



Kartengrenze: Topographisches Stadtkennnetz der Landeshauptstadt Magdeburg  
 Maßstab: 1:900  
 Stand (Monat, Jahr): 11/96  
 Legende: Katasteramt Magdeburg, Gemeinde Magdeburg, Flur 276, Maßstab: 1:900, Stand (Monat, Jahr): 5/96-1/97, Verordnungsnummer gemäß § 13 Abs. 2 und 5 Verordnungs-LSA

**Teil A: PLANZEICHNUNG**

**I. PLANZEICHNERFESTSETZUNGEN**

- Verkehrsfächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Öffentliche Verkehrsfächen (Straßen, Wege, Verkehrsgrün)
  - Begrenzungsline der öffentlichen Verkehrsfäche
- Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Öffentliche Grünflächen
  - private Grünflächen

- Flächen für besondere Nutzungen: Parkplatz** (§ 9 Abs. 1 Nr. 19 BauGB)
- privater Parkplatz

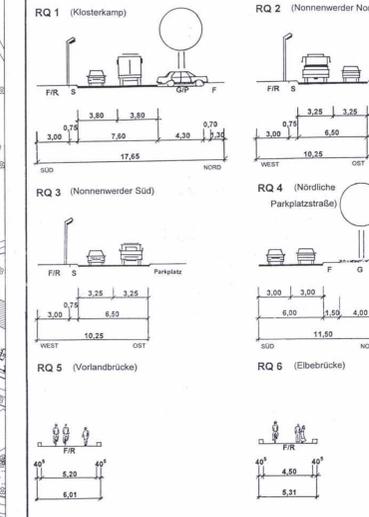
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Festsetzung für den Erhalt von Bäumen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
  - Erhaltungen von Bäumen

- Sonstige Planzeichen**
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen öffentliche/private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
  - Mit Geh- und Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
  - Gerecht
  - Fahrrecht
  - Grenze des Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

- II. KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**
- Bahnanlagen (Gleise der Hafenbahn) (§ 9 Abs. 6 BauGB)
  - Wasserflächen (§ 9 Abs. 6 BauGB)
  - Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzes (§ 9 Abs. 9 BauGB); geschütztes Biotop gem. § 30 NatSchG LSA
  - Umgrenzung von Flächen für die Regelung des Wasserabflusses: Überschwemmungsgebiet (§ 9 Abs. 5 BauGB)
  - Umgrenzung von Flächen deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 BauGB)
  - Versorgungsleitungen, unterirdisch
  - 10 kV Elektrokaabel
  - Abwasserleitung
  - GW Trinkwasserleitung
  - Hauptgasleitung



**REGELQUERSCHNITTE**



- S = SICHERHEITSSTREIFEN**  
**F = FUSSWEG**  
**R = RADWEG**  
**G = GRÜNSTREIFEN**  
**P = PARKSTREIFEN**

**VERFAHRENSLEISTE**

Grundriss der § 10 Abs. 1 in Verbindung mit § 23 Abs. 1 Satz 2 BauGB (Besondere Festsetzung) in der Maßstab von 27. August 1997 (BauGB, § 23 Abs. 1 Satz 2 BauGB) in der Fassung vom 04.01.1999, in der zuletzt geänderten geltenden Fassung, in der die Stadt Magdeburg am 07.04.1999 diesen Bescheid Nr. 106-1/Lang-Las, bestätigt hat, in der die Stadt Magdeburg am 17.01.2000 diesen Bescheid Nr. 106-1/Lang-Las, bestätigt hat, in der die Stadt Magdeburg am 04.01.2000 diesen Bescheid Nr. 106-1/Lang-Las, bestätigt hat.

Der Bescheid Nr. 106-1/Lang-Las ist dem Regierungspräsidium Magdeburg gemäß § 10 Abs. 2 BauGB der Genehmigung vorgelegt worden.

Der Regierungspräsidium Magdeburg hat gemäß § 10 Abs. 2 BauGB die Genehmigung erteilt, in der die Stadt Magdeburg am 04.01.2000 diesen Bescheid Nr. 106-1/Lang-Las, bestätigt hat.

Magdeburg, den 04.01.2000

Der Bescheid Nr. 106-1/Lang-Las ist dem Regierungspräsidium Magdeburg gemäß § 10 Abs. 2 BauGB der Genehmigung vorgelegt worden.

Der Regierungspräsidium Magdeburg hat gemäß § 10 Abs. 2 BauGB die Genehmigung erteilt, in der die Stadt Magdeburg am 04.01.2000 diesen Bescheid Nr. 106-1/Lang-Las, bestätigt hat.

Magdeburg, den 04.01.2000

Der Bescheid Nr. 106-1/Lang-Las ist dem Regierungspräsidium Magdeburg gemäß § 10 Abs. 2 BauGB der Genehmigung vorgelegt worden.

Der Regierungspräsidium Magdeburg hat gemäß § 10 Abs. 2 BauGB die Genehmigung erteilt, in der die Stadt Magdeburg am 04.01.2000 diesen Bescheid Nr. 106-1/Lang-Las, bestätigt hat.

Magdeburg, den 04.01.2000

Der Bescheid Nr. 106-1/Lang-Las ist dem Regierungspräsidium Magdeburg gemäß § 10 Abs. 2 BauGB der Genehmigung vorgelegt worden.

Der Regierungspräsidium Magdeburg hat gemäß § 10 Abs. 2 BauGB die Genehmigung erteilt, in der die Stadt Magdeburg am 04.01.2000 diesen Bescheid Nr. 106-1/Lang-Las, bestätigt hat.

Magdeburg, den 04.01.2000

Der Bescheid Nr. 106-1/Lang-Las ist dem Regierungspräsidium Magdeburg gemäß § 10 Abs. 2 BauGB der Genehmigung vorgelegt worden.

Der Regierungspräsidium Magdeburg hat gemäß § 10 Abs. 2 BauGB die Genehmigung erteilt, in der die Stadt Magdeburg am 04.01.2000 diesen Bescheid Nr. 106-1/Lang-Las, bestätigt hat.

Magdeburg, den 04.01.2000

Der Bescheid Nr. 106-1/Lang-Las ist dem Regierungspräsidium Magdeburg gemäß § 10 Abs. 2 BauGB der Genehmigung vorgelegt worden.

Der Regierungspräsidium Magdeburg hat gemäß § 10 Abs. 2 BauGB die Genehmigung erteilt, in der die Stadt Magdeburg am 04.01.2000 diesen Bescheid Nr. 106-1/Lang-Las, bestätigt hat.

Magdeburg, den 04.01.2000

**Teil B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

- I. PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
- 1. Verkehrsfächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- 1.1.1 Die beteiligten Regelquerschnitte sind in ihrem Gesamtwert verbindlich, die einzelnen Maße können im Detail variiert werden.
- 1.1.2 Stützmauern, Aufschüttungen und Podeste für die Brückenauflager können innerhalb der festgesetzten Verkehrsflächen errichtet werden, sofern sie nach anderen Bestimmungen und Vorschriften zulässig sind.
- 2. Fläche für besonderen Nutzungszweck: Parkplatz** (§ 9 Abs. 1 Nr. 19 BauGB)
- 1.3.1 Für mindestens 40% der Netto-Verkehrsfläche des Parkplatzes sind Schotterterrassen und/oder Rasenflächen zur Versickerung des Niederschlagswassers und zur Begrünung vorgeschrieben.
- 1.3.2 Die Stellplätze, deren Zufahrten und Wege auf dem Parkplatz sind so herzustellen, dass das Niederschlagswasser in den Freiflächen (private Grünflächen, bewachsene Mulden, Rammstreifen) zur Versickerung kommt.
- 3. Regelungen des Wasserabflusses** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- 1.3.1 Für mindestens 40% der Netto-Verkehrsfläche des Parkplatzes sind Schotterterrassen und/oder Rasenflächen zur Versickerung des Niederschlagswassers und zur Begrünung vorgeschrieben.
- 1.3.2 Die Stellplätze, deren Zufahrten und Wege auf dem Parkplatz sind so herzustellen, dass das Niederschlagswasser in den Freiflächen (private Grünflächen, bewachsene Mulden, Rammstreifen) zur Versickerung kommt.
- 4. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
- 1.4.1 In den als private Grünflächen festgesetzten Flächen sind Gehölzplantagen naturnah zu gestalten. Je 200 m<sup>2</sup> sind 1 großkroniger Laubbaum (Pflanzqualität: H, StU, mind. 18-18) 5 mittel- bis großkronige Laubbäume (Pflanzqualität: H, StU, mind. 175-200), 3 Klein-kronige Laubbäume (Pflanzqualität: H, StU, mind. 14) und 40 Sträucher zu pflanzen. Diese Gehölze sind auf Dauer zu erheben sowie bei Abgang zur gleichwertigen zu ersetzen. Es sind einheimische Gehölze zu verwenden.
- 1.4.2 Die private Grünfläche ist so zu gestalten, dass mindestens 60% der Fläche aus Gehölzplantagen und der restliche Anteil der Flächen aus Wiesen und Saumzonen bestehen.
- 1.4.3 Für den als Fläche für besonderen Nutzungszweck festgesetzten Parkplatz wird die Pflanzung von mindestens 160 einheimischen, großkronigen Laubbäumen (Pflanzqualität: H, StU, mind. 18-20) festgesetzt.
- II. KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**
- 1.1.1.1** Auf Grund der jahrelangen Schadstoffbelastung der Elbe und der Gewässer des Hafens ist eine Kontamination der Sedimente wahrscheinlich und in Teilbereichen nachgewiesen. Anfallender Erdalkali ist entsprechend den abfallrechtlichen Bestimmungen zu bewerten und ggf. zu entsorgen, mit kontaminierten Wasser ist zu rechnen.
- 1.1.2** Der im Bereich der Bahnanlagen anfallende Erdaushub ist entsprechend den abfallrechtlichen Bestimmungen zu bewerten und ggf. zu entsorgen.
- 1.1.3** Das Grundwasser im An- und Abstrom des Parkplatzes ist langfristig (mindestens 3 Jahre) auf die tanklager-typischen Schadstoffe zu untersuchen. Die Untersuchungsergebnisse sind jährlich an das Umweltamt der Landeshauptstadt zu übergeben.
- III. SONSTIGE HINWEISE**
- III.1.1** Die Sätze zum Schutz des Baumbestandes, der Großräucher und der Klettergehölze als geschützte Landschaftsbestandteile in der Stadt Magdeburg (Baumschutzsatzung) vom 29.07.1993 ist zu beachten.
- III.2** Bombenabwurfgebiet
- Das Plangebiet ist als Bombenabwurfgebiet registriert; vor einer Bebauung sind die Flächen auf Kampfmittel zu untersuchen.

Landeshauptstadt Magdeburg  
 Amt für Stadtplanung  
 Auftrags-Nr.: 30.05.2000  
 Datum: 04.01.2000  
 Nr. 57

Satzung zum Bauabwuchsplan Nr. 106-1  
 Lange Lake  
 Stand: April 1999

