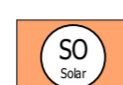




**TEIL A  
PLANZEICHENERKLÄRUNG** nach PlanzV 90


**Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)**

 Sonstiges Sondergebiet -solare Energieerzeugung- (§ 11 BauNVO)

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

 Baugrenze


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


 GRZ Grundflächenzahl

**Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)**

 unterirdisch

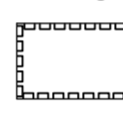
**Zweckbestimmung:**

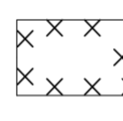
 Elektrizität


 **Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 9 Abs. 6 BauGB)**

 gesetzlich geschützter Biotop (§ 22 NatSchG LSA)


**Sonstige Planzeichen**

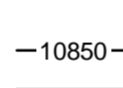
 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

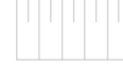
 Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 5 Abs. 3 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)


**Kartenerklärung**

 Gebäude -Bestand-

 Flurstücksgrenze und -nummer

 Böschung

 Laubbaum

 Straßenbeleuchtung

Kartengrundlagen:  
Liegenschaftskarte des LVermGeo  
Gemeinde: Magdeburg  
Gemarkung: Magdeburg  
Flur: 201  
Maßstab: 1 : 1.000

Vervielfältigungserlaubnis:  
© GeoBasis-DE / LVermGeo LSA,  
[2018, B6027245-18]  
Es gelten die Nutzungsbedingungen des LVermGeo LSA

Stadtgrundkarte:  
Maßstab 1 : 1.000  
Vervielfältigungserlaubnis:  
© Landeshauptstadt Magdeburg  
Az: 62-431-62-0028/19

**TEIL B  
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

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

Es wird eine Sondergebietsfläche mit der Zweckbestimmung „solare Energieerzeugung“ festgesetzt. Innerhalb des Sondergebietes sind alle Anlagen zulässig, die der Zweckbestimmung der solaren Energieerzeugung dienen. Dazu zählen insbesondere Modultische/Gestelle mit Solarmodulen sowie die für den Betrieb der Anlage notwendigen Nebenanlagen (z.B. Wechselrichter, Schwerpunktstationen, Verkabelungen, Trafostationen), Zufahrten, Wartungsflächen, Wege und Zaunanlagen bis zu einer Höhe von 3,0 m. Weiterhin zulässig sind Kameramasten für Überwachungskameras bis zu einer Höhe von 8,0 m.

**Nebenanlagen / nicht überbaubare Grundstücksflächen § 23 (5) BauNVO**

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Grünland anzulegen und dauerhaft extensiv zu unterhalten.

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind der Zweckbestimmung der solaren Energieerzeugung dienende Nebenanlagen zulässig. Dazu zählen insbesondere Wechselrichter, Schwerpunktstationen, Trafostationen, Zufahrten, Wartungsflächen, Wege und Zaunanlagen bis zu einer Höhe von 3,0 m sowie Kameramasten für Überwachungskameras bis zu einer Höhe von 8,0 m.

**Höhen-Bezugspunkt § 16 (2) BauNVO i.V.m. § 18 (1) BauNVO**

Als unterer Bezugspunkt wird die mittlere Geländehöhe von 49,2 m über NHN angegeben.

**Geh-, Fahr- und Leitungsrechte § 9(1) Nr. 21 i.V. mit § 9(1) Nr. 10 BauGB**

Im Bereich des Geh-, Fahr- und Leitungsrechts ist das Überbauungsverbot durch Neubauten oder Neuanpflanzungen einzuhalten.

**GRÜNORDNERISCHE / ARTENSCHUTZRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

**Bauzeitregelung**

Eingriffe in Gehölzbestände sind auf die Zeit außerhalb der Brutperiode und der Jungenaufzucht zu begrenzen. Sie sind nur im Zeitraum vom 01.10. bis 28.02. zulässig.

**Mahdregime**

Die Freiflächen sind extensiv durch eine zweimalige Mahd (Mulchen) oder Beweidung (Schafe) zu pflegen. Der Einsatz synthetischer Dünge- und Pflanzenschutzmittel sowie von Gülle ist ausgeschlossen.

**Passierbarkeit Zaunanlage für Kleintiere**

Die Einzäunung der Anlage ist so zu gestalten, dass sie für Kleinsäuger und Amphibien keine Barrierewirkung entfaltet. Dies kann durch einen angemessenen Bodenabstand des Zaunes (ca. 15 cm) oder ausreichende Maschengrößen im bodennahen Bereich gewährleistet werden. Der Einsatz von Stacheldraht ist insbesondere im bodennahen Bereich unzulässig.

**HINWEISE**

**Einhaltbarkeit Rechtsgrundlagen**

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

**Kampfmittel**

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

**Alltlasten**

Aufgrund der Zugehörigkeit der Flurstücke zum Ökologischen Großprojekt Magdeburg Rothensee ist kontaminiertes Aushubmaterial bei Tiefbauarbeiten nicht auszuschließen, das einer ordnungsgemäßen Handhabung und Entsorgung bedarf sowie die Beachtung spezieller Arbeitsschutzmaßnahmen, insbesondere nach der DGUV Regel 101-004 (bisher BGR 128), bedingt. Die entsprechenden Vorgaben des Abfall- und Arbeitsschutzrechtes sind zu beachten.

- Der Vorhabenbeginn ist der Landesanstalt für Altlastenfreistellung (LAF) spätestens 7 Kalendertage vor Aufnahme der Arbeiten schriftlich mitzuteilen.
- Ergeben sich bei Erdarbeiten Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten (Beimengung von Fremdstoffen, farbliche und/oder geruchliche Auffälligkeiten im Boden) ist die LAF (0391/74440-67, Herr Trumpf) unverzüglich zu informieren.
- Eingriffe in den Boden oder die Einbringung / Abtragung von Material sind vorab mit der LAF abzustimmen.

**Quarantänezone zur Bekämpfung Asiatischer Laubholzbockkäfer**

Das Plangebiet ist teil der Quarantänezone zur Bekämpfung des Asiatischen Laubholzbockkäfers. Fällungen sind Laubgehölzen sind dem amtlichen Pflanzenschutzdienst mindestens 14 Tage vor Beginn anzuzeigen. Baumschnitt und Holz sind gemäß der Allgemeinverfügung des Landesanstalt für Landwirtschaft und Gartenbau Sachsen-Anhalt (LLG) vom 21.06.2016 zu entsorgen bzw. zu verwerten.

**NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**

**Archäologie allgemein**

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

**Biotopschutz**

Der im Süden angrenzende gesetzlich geschützten Biotop (Feldgehölz) ist nicht durch Bautätigkeiten – insbesondere Leitungsbau – zu beeinträchtigen. Angrenzende Bäume sind während der Bautätigkeiten entsprechend DIN 18920 zu schützen.

**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.

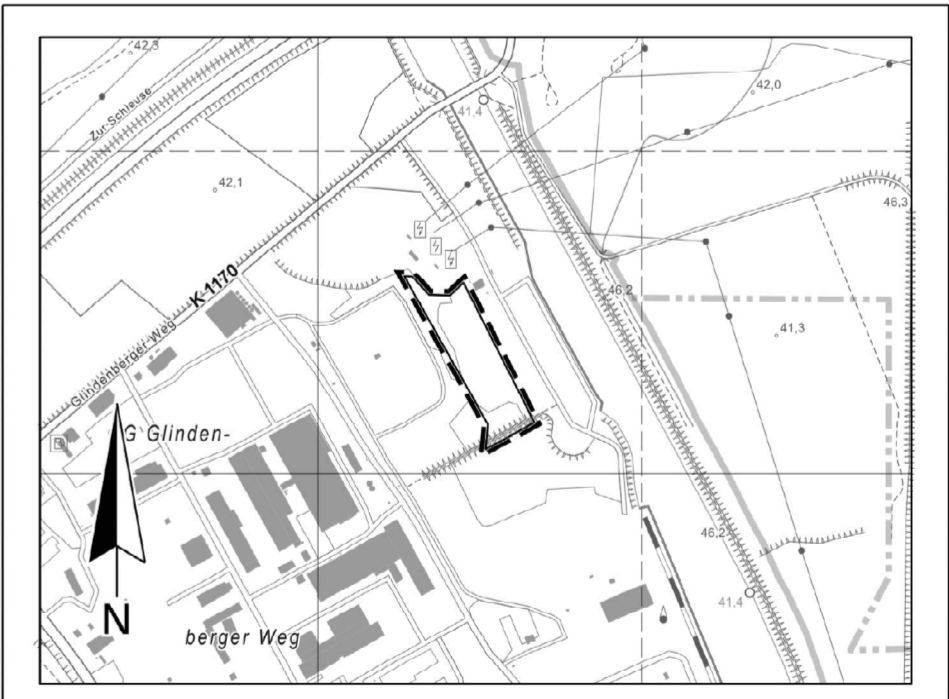
**Landeshauptstadt  
Magdeburg**

DS0015/21 Anlage 2    Stadtplanungsamt Magdeburg



Entwurf  
des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 103-9.1  
**GLINDENBERGER WEG / ÖSTLICH AM HANSEHAFFEN**  
Stand: Januar 2021

Maßstab: 1 : 1 000



Planverfasser:  
Ingenieurbüro Wasser und Umwelt  
Bahnhofstraße 45  
39 281 Zerbst / Anhalt

Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000  
Stand des Stadtkartenausguges: 09/2020