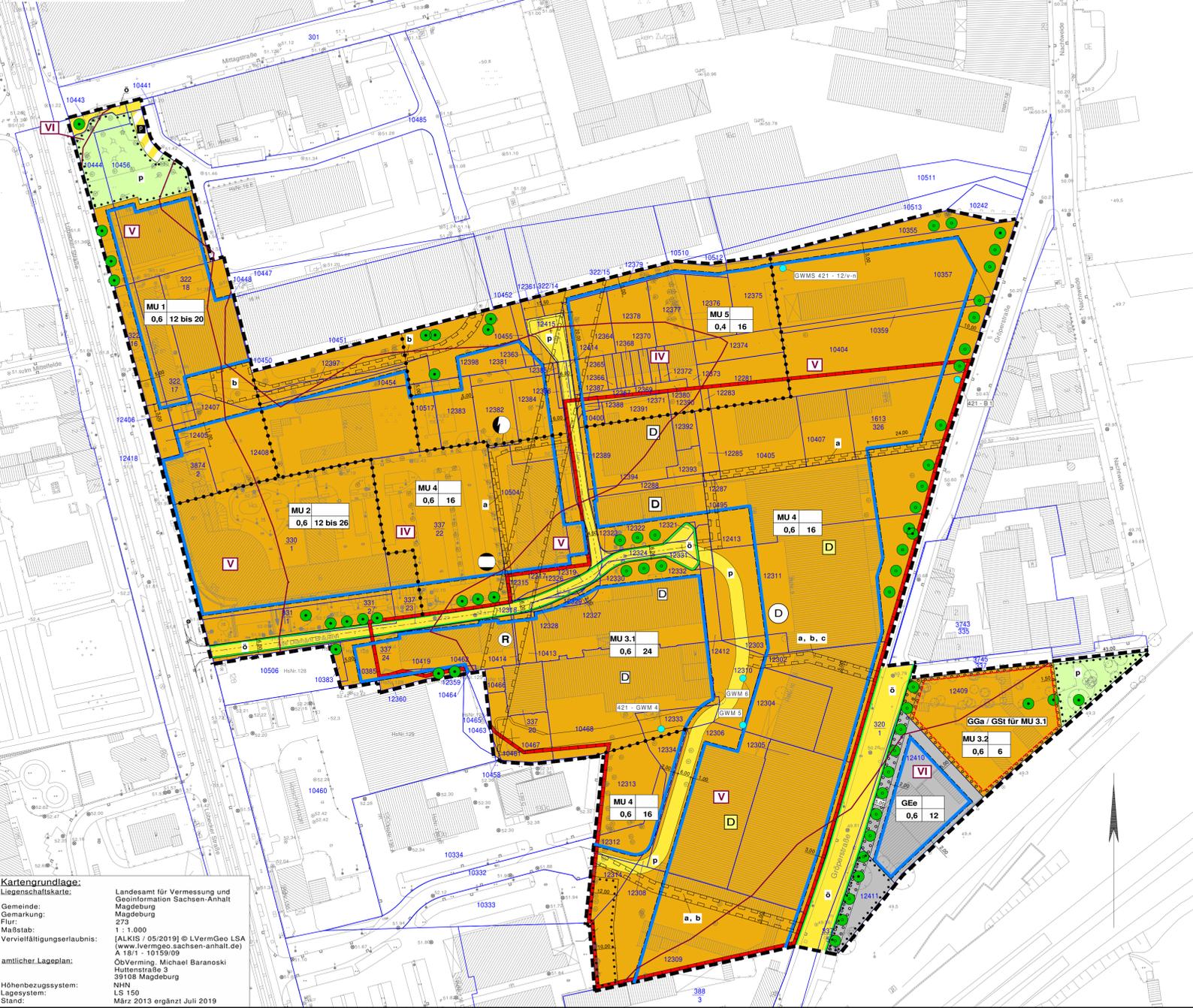


Bebauungsplan Nr.: 134-8 "Alte Diamant-Brauerei/Lübecker Strasse"

Teil A: Planzeichnung



Kartengrundlage:
 Liegenschaftskarte: Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt Magdeburg
 Gemeinde: Magdeburg
 Gemarkung: 273
 Maßstab: 1 : 1.000
 Vervielfältigungserlaubnis: [ALKIS / 05/2019] © L VermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) A 18/1 - 10159/09
amtlicher Lageplan:
 ObVerming, Michael Baranowski
 Hüsterstraße 3
 39108 Magdeburg
 Höhenbezugssystem: NN
 Lageystem: L 5 150
 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 gleichwertig 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.
- 1.1.2 Im Geltungsbereich des Bebauungsplans wird ein eingeschränktes Gewerbegebiet GEe gemäß § 8 BauNVO festgesetzt. Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht belästigenden Gewerbebetrieben. Das Gewerbegebiet wird eingeschränkt hinsichtlich seiner zulässigen Schallemissionen. Die gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 3 und 4 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen werden gemäß § 1 Abs. 5 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans. Die gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1, 2 und 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
- 1.2 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
- 1.2.1 Garagen gem. § 12 BauNVO sind innerhalb der Baugrenzen und 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 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 Öffentl. 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 NN 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: Nahrungsmittel, Drogeriewaren (u.a. Wasch- und Putzmittel, Kosmetika), Apothekewaren; Blumen; zoologischer Bedarf; Oberbekleidung; Kürschnerwaren; sonstige Textilwaren, Wolle o.ä.; Schuhe; Leder- und Galanteriewaren; Sportbekleidung; Sportgeräte; Haushaltswaren; Unterhaltungselektronik; optische und feinmechanische Geräte; Fotoapparate; Uhren; Schmuck; Silberwaren; Papier- und Schreibwaren; Bücher; Spielwaren; Musikalien.
- 1.4.2 Ausnahmsweise zulässig ist Einzelhandel mit zentrenrelevanten 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 Verkaufsstätte muss der zugewiesenen 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, Grobsteingroßpflaster, 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.

- ### II Hinweise
- 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 45891 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)/m ²] | Nacht [dB (A)/m ²] |
|-----|------------------------------|--------------------------------|
| MU | 58,0 | 40,0 |
| GEe | 63,0 | 45,0 |
- 3.2 Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplans, wenn sein Beurteilungspegel den Immissionsrichtwerten nach TA Lärm an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB(A) unterschreitet (Belastungsgrenze).
- 3.3 Zum Schutz gegen Außenlärm müssen im gesamten Plangebiet die Außenbauteile von Gebäuden mit Außenlärmschutz (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 dem in Planteil A ausgewiesenen Lärmpegelbereich 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 Laubbäum als Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 16 - 18 cm, anzupflanzen. Die Mindestgröße für unversetzte und nicht zu befahrende Baumscheiben beträgt 10 m², wobei die Breite mindestens 2 m betragen muss.
- 4.2 Im Geltungsbereich ist entlang der Größterstraße innerhalb des als Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ausgewiesenen Bereichs an der westlichen Straßenseite eine Baumreihe aus 15 großkrönigen Laubbäumen und an der östlichen Straßenseite eine Baumreihe aus 13 großkrönigen Laubbäumen anzupflanzen. Vorhandene zum Erhalt festgesetzte Bäume werden dabei mit eingeschätzt. 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 Abhängigkeit 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 Pflanzgebiet 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 m² 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 Substratbau 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 Planzeichen 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.

- Einsehbarkeit der Rechtsgrundlagen**
 Die Planzeichnung ist als Kopie der im Internet veröffentlichten Versionen (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 Kampfmittelverdrachtsfläche (ehemaliges Bombenabwurfgebiet) registriert. Vor Beginn jeglicher Bauarbeiten und sonstiger erdberührender 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 Umfassungsbauwerke auf die vorhandene Geräuschemission 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 Umweltares 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 unangefordert zu informieren. Das Grundwasser darf aufgrund der vorhandenen Belastung derzeit nicht als Brauchwasser genutzt werden (z.B. Brunnen zur Bewässerung, Erdwärmepumpen).
- Hinweis auf Niederschlagswasser**
 Die Entwässerungssatzung der Landeshauptstadt 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 öffentliche Abwasseranlage zur Entorgung 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 nachprüfbar 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 Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BodSchV) 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 Substratigenschaften 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 sich im Vorfeld der Arbeiten sind die Gehölze und Gebäude einschließlich Keller auf Brut-, Nist- und Lebensstätten (Vögel, Fledermäuse) zu überprüfen. Das Ergebnis ist der Unteren Naturschutzbehörde mitzuteilen und die weitere Vorgehensweise abzustimmen. Im Falle des Auffindens von Nist- und Lebensstätten ist entsprechender Ersatz zu leisten.

Verfahrensvermerke
 Aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (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 (KVG LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Juni 2014 (GVBl. Nr. 12, S. 288) 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

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

ObVerming / 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 öffentlich 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 Umweltsprache aufgefordert worden.

Magdeburg, den Siegel

Oberbürgermeister

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

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

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 gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 2 BauGB parallel zur Auslegung zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB von der öffentlichen Auslegung befreit worden.

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 bezeugt, dass dieser Plan mit der Urschrift des Bebauungsplans Nr. 134-8 übereinstimmt.

Magdeburg, den Siegel

Stadtplanungsamt

Die Satzung des Bebauungsplans 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 Bebauungsplans 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

Innerehalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 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 vorhabenbezogenen Bebauungsplans und des Flächenutzungsplans 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	Höhe baulicher Anlagen in m als Höchstmaß bzw. Mindest- u. Höchstmaß über 51 m NN
Grundflächenzahl § 17, 21 BauNVO	§ 18 BauNVO

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

Baugrenze

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

Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Grünfläche
 ö - öffentlich
 p - privat

Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

Neupflanzung Baum

Umgrünung 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

Umgrünung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen § 9 Abs. 6 BauGB

Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen § 9 Abs. 6 BauGB

Gebäude

Gewölbekeller

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB

Umgrünung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB

Zweckbestimmung: Gemeinschaftsgaragen Gemeinschaftsstellplätze § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen
 a - zugunsten Ver- und Entsorgung
 b - zugunsten Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge, Anlieger
 c - zugunsten der Allgemeinheit

R Richtfunktrasse § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Baugruben und Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugrubens § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO

Lärmpegelbereiche nach DIN 4109*
 III < 65 dB(A) V < 75 dB(A)
 IV < 70 dB(A) VI < 80 dB(A)

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

Darstellungen der Plangrundlage

65 Flurstücknummer

Flurstücksgrenze

Flurgrenze

Grundwasseremissionsstelle mit Bezeichnung

Landeshauptstadt Magdeburg

DSO439/19 Anlage 2 Stadtplanungsamt Magdeburg

2. Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 134 - 8

ALTE DIAMANT-BRAUEREI/LÜBECKER STRASSE

Stand: September 2019

geändert gemäß Stadtratsbeschluss vom 05.12.2019

Maßstab: 1 : 1.000

Planverfasser:
 ISE
 Ingenieurbüro Steinbrücker + Partner
 Hansstraße 40a
 39112 Magdeburg

Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10.000
 Stand des Stadtkartenauszuges: 01/2015