

# Planzeichenerklärung

gemäß § 12 der PlanzeichVO 1985 vom 18.12.1985 und § 12 Abs. 3 Satz 2 BauGB

## Planzeichenerklärung

**Art der baulichen Nutzung**  
 § 9 Abs. 1 Nr. 1, 4 und 11 BauGB, § 13 Abs. 11 BauGB  
**Lebensmittelmarkt**  
 mit Bäcker  
 3 x Einzelhandel

## Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1, 4 und 11 BauGB  
 Grundfläche GR 8.730 m<sup>2</sup>  
 max. Gebäudehöhe m ü. 0,00 = 8,45 m  
 0,00 = 56,20 m ü. NN (nachrichtl. übernommen)  
 OK FFBEG = 0,00

## Bauweise, Baufolie, Baugrenzen

§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB, §§ 11, 12 und 23 BauGB

Gebäudebegrenzungslinie

## Verkehrsflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 9 BauGB

Zufahrt / Ausfahrt

private Verkehrsflächen

## Grünflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

Grünflächen

## Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 bis BauGB

Flächen zum Anpflanzen v. Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Anpflanzen: Bäume  
 Mehrstämme (Sorten art) 16 - 18 cm Stammumfang

Anpflanzen: Bäume  
 Rotdorn (Crataegus laevigata) 16 - 18 cm Stammumfang

## Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 13, 14 BauGB

Container für Abfallentsorgung

## Sonstige Planzeichen

Altlastenverdachtsfläche

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Lärmschutzwand



# Planteil B

## Textliche Festsetzungen

gemäß § 12 Abs. 3 Satz 2 BauGB

- Die Verkaufsraumfläche des Nahversorgungsentrums, bestehend aus einem Lebensmittelmarkt 992 m<sup>2</sup> VRFL u. vier Einzeläden 39 m<sup>2</sup> VRFL, 394 m<sup>2</sup> VRFL, 380 m<sup>2</sup> VRFL und 375 m<sup>2</sup> VRFL, wird auf eine Größe von max. 2.170 m<sup>2</sup> festgesetzt. Ergänzt werden diese Ladenflächen durch Nebenfunktionen (483 m<sup>2</sup>).
  - Die LKW-Andienung ist werktags auf die Zeit von 6.00 bis 22.00 Uhr zu begrenzen. Die LKW-Andienung erfolgt ausschließlich über die Große Diesdorfer Straße. Die Zufahrt von der Hans-Löcher-Straße ist zum Wohnhof des Grundstückes Hans-Löcher-Str. 11 durch eine 2,00 m hohe Lärmschutzwand zu trennen.
  - Gemäß Baumfällgenehmigung sind mindestens 34 hochstämmige Laubbäume neu zu pflanzen. Die Grünflächen sind mit Strauchgruppen, Bodendeckern, Stauden und Rasen neu zu bepflanzen.
- Hinweise:**
- Zufahrten und Stellplatzgassen sind mit lärmarmen Oberflächen auszustatten (z.B. Asphalt oder akustisch gleichwertigen Pflasterung). Die Parkplätze sind ausschließlich in der Tagzeit zu nutzen. Akustische Einrichtungen (z.B. Lautsprecheranlagen für Werbezwecke, Telefonrufrufanlagen) dürfen im Außenbereich nicht betrieben werden.
  - Die Satzung zum Schutz des Baumbestandes, der Großsträucher und Klettergehölzer als geschützter Landschaftsbestandteil in der Stadt Magdeburg - Baumschutzsatzung vom 29.07.1993 - ist zu beachten.
  - Vor Beginn jeglicher Bauarbeiten und sonstiger erdengreifender Maßnahmen ist die betroffene Fläche auf Bombenblindgänger zu überprüfen. Hierzu ist der Baubeginn mindestens 6 Wochen vorher, bzw. Verbauarbeiten 8 Wochen vorher, bei der Polizeidirektion Magdeburg D 21.3 - Gefahrenabwehr anzuzeigen.
  - Bei Erdarbeiten können Kontaminationen im Untergrund angetroffen werden, welche u.U. zu erhöhten Entsorgungskosten führen. Gegebenenfalls können weiterführende Maßnahmen wie Untersuchungen sowie Sicherung/Sanierung notwendig werden.
  - Die im B-Plangebiet und in dessen unmittelbarer Umgebung vorhandenen Grundwasserstellen (GWMS), insbesondere die Pegel P1, P 2, P 3, P5, und P 7 sind vor Beschädigungen zu sichern, funktionstüchtig und zugänglich zu erhalten. Werden GWMS i.R. von Maßnahmen beschädigt oder zerstört, so sind diese in Absprache mit der unteren Bodenschutzbehörde zu reparieren oder zu ersetzen, auf Funktionstüchtigkeit zu prüfen und ggf. neu nach Lage und Höhe einzumessen.

## Lageplan zur Bausache

Lageplan (§ 3 Bauvorlageverordnung)

**Bauherr:** GSP Gesellschaft Für Projektentwicklung und Management mbH

**Bauvorhaben:** Einkaufszentrum  
 Große Diesdorfer Straße 210/211

Landkreis/kreisfreie Stadt	Gemeinde-Gemarkung	Lagebezeichnung	Maßstab
Magdeburg	Magdeburg	Gr. Diesdorfer Str.	1 : 500 (DIN A0)

**Bauherr:** GSP Gesellschaft für Projektentwicklung und Management mbH  
 Goethestraße 4  
 31785 Hameln

**Planer:** schulz | hahn  
 architekten stadtplaner  
 Jakobstraße 7b  
 39104 Magdeburg

Stand: 08.03.2004

# Landeshauptstadt Magdeburg

Stadtplanungsamt Magdeburg



Aufgrund des § 10 Abs. 1 BauGB in der Bekanntmachung der Neufassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141) und der Änderung durch Artikel 12 des Gesetzes vom 27. Juli 2001 (BGBl. I S. 1950), in der zuletzt geänderten geltenden Fassung, und § 6 Abs. 1 Gemeindeordnung für das Land Sachsen - Anhalt vom 05. Oktober 1993 (GVBl. S. 568), in der zuletzt geänderten geltenden Fassung, beschließt der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg am 29.06.2004 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 218 - 1.2 "Einkaufszentrum Große Diesdorfer Straße" bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B), einschließlich dem Vorhaben- und Erschließungsplan als Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans als Satzung.  
 Magdeburg, den 29.06.2004

Die verwendete Planunterlagen enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.  
 Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei.  
 Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.  
 Magdeburg, den 29.06.2004

Entwurfsbearbeitung  
 Der Entwurf zum Vorhaben- und Erschließungsplan als Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 218 - 1.2 wurde ausgearbeitet von:  
 schulz | hahn  
 architekten stadtplaner  
 Jakobstraße 7b  
 39104 Magdeburg  
 Magdeburg, den 29.06.2004

Verfahren  
 Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 15.03.2001 auf Antrag des Vorhabenträgers und unter Vorlage des Entwurfs zum Vorhaben- und Erschließungsplan die Einleitung des Verfahrens zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 218 - 1.2 "Einkaufszentrum Große Diesdorfer Str." gemäß § 12 Abs. 1 Satz 1 und Abs. 2 BauGB beschlossen.  
 Der Einleitungsbeschluss des Verfahrens wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 06.04.2001 ortsüblich bekannt gemacht.  
 Magdeburg, den 29.06.2004

Die Mitteilung und Anfrage an die für die Raumordnung zuständige Behörde ist gemäß § 1 Abs. 3 BauGB erfolgt.  
 Magdeburg, den 29.06.2004

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB mit Schreiben vom 19.04.2001 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
 Magdeburg, den 29.06.2004

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 15.03.2001 dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 218 - 1.2 und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.  
 Eine Umweltverträglichkeitsprüfung nach § 1a Abs. 2 Nr. 3 BauGB wird nicht durchgeführt.  
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.  
 Magdeburg, den 29.06.2004

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und der Begründung haben vom 04.05.2001 bis 08.06.2001 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.  
 Die Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 26.04.2001 über die öffentliche Auslegung benachrichtigt worden.  
 Magdeburg, den 29.06.2004

## Satzung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 218-1.2 EINKAUFZENTRUM GROSSE DIESDORFER STRASSE

Stand: März 2004

Maßstab: 1 : 500

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 218 - 1.2 nach Kenntnisnahme des gemäß § 12 Abs. 1 Satz 1 BauGB abgeschlossenen Durchführungsvertrages und nach Prüfung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB der vorgebrachten Anregungen auf seiner Sitzung am 29.06.2004 als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen sowie die Begründung billigt.  
 Magdeburg, den 29.06.2004

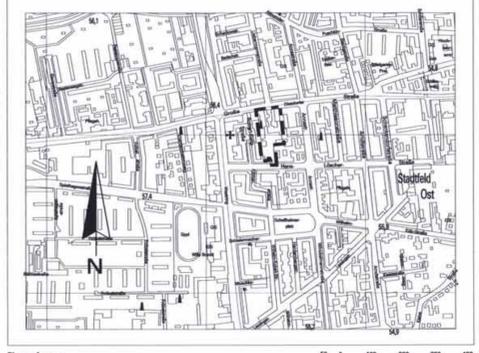
Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 218 - 1.2 einschließlich dem Vorhaben- und Erschließungsplan als Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B) in der Fassung vom März 2004, wird hiermit ausgesetzt.  
 Magdeburg, den 29.06.2004

Der Beschluss der Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 218 - 1.2 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden.  
 Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 218 - 1.2 "Einkaufszentrum Gr. Diesdorfer Str." einschließlich Vorhaben- und Erschließungsplan als Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, ist damit am 09.06.2004 in Kraft getreten.  
 Magdeburg, den 05.07.2004

Es wird hiermit beglaubigt, dass dieser Plan mit der Urschrift des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 218 - 1.2 übereinstimmt.  
 Magdeburg, den 05.07.2004

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nach § 214 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 215 BauGB nicht geltend gemacht worden.  
 Magdeburg, den 29.06.2005

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB in Verbindung mit § 215 BauGB bezeichneten Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.  
 Magdeburg, den 29.06.2005



Planverfasser:  
 schulz | hahn  
 architekten stadtplaner  
 Jakobstraße 7b  
 39104 Magdeburg

Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000