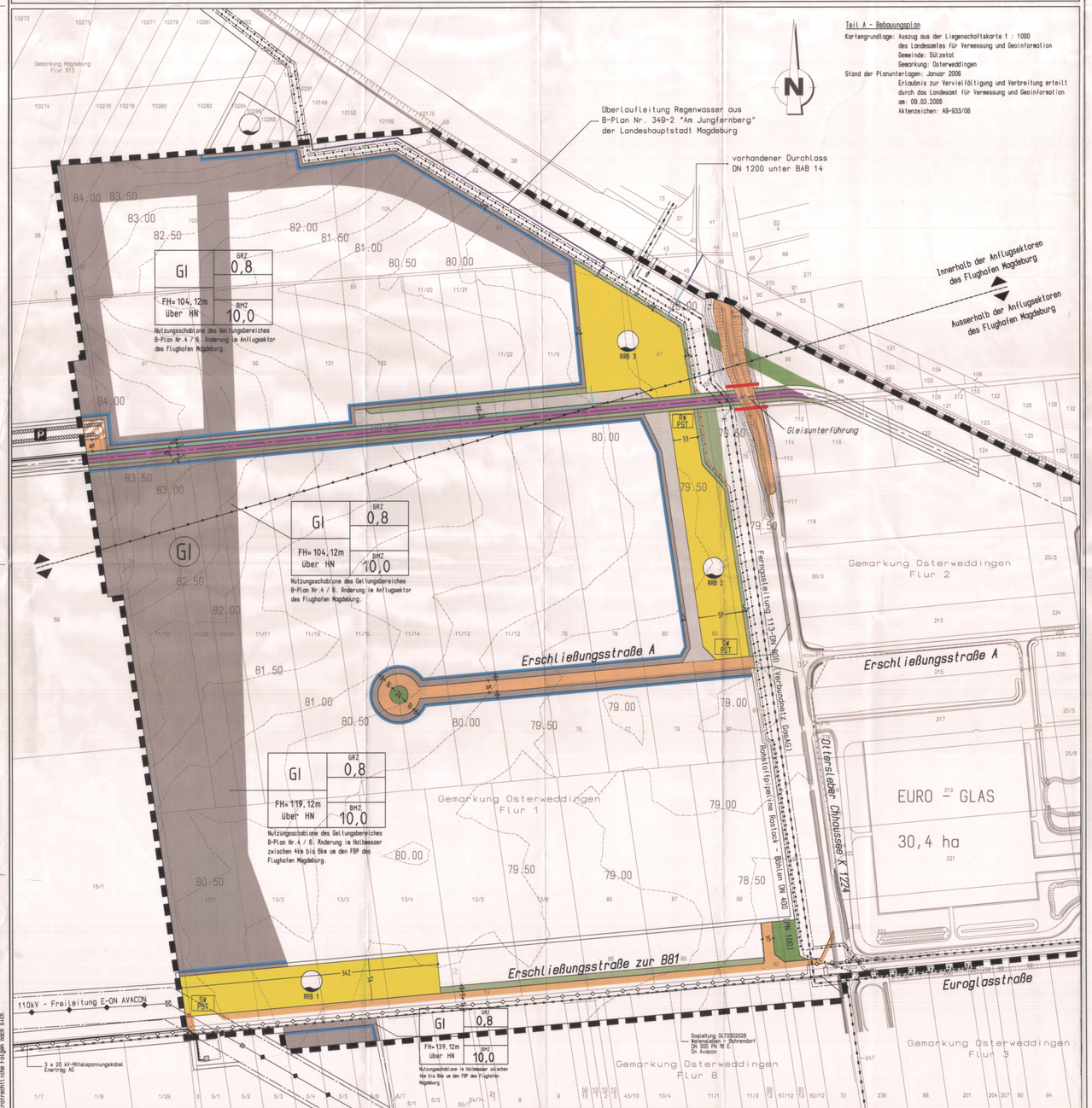
Bebauungsplan Nr. 4 / 6. Änderung

Gemeinsames Industriegebiet Landeshauptstadt Magdeburg und Gemeinde Sülzetal



Teil A – Bebauungsplan

Kartengrundlage: Auszug aus der Liegenschaftskarte 1 : 1000
des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation
Gemeinde: Sülzetal
Gemarkung: Osterweddingen

Stand der Planunterlagen: Januar 2006

Erlaubnis zur Vervielfältigung und Verbreitung erteilt durch das Landesamt für Vermessung und Geoinformation am: 09.03.2006
Aktenzeichen: A9-933/06

Vervielfältigung, Weitergabe an Dritte, Bekanntmachung oder andere Nutzung dieses Kartenmaterialdokumentes sind ohne schriftliche Genehmigung durch das Landesamt für Vermessung und Geoinformation untersagt. Zuwiderhandlung zieht Schadenersatzforderungen nach sich.

Teil C – Verfahrensvermerke

Präambel

Das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 BGBl. I S. 2414, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte S. 3316 (Bundesgesetzblatt I, J.3285, Nr. 64, S. 3285)

1. Aufstellungsbeschluss und Aufstellungsbekanntmachung

Der Gemeinderat der Gemeinde Sülzetal hat in seiner Sitzung am 22.11.2007 die Aufstellung der 6. Änderung des B-Planes Nr. 4 zum Industriegebiet Osterweddingen der Gemeinde Sülzetal gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen und am 19.12.2007 ortsüblich bekannt gemacht.

Gem. Sülzetal OT Osterweddingen, den 11.03.2008 Wasserthal Bürgermeister

2. Auslegungsbeschluss 1. Entwurf 6. Änderung / B-Plan Nr. 4

Der Gemeinderat der Gemeinde Sülzetal hat in seiner Sitzung am 06.12.2007 den 1. Entwurf der 6. Änderung des B-Planes Nr. 4 zum GI Osterweddingen gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB gebilligt und zur öffentl. Auslegung beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung ist gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB am 19.12.2007 erfolgt.

Gem. Sülzetal OT Osterweddingen, den 11.03.2008 Wasserthal Bürgermeister

3. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und Behördenbeteiligung gem. SS 3 Abs. 1 u. 4 Abs. 1 BauGB

Die durch die Aufstellung der 6. Änderung des B-Plans Nr. 4 berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde in der Zeit vom 07.01.2008 bis 07.02.2008 die Gelegenheit zur Stellungnahme zum 1. Entwurf der 6. Änderung des B-Planes Nr. 4 und der dazu gehörigen Begründung einschl. Umweltbericht gegeben. Die Beteiligung der Öffentlichkeit ist in der Zeit vom 02.01.2008 bis 02.02.2008 erfolgt.

Gem. Sülzetal OT Osterweddingen, den 11.03.2008 Wasserthal Bürgermeister

4. Auslegungsbeschluss 2. Entwurf 6. Änderung / B-Plan Nr. 4

Der Gemeinderat der Gemeinde Sülzetal hat in seiner Sitzung am 06.04.2008 den 2. Entwurf der 6. Änderung des B-Planes Nr. 4 zum GI Osterweddingen gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB gebilligt und zur öffentl. Auslegung beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung ist gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB am 13.04.2008 erfolgt.

Gem. Sülzetal OT Osterweddingen, den 11.03.2008 Wasserthal Bürgermeister

5. Reguläre Öffentlichkeitsbeteiligung und Behördenbeteiligung gem. SS 3 Abs. 2 u. 4 Abs. 2 BauGB

Den in ihren Belangen berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde in der Zeit von 18.04.2008 bis 23.05.2008 die Gelegenheit der begründeten Stellungnahme zum 2. Entwurf der 6. Änderung des B-Planes Nr. 4 und der dazu gehörigen Begründung einschl. Umweltbericht gegeben. Die Beteiligung der Öffentlichkeit ist parallel dazu in der Zeit vom 21.04.2008 bis 21.05.2008 erfolgt.

Gem. Sülzetal OT Osterweddingen, den 11.03.2008 Wasserthal Bürgermeister

6. Erneute Öffentlichkeitsbeteiligung und Behördenbeteiligung gem. SS 3 Abs. 2 u. 4a Abs. 3 BauGB

Den in ihren Belangen berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde in der Zeit vom 21.07.2008 bis 04.08.2008 die Gelegenheit der begründeten Stellungnahme zum 3. Entwurf der 6. Änderung des B-Planes Nr. 4 und der dazu gehörige Begründung einschl. Umweltbericht gegeben. Die Beteiligung der Öffentlichkeit ist parallel dazu in der Zeit vom 21.07.2008 bis 04.08.2008 erfolgt. Die ortsübliche Bekanntmachung ist gemäß §3 Abs. 2 Satz 2 BauGB am 11.07.2008 erfolgt.

Gem. Sülzetal OT Osterweddingen, den 11.03.2008 Wasserthal Bürgermeister

7. Abwägungsbeschluss

Die Gemeinde Sülzetal hat im Abwägungsverfahren das eingegangene Abwägungsmaterial bewertet und die Berücksichtigung der Stellungnahmen der beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit in B-Plan und der dazu gehörigen Begründung einschließlich Umweltbericht im Abwägungsbeschluss von 28.08.2008 entschieden.

Gem. Sülzetal OT Osterweddingen, den 11.05.2008 Wasserthal Bürgermeister

8. Planunterlagen

Die Übereinstimmung der vorgelegten Planunterlagen mit den im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücken (Grenzen und Bezeichnungen) ist bestätigt.

Magdeburg, den 11.05.2008 Dipl.-Ing. Sarcanvelt Öffentlich Bestellter Vermessungsingenieur

9. Beschluss der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4

Die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4, bestehend aus der Planzeichnung und den textl. Festsetzungen, wurde gemäß § 10 Abs. 2 BauGB am 28.08.2008 von der Gemeindevertretung Sülzetal als Satzung beschlossen und die Begründung sowie Umweltbericht gebilligt.

Gem. Sülzetal OT Osterweddingen, den 11.08.2008 Wasserthal Bürgermeister

Gemäß § 6 Abs. 4 Satz 4 BauGB gilt die Genehmigung.
Az.: 204-24102-4-6A/BK/140
mit Datum vom 20.12.2008 als erteilt.

Landesverwaltungsamt
i.A.

11. Der Plan ist hiermit ausgefertigt.

Gem. Sülzetal OT Osterweddingen, den . .2008 Wasserthal Bürgermeister

12. Bekanntmachung der Genehmigung (Inkrafttreten)

Die Erteilung der Genehmigung der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann um über den Inhalt Auskunft zu erhalten, sind vom .2008 bis .2008 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeiten und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (SS 44 BauGB) hingewiesen worden.

Der Bebauungsplan ist am .2008 durch ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung in Kraft getreten .

Gem. Sülzetal OT Osterweddingen, den . .2008 Wasserthal Bürgermeister

Hinweis
Zu Punkt 7 ist die Übereinstimmungsbestätigung des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation oder eines öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs einzuholen.

Teil B – Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

Industriegebiet gem. § 9 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung (gem. § 16 und § 17 BauNVO)

Für das Maß der baulichen Nutzung gelten die in den Nutzungsschablonen verwerten Obergrenzen.

2.1. Gebäudehöhen
Die Höhe der baulichen Anlagen im Bauschutzbereich des Flughafen Magdeburg in Holzbesser von 4 km bis 6 km wird auf max. 155,12 m ü. HN festgesetzt. Die Höhe der baulichen Anlagen im Anflugsektor des Flughafen Magdeburg wird auf maximal 104,12 m ü. HN begrenzt. Die baulichen Anlagen und Gebäude, welche die Begrenzungsfläche gemäß Bauschutzbereich durchstoßen, sind mit Tages- und Nachtkennzeichnung als Luftfahrthindernis zu versehen.

Die Genehmigung der Höhe baulichen Anlage über 104,12 m ü. HN im Anflugsektor erfolgt auf der Grundlage einer gutachtlichen Stellungnahme der Deutschen Flugsicherung GmbH (DFS) und der Genehmigung durch das Landesverwaltungsamt als zuständige Obere Luftfahrtbehörde. Alle Gebäude, die den Bauschutzbereich gem. § 12 LuftVG betreffen, sind zur Erteilung der Baugenehmigung der Deutschen Flugsicherung vorzulegen.

2.2. Abstände baulicher Anlagen zu angrenzenden Straßen
Gemäß § 24 Straßengesetz Sachsen-Anhalt sind Hochbauten sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs und Anlagen der Außenwerbung in einer Entfernung von bis zu 20 m von äußeren Rand der Befestigungsfläche der Kreisstraße K 1224 unzulässig. Gemäß § 9 Bundesfernstraßengesetz sind Hochbauten sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs und Anlagen der Außenwerbung in einer Entfernung von bis zu 40 m von äußeren Rand der Befestigungsfläche der BAB 14 unzulässig. Bis zu einen Abstand von 100 m von äußeren Rand der Befestigungskante der BAB 14 ist die Errichtung baulicher Anlagen sowie Anlagen der Außenwerbung genehmigungspflichtig.
Die Unterlagen sind zum gegebenen Zeitpunkt objektkonkret dem LSBG Landesbetrieb Bau – NL Süd – zur Zustimmung zuzustellen.

3. Grünordnerische Festsetzungen gem. SS Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25

3.1. Private Grundstücksflächen – Bepflanzung
Die nicht überbauten und nicht versiegelten Grundstücksflächen der Industriegebieten sind zu mindestens 50 % geschlossen auf zusammenhängender Fläche als einheimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und auf Dauer zu unterhalten. Diese Bepflanzung ist vorzugsweise als mindestens 3 m breite Hecke entlang der Grundstücksgrenze vorzunehmen. Letzteres gilt nicht für Zufahrten und Einfahrten.

3.2. Öffentliche Grünflächen
Dichte Bepflanzung der öffentlichen Grünflächen mit einheimischen und standortgerechten Baum- und Straucharten. Je 100 m² Grundfläche sind mindestens 30 Sträucher und 2 Bäume zu pflanzen.

3.3 Begrünung der öffentlichen Grünflächen über Gasleitungen, Pipelines und entlang von Versorgungsleitungen
Diese Flächen sind von jeglicher Bebauung freizuhalten und als Landschaftsrasen anzusäen und extensiv als Grünland zu bewirtschaften. Dazu müssen die Flächen mindestens 2 mal jährlich gemäht werden. Der Umbruch von 20,0 m um die Freileitungsmasten und der Sicherheitsbereich der Leitungen ist von jeglicher Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern freizuhalten. In diesen Bereich darf nur Grünland angelegt werden.

3.4. Pflanzgebot an Verkehrsflächen
Beim Bau der Erschließungsstraße sind pro 100 m Straßenlänge beidseitig mindestens 11 Straßenbäume mit einen Mindeststammumfang von 16 cm zu pflanzen.

3.5. Grünstreifen entlang der Erschließungsstraße
Entlang der Planstraßen werden nach Möglichkeit beidseitig breite Grünstreifen angelegt und mit Rasen begrünt.

3.6. Parkplatz
Die Grünflächen (Randstreifen, Rest- und Splitterflächen) auf den Parkplätzen sind mit standortgerechten Gehölzen (Bäume und Sträucher) zu begrünen.

3.7. Grünstreifen entlang der Gleistrasse
Entlang der Gleistrasse werden nach Möglichkeit beidseitig breite Grünstreifen angelegt und mit Rasen begrünt.

3.8. Entwässerung PKW-Stellflächen
PKW-Stellflächen sind in wasserdurchlässiger Bauweise als Pflaster mit min. 30 % Fugenanteil, Rasengittersteinen oder als Schotterrasenfläche unter Nutzung angrenzender Vegetationsflächen des Versickerungsbereiche auszuführen. Dies gilt nicht für Zufahrten und Fahrgassen. Das Oberflächenwasser ist entsprechend der fachlichen Vorschriften und der Entwässerungsgenehmigung zu reinigen und gesondert abzuführen.

3.9. Hinweisregelung
Da in Bereich des Industriegebietes und der Flächen der öffentlichen Erschließung vorkommenden Kampfmittel sind vor Baubeginn unzusuchen. In Rahmen der jeweiligen Baugenehmigungsverfahren ist die notwendige artenschutzrechtliche Genehmigung nach § 43 BImSchG zu beantragen. Dazu ist auf der jeweiligen betroffenen Fläche (Baufläche) eine Hasselerfassung durchzuführen. Zur Beseitigung des Verbotstatbestandes der Art ist eine geeignete Ausgleichsfläche ist im Verhältnis 1 : 1 bereitzustellen und dauerhaft hasselerfreundlich zu bewirtschaften. 10 % dieser Fläche sind eigentumsrechtlich durch die Gemeinde Sülzetal zu sichern. Die Gemeinde als Erschließungsträger hat mit landwirtschaftlichen Betrieben dauerhafte Verträge zur hasslerfreundlichen Bewirtschaftung zu schließen.
Die eigentumsrechtliche Sicherung der Flächen und die erfolgte Hasselansiedelung sind für die Baugenehmigung / Erschließung der Teilvorhaben der zuständigen Naturschutzbehörde nachzuweisen. Die Hasselansiedelung hat ausschließlich in Zeitraum von Anfang April bis 31. Mai und ab 25. August bis 30. September unter fachlicher Anleitung in Abstimmung mit der Unteren und Oberen Naturschutzbehörde zu erfolgen. Nach der Umsiedelung ist die betreffende Fläche, sofern Brandschneisen unerlässlich bewirtschaften, von Hilfsarbeiten zu berbauen.
Zur Vermeidung der Tötung von Tieren und des Zerstörens von Nestern darf das Baufeld nur außerhalb der Brutzeit der Ackervögel, also in der Zeit von 01.07. bis 05.03., freigemacht werden.

3.10. Zum Ausgleich der Eingriffe werden auf den folgenden Flächen Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen.

Lfd Nr	Maßnahmen	Grundstück Gemarkung	Flur	Flurstück	Entwicklungsziel	Ausweitung
1	A 01	Altewedding en	5	34	Breiter Regrain mit Laubbaumreihe	27.840
2	A 07	Altewedding en	3	42	Extensivierung Ackernutzung als Ackerrand- oder Blühstreifen	38.400
3	A 08	Altewedding en	3	175	Anlage und Erhalt einer wahrnehmbaren Baum-Strauchhecke	69.000
4	A 11b	Altewedding en	13	203	Extensivierung der Ackernutzung als Ackerrand- oder Blühstreifen	69.000
5	B 05	Bahrendorf	8	107/12	Anlage und Erhalt einer wahrnehmbaren Baum-Strauchhecke	48.000
6	B 12a	Bahrendorf	4	24/12	Extensivierung der Ackernutzung als Ackerrand- oder Blühstreifen	23.500
7	B 12b	Bahrendorf	4	24/13	Extensivierung der Ackernutzung als Ackerrand- oder Blühstreifen	23.500
8	B 13	Bahrendorf	8	83/27	Extensivierung der Ackernutzung als Ackerrand- oder Blühstreifen	85.000
9	D 03	Dodendorf	1	229/24	Anlage und Erhalt einer wahrnehmbaren Baum-Strauchhecke	85.000
10	L 03b	Langeweddingen	5	83/4	Anlage und Erhalt einer wahrnehmbaren Baum-Strauchhecke	28.000
11	L 08a	Langeweddingen	5	78/7	Extensivierung der Ackernutzung als Ackerrand- oder Blühstreifen	51450
12	L 08c	Langeweddingen	5	10	Extensivierung der Ackernutzung als Ackerrand- oder Blühstreifen	42.000
13	S 05	Sülzdorf	3	15	Anlage und Erhalt einer wahrnehmbaren Baum-Strauchhecke	57.000
14	Sb 01	Schwaneberg	2	305/5	Extensivierung der Ackernutzung als Ackerrand- oder Blühstreifen	37.500
15	Sb 01	Schwaneberg	4	63	Breiter Regrain mit Laubbaumreihe	47.040
2						734.430

Detailliert wurden Maßnahmen auf den beiliegenden Maßnahmeblättern beschrieben (Anlage zum Umweltbericht. Diese Maßnahmeblätter sind Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan.

3.11. Zur Erbringung der weiteren Kompensationsverpflichtung ist eine Beteiligung an der Entwicklung der Kompensationsfläche zur Renaturierung der Alternaderung bei Hohendodeleben vorgesehen. In Wesentlichen sind in einem Plangebiet von ca.18 ha die folgenden Entwicklungsmaßnahmen vorgesehen:
- Umwandlung von Acker in Grünland,
- Anlage von Gehölzstrukturen, wie gewässerbegleitenden Gehölzsäumen und Heckenstrukturen in der freien Landschaft in Umfang von ca. 2 ha,
- Wiedervernässung der Längsgrabenschlaggel der Alter durch die Rückverlegung des Gewässerbettes in die Niederung,
- Wiedervernässung der beckenförmigen Niederung ,
- Extensivierung der Grünlandbereiche,
- Entwicklung von Röhrichtflächen

Durch die Kompensationsverpflichtung aus dem B-Plan Nr. 4 / 6. Änderung in GI Osterweddingen werden ca. 1/3 der Gesamtaufwertung in Projektgebiet ausgeweist. Träger der Kompensationsflächen zur Renaturierung der Alternaderung bei Hohendodeleben ist die Landgesellschaft Sachsen-Anhalt mbH. Zur Umsetzung des Kompensationsdefizits von 441300 Kompunkten wird mit dem Träger des Projektes eine entsprechende Vereinbarung getroffen, die eine anteilige Zuordnung des Projektes vertraglich regelt.

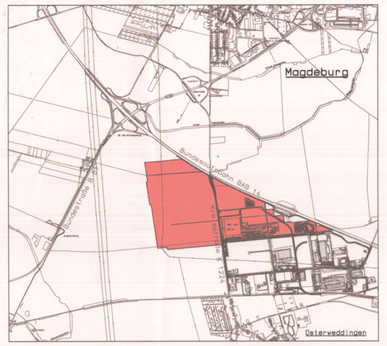
4. Niederschlagswasser
Das anfallende Niederschlagswasser ist mindestens zu 30 % auf den eigenen Grund und Boden versickern oder verdunsten zu lassen. Darüber hinaus gehende Niederschlagswasserableitungen können auf Antrag in die öffentliche Niederschlagswasserkanalisation eingeleitet werden.

Hinweis 1: Umweltüberwachung
Die Überwachung der Wirksamkeit der textlichen Festsetzungen hat entsprechend der Vorgaben der Begründung und des Umweltberichtes durch die Gemeinde Sülzetal zu erfolgen.

Hinweis 2:
Bei der Entwicklung der Baufläschen, der privaten und öffentlichen Grünflächen und der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft zur Erfüllung der Ausgleichsfunktionen gemäß BauGB / NatSchG LSA ist der Inhalt des Umweltberichtes zu beachten.

Hinweis 3: Schutz vor Schall-Immissionen
Alle Gewerbe- und Industrieanlagen in Geltungsbereich des Bebauungsplans sollen in ihrer Gesamtheit die Richtwerte vor der schutzbedürftigen Nachbarschaft einhalten. Für das Plangebiet liegt dafür eine schalltechnische Untersuchung (Stand 2008-04) vor, die in Genehmigungsverfahren des jeweiligen Vorhabens zu berücksichtigen ist.

Detail – Übersichtsplan (M 1:35.000)



Darstellung gesamter Geltungsbereich B-Plan Nr. 4

Teil A – Planzeichenerklärung

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

GI Industriegebiet (§ 9 BauNVO)

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

GRZ = 0,8 Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 19 BauNVO)
BMZ = 10 Baumassenzahl als Höchstzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 21 BauNVO)

Oberkante Gebäude (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
FH = 119,12 m ü. HN Im Holzmesser zwischen 4 km bis 6 km um den FBP des Flughafen Magdeburg
FH = 104,12 m ü. HN Im Anflugsektor des Flughafen Magdeburg
FH = 139,12 m ü. HN Südlich der Erschließungsstraße zur B 81 (Erschließungsstraße B)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Bau NVO)

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
überbaubare Grundstücksfläche
nicht überbaubare Grundstücksfläche

4. Flächen für den überörtl. Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge (§ 6 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)

Bahnanlagen

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

Straßenverkehrsfläche
Baustraße für Float 2009 später Kartungsweg RRB 2 und RRB 3
Verkehrsfläche – Zweckbestimmung: öffentliche Parkfläche

6. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 12, 13, 14 BauGB)

Schmutzwasser — SW PST — SW - Pumpstation
Regenwasser — RW PST — RW - Pumpstation

7. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

vorhandene bzw. mit dem B-Plan Nr. 7 unverlegte 110-kV Freileitung (E.on Avacon)
unverlegte 110 kV – Freileitung (E.on Avacon)
vorhandene Trinkwasserleitung DN 250 (TAV "Börde")
vorhandene bzw. mit der 5.Änderung / B-Plan Nr.4 unverlegte Pipeline / Rohstofpipeline (DON)
unverlegte Rohstofpipeline (DON)
vorhandene bzw. mit der 5.Änderung / B-Plan Nr.4 unverlegte Fergasleitung (VNG)
unverlegte Fergasleitung (VNG)

8. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

öffentliche Grünfläche (siehe Textteil)
öffentliche Grünfläche über Gasleitungen und Pipelines sowie entlang von Verkehrsstraßen (siehe Textteil)

9. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

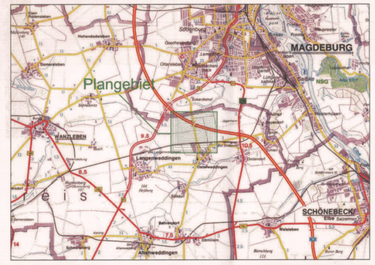
10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

unverlegter und verrohrter Viesengraben Bl.Ra. 352 / Regenwasserkanal
Überlaufleitung Regenwasser aus B-Plan Nr. 349-2 "Am Jungfernberg" der Landeshauptstadt Magdeburg

11. Sonstige Planzeichen (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Übersichtskarte



ADAC Stadtatlas Magdeburg

Gemeinsames Industriegebiet Landeshauptstadt Magdeburg und Gemeinde Sülzetal

Planungsbüro für Straßen-, Tiefbau und Abwassertechnik			IKM INGENIEURKONTOR MAGDEBURG
39124 Magdeburg, Lübecker Str.105 Tel.:(0391)662779-0 Fax:2544811			
gezeichnet P. Reiche	bearbeitet P. Reiche	Auftraggeber: Gemeinde Sülzetal – OT Osterweddingen	Phase: 1 2 3 4 5
kontrolliert			
Datum 30.06.2008		Bauvorhaben: Bebauungsplan Nr. 4 / 6. Änderung	Projekt-Nr. 001-08
Datei/Index –			
Kalkstab 1 : 2.500		Bezeichnung: **Endgültige Planfassung**	Blatt-Nr. Plan 1