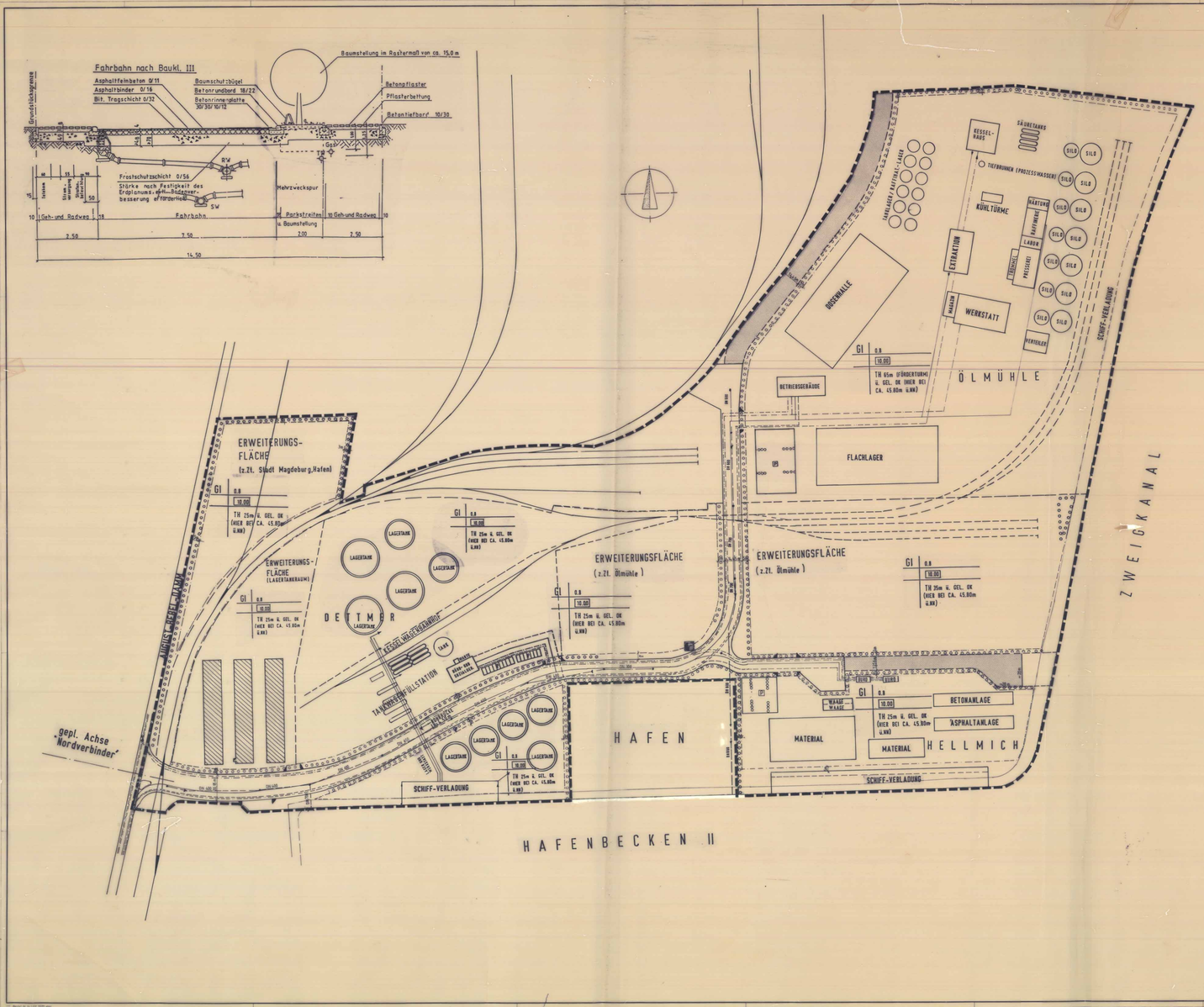


A PRÜFVERMERK DURCH PLANZEICHEN

Die Bebauungsplanzeichnung ist Bestandteil dieses Vorhaben- und Erschließungsplanes.

1. Geltungsbereich

Grenze des Geltungsbereiches

2. Art der baulichen Nutzung

GI Industriegebiet (gem. § 9 BauNVO)

3. Maß der baulichen Nutzung

GRZ 0,8 Max. Grundflächenzahl (gem. § 19 BauNVO) Versiegelte Oberflächen von Außenanlagen (Freilager, Parkplätze, Verkehrsflächen) werden hierbei auf die Grundfläche der Hauptgebäude angerechnet.

BMZ 10.0 Max. Baumassenzahl (gem. § 21 BauNVO).

Höhenbegrenzung z.B. 29 m zulässig sind z.B. 25 m Traufhöhe über Bezugspunkt, hier festgelegt mit 45,80 m ü. NN

Erläuterung der Nutzungsschablone

Art der Nutzung	GRZ / BMZ
	max. Traufhöhe über 45,80 m ü. NN

5. Baugrenze (gem. § 23 Abs. 3 BauNVO)
6. geplante Grundstücksgrenze
7. Flächenumgrenzung Stellplätze
8. geplante Schienenanlagen
9. geplanter Einfahrtsbereich
10. Schienenanlagen (Stadt Magdeburg / Hafen)
11. private Grünflächen
12. Trafostation
13. Vorbehaltsfläche für den späteren Straßenbau
14. DOSENHALLE geplante bauliche Anlage, z.B. Dosenhalle
15. vorhandene bauliche Anlage, Erhalt bis 1994

B PRÜFVERMERK DURCH TEXT

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

1.1 Das Baland ist als Industriegebiet gem. § 9 BauNVO ausgewiesen.

2. Bauliche Gestaltung

2.1 Sulässige Dachneigung max. 15°.

3. Materialien

3.1 Es dürfen keine umweltschädigenden Materialien verwendet werden.

4. Garagen und Stellplätze

4.1 Die erforderlichen Stellplätze sowie Besucherstellplätze sind auf den Privatgrundstücken sicherzustellen.

4.2 Die Stellplätze sind zu durchgrünen.

4.3 Stellplätze, die sich in unmittelbarer Nähe von Sondernutzungen (z.B. Öl- und Schlammtellen, Lagerplätze für gefährliche Güter) befinden, müssen versiegelt werden, um Nicht Kontamination des Bodens und/oder des Grundwassers bei Unfällen ausschließen zu können.

4.4 Von der Gefahrenabwendung durch Versiegelung kann nur abgewichen werden, wenn garantiert werden kann, daß eine Kontamination ausgeschlossen wird.

5. Begrünung

5.1 Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind standortgerecht zu begrünen.

5.2 An der Haupterschließungsstraße ist eine Baumreihe zu setzen.

LEGENDE FÜR ERSCHLIESSUNG:

vorhandenen geplant

- Regenwasserkanal mit Kontrollschacht und Fließrichtungspfeil
- Schmutzwasserkanal
- Trinkwasserkanal
- Gasversorgung
- Telekom
- Stromversorgung
- Feuerlöschleitung (ebenfalls vorhanden)
- Anschlußpunkte an das öffentliche Netz

C HINWEISE DURCH TEXT

1. Für die Genehmigung von Bau und Betrieb genehmigungspflichtiger Anlagen findet das Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) Anwendung.

Weitere ergänzende Verwaltungsvorschriften und Gesetze aus dem Bereich des Umweltschutzes:

- TA-Luft
- TA-Lärm
- Abfallbeseitigungsgesetz
- Wasserhaushaltsgesetz
- Abwasserabgabegesetz

2. Für die Anlage der Schienen finden die Vorschriften der Eisenbahn- Bau- und Betriebsordnung (EBO) für Regelspurbahnen sowie die der Bau-Richtlinien für NE-Bahnen (Obst-NE) Anwendung.

Einleitungsformel

Aufgrund des § 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Anlage I Kapitel XIV Abschnitt II Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. 1990 II S. 885, 1122), hat die Stadtverordnetenversammlung diesen Vorhaben- und Erschließungsplan mit den örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen.

Magdeburg, den

Siegel Oberbürgermeister 1. Bürgermeister

Rechtsgrundlagen

Für den Vorhaben- und Erschließungsplan gelten außer den in der Einleitungsformel genannten Rechtsgrundlagen

- die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 26.06.1962 in der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl.I, S. 132) und

- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planzeichens (Planzeichenverordnung 1990-PlanZV90) vom 18.12.1990 (BGBl.I 1991, S. 58)

Verfahren

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 16.07.92 die Aufstellung des Vorhaben- und Erschließungsplanes beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluß wurde gem. § 2 Abs.1 BauGB am 28.07.92 ortsüblich bekanntgemacht.

Magdeburg, den

Siegel 1. Bürgermeister

Die Stadtverordnetenversammlung hat den Vorhaben- und Erschließungsplan nach Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in ihrer Sitzung am ..09.07.1992... als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Magdeburg, den

Siegel 1. Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 07.08.92 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Magdeburg, den

Siegel 1. Bürgermeister

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 05.09.92 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes und der Begründung vom 22.06.92 bis 24.07.92 ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Magdeburg, den

Siegel 1. Bürgermeister

Die Planungsunterlage weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie die Straßen, Wege und Plätze innerhalb des Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes vollständig nach den Stand von ..09.07.1992..... aus.

Es ist hinsichtlich der baulichen Anlagen innerhalb des Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes geometrisch eineindeutig.

Magdeburg, den 19.8.1993

Stadtvermessungsamt

Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist der Bezirksregierung Magdeburg am ....09.10.1992..... gem. § 11 BauGB zur Genehmigung vorgelegt worden.

Bezirksregierung Magdeburg
Genehmigung gemäß Verfügung
vom heutigen Tage

~~mit Auflagen / Maßgaben / Hinweisen~~

Magdeburg, den 22.04.93

Die Genehmigung des Verfahrens (§ 11 BauGB) ist gem. § 12 BauGB am ....29.06.93.... im Amtsblatt bekanntgemacht worden.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist damit am 29.06.93 in Kraft getreten.

Ausfertigung

Nach einem Jahre nach Inkrafttreten des Vorhaben- und Erschließungsplanes ist eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB in Verbindung mit § 215 BauGB bezeichneten Vorhaben- oder Erschließungsplanes beim Zustandekommen des Vorhaben- und Erschließungsplanes nicht geltend gemacht worden.

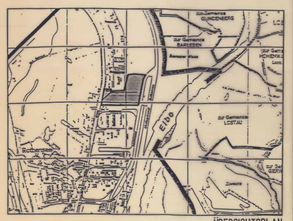
Magdeburg, den 15.06.2004

Siegel Stadtplanungsamt

Nach einem Jahre nach Inkrafttreten des Vorhaben- und Erschließungsplanes sind Mängel der Abwägung nach § 214 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 215 BauGB für den Bebauungsplan geltend gemacht worden.

Magdeburg, den 15.06.2004

Siegel Stadtplanungsamt



ÜBERSICHTSPLAN

ASSMANN
BERATEN + PLANEN GmbH Niederlassung Magdeburg Wasserfurmstraße 100 · D-39118 Magdeburg · Tel: 0391/57 81 18

Projekt:	ARGE ERSCHLIESSUNG HAFENBECKEN II
Bauteil:	VORHABEN- U. ERSCHLIESSUNGSPLAN
	NR: 103 - Z1
gezeichnet: WGT/EH	Datum: 16.06.92
geprüft:	Datum:
Hauptpläne	Maßstab: 1 : 1000
Zeichnungs-Nr:	geändert: 19.10.92