nr. 11, 21 und 22 BauGB)

1.3.1 Die privaten Verkehrsflächen dürfen sowohl von den Anliegern der MU 3.1 bis MU 5 als auch von Feuerwehr und Rettungsfahrzeugen, Fahrzeugen der Abfallwirtschaft sowie von Ver- und Entsorgungsträgern genutzt werden.

1.3.2 Nördlich der Straße "Alte Diamant-Brauerei" ist der Öffentlichkeit auf den privaten Flurstücken 331/1; 337/22; 12315, 12317 und 12384 ein Gehrecht als durchgängiger Gehweg mit einer Breite von mind. 1,50 m einzuräumen.

1.3.3 Es sind Stellplätze für Fahrräder vorzusehen.

1.3.4 Im Bereich der eingetragenen Richtfunktrasse sind bauliche Anlagen mit einer Höhe von maximal 20 m über der Bezugshöhe von 51 m NHN zulässig.

1.4 Festsetzungen zum Einzelhandel (§ 9 Abs. 2a BauGB)

1.4.1 Im gesamten Geltungsbereich sind Einzelhandelseinrichtungen mit zentrenrelevanten Sortimenten gem. § 9 (2a) BauGB ausgeschlossen.
Zentrenrelevant sind nachfolgend aufgeführte Sortimente:
Nahrungs- und Genussmittel; Drogeriewaren (u.a. Wasch- und Putzmittel, Kosmetika); Apothekerwaren; Blumen; zoologischer Bedarf; Oberbekleidung; Kürschnerwaren; sonstige Textilwaren, Wolle o.ä.; Schuhe; Leder- und Galanteriewaren; Sportbekleidung; Sportgeräte; Haushaltswaren; Unterhaltungselektronik; optische und feinmechanische Geräte; Fotowaren; Uhren; Schmuck; Silberwaren; Papier- und Schreibwaren; Bücher; Spielwaren; Musikalien

1.4.2 Ausnahmsweise zulässig ist Einzelhandel mit zentralrelevanten Sortimenten als eigenständiger Nebenbetrieb aus der Eigenproduktion, Ver- und Bearbeitung von Gütern von Handwerksbetrieben und anderen Gewerbebetrieben, wenn er im unmittelbaren räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit dem jeweiligen Hauptbetrieb steht. Die Verkaufsstätte muss dem gewerblichen Betrieb äußerlich erkennbar angegliedert und als Bestandteil wahrnehmbar sein. Die Verkaufsfläche muss der zugehörigen Betriebsfläche deutlich unterordnet sein.

2. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

2.1 Stellplätze und Parkplätze sind in wasserdurchlässiger Ausführung (Schotterrasen, Großfugenpflaster, Rasengittersteine o.ä.) herzustellen. Das gilt nicht für Fahrbahnen zur Erschließung der Stellplätze und Parkplätze sowie nicht für Flächen, auf denen aufgrund technischer oder Sicherheitsvorschriften eine vollständige Versiegelung erforderlich ist.

3. Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren i.S.d. BImSchG (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

3.1 Für den gesamten Geltungsbereich werden Emissionskontingente nach DIN 45691 festgesetzt.
Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die folgenden immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel (Emissionskontingente) weder tags (6.00 - 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 - 6.00 Uhr) nicht überschreiten:

	Tag [dB (A)/m²]	Nacht [dB (A)/m²]
MU	58,0	40,0

3.2 Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplans, wenn sein Beurteilungspegel den Immissionsrichtwert nach TA Lärm an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB(A) unterschreitet (Relevanzgrenze).

3.3 Zum Schutz gegen Außenlärm müssen im gesamten Plangebiet die Außenbauteile von Gebäuden mit Aufenthaltsräumen (Wohn, Büro- und Arbeitsräume) den Anforderungen an die Luftschalldämmung der Außenbauteile gemäß der DIN 4109-1 "Schallschutz im Hochbau" (Januar 2018), Kapitel 7.1 "Anforderungen an die Außenbauteile unter Berücksichtigung unterschiedlicher Raumarten oder Nutzungen" entsprechen. Dabei ist von den im Planteil A ausgewiesenen Lärmpegelbereichen auszugehen.

4. Maßnahmen zur Anpflanzung und zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25; § 9 (1a) BauGB)

4.1 Auf Freiflächenstellplatzanlagen für PKW ist je angefangene 5 Stellplätze ein standort- und klimagerechter Laubbaum als Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 16 - 18 cm, anzuordnen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume sind in der nächsten Pflanzperiode zu ersetzen. Die Mindestgröße für unversiegelte und nicht zu befahrende Baumscheiben beträgt 10 m², wobei die Breite mindestens 2 m betragen muss.

4.2 Im Geltungsbereich ist entlang der Gröperstraße innerhalb des als Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ausgewiesenen Bereichs an der westlichen Straßenseite eine Baumreihe aus 13 großkronigen Laubbäumen und an der östlichen Straßenseite eine Baumreihe aus 13 großkronigen Laubbäumen anzulegen. Vorhandene zum Erhalt festgesetzte Bäume werden dabei mit eingerechnet.
Die Bäume sind als Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 16 - 18 cm mit einem Pflanzabstand von 8 bis 10 m untereinander zu pflanzen.
Anstelle der 2 zu erhaltenden Bäumen auf dem Flurstück 12311 ist bei Abgängigkeit nur eine Neupflanzung an diesem Standort vorzusehen.
Der Ersatzbedarf gemäß Baumschutzsatzung bleibt davon unberührt.

4.3 Die Baumreihe ist innerhalb der zur Anpflanzung und zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gekennzeichneten Fläche vollflächig mit Bodendeckern und Stauden zu unterpflanzen. Das Pflanzgebot gilt nicht im Bereich von Grundstückszufahrten.

4.4 Bei Neubauten sind Flachdächer sowie flach geneigte Dächer bis 15 ° Dachneigung mit einem Flächenanteil von mind. 80 v.H. zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten. Es ist eine extensive Begrünung und eine durchwurzelbare Substratschicht von mind. 12 cm Dicke vorzusehen. Dachflächen von Carports und Garagen sind mit einem mind. 8 cm dicken durchwurzelbaren Substrataufbau extensiv zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten. Ausgenommen sind Flächen notwendiger technischer Anlagen. Eine Kombination von aufgeständerten Anlagen zur Nutzung der Solarenergie und einer Begrünung unter den Modulen ist zulässig.

4.5 Die mit Pflanzgebot gekennzeichneten Fassadenflächen der Gemeinschaftsgaragen im MU 3.2 sind vollflächig mit selbst klimmenden, schlingenden oder rankenden Pflanzen zu begrünen. Der Pflanzabstand der Kletterpflanzen beträgt max. 1,5 m untereinander. Das Pflanzquartier pro Pflanze beträgt 1 m².

II Hinweise

Einsehbarkeit der 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.

Hinweis auf Kampfmittel
Das Plangebiet ist als Kampfmittelverdachtsfläche (ehemaliges Bombenabwurfgebiet) registriert. Vor Beginn jeglicher Bauarbeiten und sonstiger erdeingreifender Maßnahmen sind die Flächen auf Kampfmittel zu untersuchen.

Hinweis zum Schallschutz
Die geplante Bebauung mit schutzbedürftigen Nutzungen muss sich durch eine geeignete Anordnung der schutzbedürftigen Räume, insbesondere Schlaf- und Kinderzimmer, und durch ausreichend dimensionierte Umfassungsbauteile auf die vorhandene Geräuschsituation einstellen.

Hinweis auf Altlasten (Belastungen des Bodens und des Grundwassers)
Im Geltungsbereich befinden sich Altlastverdachtsflächen im Sinne § 2 Abs. 6 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG), die im Altlastkataster der Landeshauptstadt Magdeburg erfasst sind. Im Falle von Baumaßnahmen ist eine Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde des Umweltamtes der Stadt Magdeburg erforderlich.
Sollten bei Bodenuntersuchungen, chemischen Analysen u.a. Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten (Auftreten von Fremdstoffen, Auffälligkeiten durch Farbe, und / oder Geruch) festgestellt werden, sind die Arbeiten in dem betroffenen Bereich sofort einzustellen und das Umweltamt vor Beginn weiterer Maßnahmen unverzüglich und unaufgefordert zu informieren.
Im Falle der Durchführung von Baumaßnahmen i.V.m. einer Entsiegelung und sensiblerer Nachnutzung (z.B. Wohnbebauung, Spielplätze, Kindereinrichtungen) ist eine Neubewertung der Gefahrenlage erforderlich. Im Ergebnis können weiterführende Maßnahmen (Bodenuntersuchungen) erforderlich werden.
Für den Fall von Eingriffen in den Untergrund, bei denen eine Grundwasserhaltung erforderlich ist, ist das Grundwasser im Vorfeld auf den Parameter LHKW-Konzentration zu untersuchen und durch die zuständigen Behörden zu prüfen, ob weiterer Handlungsbedarf besteht.
Für Baumaßnahmen, bei denen oberflächenversiegelte Bereiche aufgebrochen werden, ist mit Auflagen zu rechnen, die das Eindringen von Wasser, insbesondere von Niederschlägen, in den Untergrund, und damit eine Schadstoffmobilisierung, unterbinden.
Das Grundwasser darf aufgrund der vorhandenen Belastung derzeit nicht als Brauchwasser genutzt werden (z.B. Brunnen zur Bewässerung, Erdwärmebohrungen).

Hinweis auf Niederschlagswasser
Die Entwässerungssatzung der Landshauptstadt Magdeburg vom 12.12.2005 ist zu beachten.
Gemäß § 5 Abs. 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 Grunstückseigentümer nicht zu, wenn die Möglichkeit besteht, das Niederschlagswasser auf dem Grundstück zu versickern. Der Grundstückseigentümer hat das Nichtbestehen dieser Möglichkeit mit nachprüfbaren Unterlagen nachzuweisen.

Hinweis auf Boden
In Bereichen, die für eine Bepflanzung vorgesehen sind, ist der oberste Bereich als durchwurzelbare Bodenschicht i.S.d. § 2 Nr. 11 der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999 wie folgt herzustellen: für Rasen in einer Mächtigkeit von 20 - 25 cm; für Flächen mit Strauchwerk in einer Mächtigkeit von 40 - 100 cm; für die Anpflanzung von Bäumen in einer Mächtigkeit von 50 - 100 cm. Die Mächtigkeit ist den Substrateigenschaften und den Standortbedingungen anzupassen.

Hinweis auf Bodendenkmale
Auf die Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht und die Erhaltungspflicht gem. § 9 Abs. 3 Denkmalschutzgesetz Sachsen-Anhalt (DSchG LSA) im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde wird hingewiesen.

Hinweis auf die Baumschutzsatzung
Die "Satzung zum Schutz des Baumbestandes, der Großsträucher und Klettergehölze als geschützter Landschaftsteil in der Landeshauptstadt Magdeburg - Baumschutzsatzung" ist zu beachten.
Für den Verlust von Bäumen ist vom Verursacher im jeweiligen Einzelfall ein Fällantrag bei der unteren Naturschutzbehörde zu stellen und entsprechender Ersatz gemäß Anlage 1 zum Umweltbericht (Baumbestandsliste zur Ermittlung des potenziellen Ersatzbedarfs bei Gehölzverlusten) auf der vom Verursacher bereit zu stellenden Flächen zu leisten.

Hinweis zum Artenschutz
Die Vorgaben zum allgemeinen und besonderen Artenschutzrecht gem. § 39 und § 44 NatSchG sind zu berücksichtigen.
In Verbindung mit Baufeldfreimachungen, Fällungen, Gebäudesanierung oder -abbruch sind im Vorfeld der Arbeiten sind die Gehölze und Gebäude einschließlich Keller auf Brut-, Nist- und Lebensstätten (Vögel, Fledermäuse) zu überprüfen.
Mögliche Ein- und Ausflugsöffnungen für Fledermäuse (Luftschächte, -fenster o.ä.) zu den unterirdischen Gewölbekellern sind im Vorfeld jeder Baumaßnahme im Baubereich aufzusuchen, nach den Vorgaben eines Fachzoologen zu sichern und dauerhaft offen zu halten.
Das Ergebnis ist der Unteren Naturschutzbehörde mitzuteilen und die weitere Vorgehensweise abzustimmen.
Im Falle des Auffindens von Nist- und Lebnsstätten ist entsprechender Ersatz zu leisten.

Verfahrensvermerke

Aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der zuletzt geänderten geltenden Fassung und § 8 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 .... den Bebauungsplan Nr. 134-8 "Alte Diamant-Brauerei/Lübecker Strasse", bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B) als Satzung beschlossen.

Magdeburg, den ....
Siegel
Oberbürgermeister

Dieses B-Plan Verfahren wird gemäß § 245c Abs. 1 BauGB entsprechend dem vor dem 13.05.2017 geänderten Baugesetzbuch beendet.

Magdeburg, den ....
Siegel
Oberbürgermeseter

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.

Magdeburg, den ....
Siegel
ÖbVerming / Fachbereich Vermessungsamt und Baurecht

Verfahren

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 06.09.2012 gemäß § 12 Abs. 2 BauGB die Einleitung des Satzungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 134-8 "Alte Diamant-Brauerei/Lübecker Strasse" beschlossen.

Der Einleitungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 28.09.2012 über das Amtsblatt Nr. 39 ortsüblich bekannt gemacht.

Magdeburg, den ....
Siegel
Oberbürgermeister

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 23.01.2014 durchgeführt worden.

Magdeburg, den ....
Siegel
Oberbürgermeister

Die Mitteilung und Anfrage an die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB erfolgt.

Magdeburg, den ....
Siegel
Oberbürgermeister

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 27.01.2014 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig zur Abgabe einer Stellungnahme und zur Äußerung über den erforderlichen Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert worden.

Magdeburg, den ....
Siegel
Oberbürgermeister

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 09.07.2015 einem Verfahrenswechsel (Weiterführung als Bebauungsplanverfahren gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 BauGB), einer Geltungsbereichserweiterung, dem Entwurf und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 07.08.2015 über das Amtsblatt Nr. 24 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 134-8, die Begründung, der Umweltbericht und die vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 14.08.2015 bis 18.09.2015 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ausgelegen.

Magdeburg, den ....
Siegel
Oberbürgermeister

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind zum Planentwurf und der Begründung/Umweltbericht mit Schreiben vom 24.08.2015 gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 2 BauGB paralell zur Auslegung zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt worden.

Magdeburg, den ....
Siegel
Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan Nr. 134-8 ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 05.12.2019 dem 2. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 134-8 und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie eine Erweiterung des Geltungsbereichs beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 24.01.2020 über das Amtsblatt Nr. 02 ortsüblich bekannt gemacht.
Der 2. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 134-8 und die Begründung/Umweltbericht sowie die vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 03.02.2020 bis 04.03.2020 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Magdeburg, den ....
Siegel
Oberbürgermeister

Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 03.02.2020 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB von der erneuten Auslegung benachrichtigt worden. Die von der Änderung des Entwurfs berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind erneut gemäß § 4a Abs. 3 BauGB mit Schreiben vom 03.02.2020 beteiligt worden.

Magdeburg, den ....
Siegel
Oberbürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 134-8 wurde nach der öffentlichen Auslegung überarbeitet.
Eine Betroffenenbeteiligung zum 3. Entwurf im Teilbereich gemäß § 4a Abs. 3 Satz 3 und 4 BauGB ist mit Schreiben vom 23.06.2020 erfolgt. Von einer erneuten Auslegung des 3. Entwurfs im Teilbereich wurde abgesehen.

Magdeburg, den ....
Siegel
Oberbürgermeister

Nach Prüfung der abgegebenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg auf seiner Sitzung am .... den Bebauungsplan Nr. 134-8 als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen sowie die Begründung gebilligt.

Magdeburg, den ....
Siegel
Oberbürgermeister

Es wird hiermit beglaubigt, dass dieser Plan mit der Urschrift des Bebauungsplanes Nr. 134-8 übereinstimmt.

Magdeburg, den ....
Siegel
Stadtplanungsamt

Die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 134-8 bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B) in der Fassung vom .... wird hiermit ausgefertigt.

Magdeburg, den ....
Siegel
Oberbürgermeister

Der Beschluss der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 134-8 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan Nr. 134-8 "Alte Diamant-Brauerei/Lübecker Strasse" ist damit in Kraft getreten.

Magdeburg, den ....
Siegel
Oberbürgermeister

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- oder Formvorschriften, eine Verletzung der in § 214 Abs. 2 BauGB 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.

Magdeburg, den ....
Siegel
Stadtplanungsamt

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- MU Urbane Gebiete — § 6a BauNVO

Maß der baulichen Nutzung — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung § 9 (1) BauGB und § 4 BauNVO	
Grundflächenzahl § 17, 21 BauNVO	Höhe baulicher Anlagen in m als Höchstmaß bzw. Mindest- u. Höchstmaß über 51 m NHN § 18 BauNVO

Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche — § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
- Baugrenze — § 23 Abs. 3 BauNVO

Verkehrsflächen — § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Straßenverkehrsflächen, ö - öffentlich, p - privat
- Straßenbegrenzungslinie, öffentliche Straße
- Straßenverkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung
- P Parkplatz

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen — § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB
- Elektrizität
- Gas
- Abfall

Grünflächen — § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
- Grünfläche, ö - öffentlich, p - privat
- Spielplatz
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen — § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
- Neupflanzung Baum
- Umgrenzung von Flächen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern — § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB
- Erhaltung Baum

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz — § 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB
- Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen — § 9 Abs. 6 BauGB
- Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen — § 9 Abs. 6 BauGB
  - D Gebäude
  - D Gewölbekeller

Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans — § 9 Abs. 7 BauGB
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen — § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB
  Zweckbestimmung:
  - GGa Gemeinschaftsgaragen
  - GSt Gemeinschaftsstellplätze
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen — § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
  - a - zugunsten Ver- und Entsorger
  - b - zugunsten Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge, Anlieger
  - c - zugunsten der Allgemeinheit
- R Richtfunktrasse
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets — § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO
- Lärmpegelbereiche nach DIN 4109*
  - III ≤ 65 dB(A)
  - IV ≤ 70 dB(A)
  - V ≤ 75 dB(A)
  - VI ≤ 80 dB(A)

* - Übernahme ECO Akustik Ingenieurbüro für Schallschutz Schalltechnisches Gutachten ECO 19072 Stand: 28.08.2019

Darstellungen der Plangrundlage
- 65 Flurstücksnummer
- Flurstücksgrenze
- Flurgrenze
- Grundwassermessstelle mit Bezeichnung (GWMS 421 - 12/v - n)

Landeshauptstadt Magdeburg

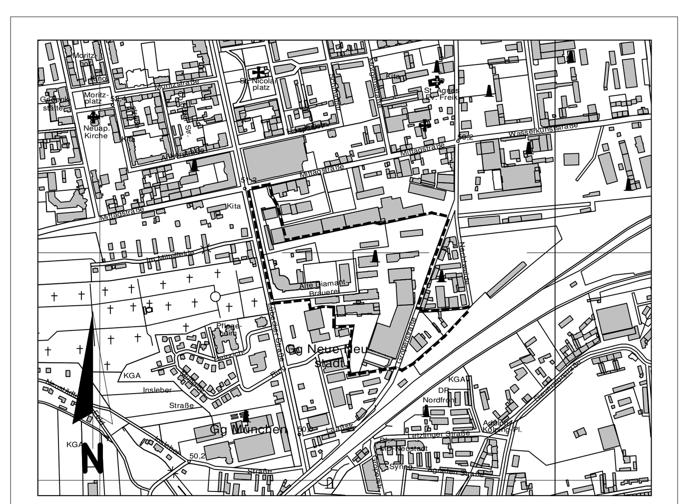
DS0377/20 Anlage 2 Stadtplanungsamt Magdeburg

Satzung zum Bebauungsplan Nr. 134 - 8

ALTE DIAMANT-BRAUEREI/LÜBECKER STRASSE

Stand: Juli 2020

Maßstab: 1 : 1.000



Planverfasser:

ISP
Ingenieurgruppe Steinbrecher + Partner
Halberstädter Straße 40a
39112 Magdeburg

Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000
Stand des Stadtkartenauszuges: 01/2015