

Planzeichenerklärung (nach § 2 Abs. 4 und 5, 2. Halbsatz PlanzV 90)

I. Planzeichenfestsetzungen

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

SO Sondergebiet "Wissenschaftshafen"

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

0,6 (2,4) = Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 19 BauNVO)
 GH 75,00 m (2,4) = Geschosflächenzahl als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 20 BauNVO)
 GH 75 m = Gebäudehöhe als Höchstmaß in Meter, Bezug NHN 1992 (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

— Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO)
 - - - Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

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

■ Öffentliche Verkehrsfläche, Straßenverkehrsflächen

5. 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 u. Abs. 6 BauGB)

6. Sonstige Planzeichen

— Mit Geh- und Fahrrecht zugunsten des Flurstückes 10168 und der Versorgungsunternehmen zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

① GFL - Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger / Schutzstreifen

② GFL - Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit

□ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

II. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

○ Gasleitungen unterirdisch GND DN 500 mit beidseitigem Schutzstreifen 4,0 m

○ Trinkwasserleitungen unterirdisch mit beidseitigem Schutzstreifen 3,0 m Schutzstreifen bis DN 400

○ Abwasserleitungen unterirdisch mit beidseitigem Schutzstreifen 3,0 m Schutzstreifen bis DN 400

○ Elektroleitungen unterirdisch mit beidseitigem Schutzstreifen 1,5 m Schutzstreifen für 1kV bis 5,0 m für 110 kV

□ resultierende Schutzstreifen unterirdischer Leitungen

Kartengrundlage: Topographisches Stadtkartenwerk der Landeshauptstadt Magdeburg, Maßstab: 1:1000, Stand (Monat, Jahr): 02/15, Höhenbezug: NHN 1992
 Liegenschaftskarte des LVermGeo, Gemeinde: Magdeburg, Gemarkung: Magdeburg, Flur: 161, 274, Maßstab: 1:1000
 [ALK / 05/2014] © LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) A18/1-10159/09

Planteil B Textliche Festsetzungen

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

1.1. Im Sondergebiet „Wissenschaftshafen“ sind gem. § 11 Abs. 2 BauNVO folgende Nutzungen allgemein zulässig:
 - Wissenschaftliche Einrichtungen und Bildungseinrichtungen;
 - Nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe, Büro- und Geschäftsgebäude, welche vorrangig der Forschung und Entwicklung von Technologien und Prozessen dienen;
 - Anlagen für Verwaltungen, soweit es sich um universitäre oder universitätsnahe Einrichtungen handelt;
 - Schank- und Speisewirtschaften;
 - Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, Betriebsleiter und Betriebsinhaber im Sinne des § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO.
 Ausnahmsweise zulässig sind außerdem Wohnungen bis zu einem Anteil von 25 % der Bruttogeschossfläche.

1.2. Die festgesetzte Gebäudehöhe darf überschritten werden durch untergeordnete Bauteile wie Antennen, Schornsteine, Kühl- und Lüftungseinrichtungen oder ähnliche technische Anlagen.

2. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie für Anpflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

2.1. Stellplatzanlagen sind zu begrünen. Je angefangener 6 Stellplätze ist mindestens 1 großkroniger Laubbaum (Mindeststammumfang 16 cm) in eine Pflanzfläche von mind. 8 m² Größe und mind. 2 m Breite zu pflanzen.

2.2. Auf der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen entlang der Sandtorstraße sind Baumpflanzungen als ein- bis zweireihige Allees anzulegen. Baumpflanzungen im Bereich der Schutzstreifen sind hinsichtlich erforderlicher Abstände zur Leitungsstraße und zur Erforderlichkeit von Wurzelschutzmaßnahmen direkt mit den jeweiligen Leitungsträgern abzustimmen.

HINWEISE

Kampfmittel
 Das Plangebiet ist als Bombenabwurfgebiet registriert. Vor Beginn jeglicher Bauarbeiten und sonstiger erdengreifender Maßnahmen sind die Flächen auf Kampfmittel zu untersuchen.

Alltlasten
 Sollten bei Bodenuntersuchungen, chemischen Analysen u.a. Hinweisen auf schädliche Bodenveränderungen oder Alltlasten (Auftreten von Fremdstoffen, Auffälligkeiten durch Farbe und/oder Geruch) festgestellt werden, ist das Umweltamt vor Beginn weiterer Maßnahmen unverzüglich und unaufgefordert zu informieren (Tel.: 540-2715). Treten diese Hinweise während der vorgesehenen Erdarbeiten auf, sind die Arbeiten in dem betroffenen Bereich sofort einzustellen.

Durchwurzelbare Bodenschicht
 Im Bereich der neu anzulegenden Grünflächen bzw. Grundstücksfreiflächen ist durch Bodenauftrag oder Bodenaustausch eine durchwurzelbare Bodenschicht i.S.v. § 2 Nr. 11 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) herzustellen. Bei der Herstellung der durchwurzelbaren Bodenschicht ist die Regelungen des § 12 BBodSchV (s. dazu Begründung zum B-Plan) zu beachten.

Einhaltbarkeit Rechtsgrundlagen
 Die der Planung zu Grunde liegenden Gutachten und Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können eingesehen werden bei der Landeshauptstadt Magdeburg, Stadtplanungsamt, An der Steinkuhle 6, 39128 Magdeburg.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Baumschutzsatzung
 Die Satzung zum Schutz des Baumbestandes als geschützter Landschaftsbestandteil in der Landeshauptstadt Magdeburg – Baumschutzsatzung – in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.02.2009 ist zu beachten.

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

Archäologie
 Nach § 9 (3) Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt besteht eine gesetzliche Meldepflicht im Falle unerwarteter freigelegter archäologischer Funde oder Befunde.

Landeshauptstadt Magdeburg

Stadtplanungsamt Magdeburg

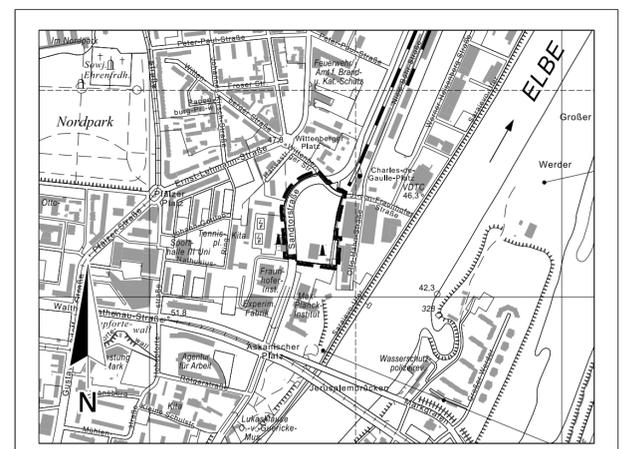


Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 178-4D

SANDTORSTRASSE

Stand: Mai 2019

Maßstab: 1 : 1 000



Planverfasser:

Landeshauptstadt Magdeburg
 Stadtplanungsamt
 An der Steinkuhle 6
 39128 Magdeburg

Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000
 Stand des Stadtkartenausgusses: 06/2017