

# TEXTFESTSETZUNGEN

## PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

### ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- (1) Sonstiges Sondergebiet (SO) gemäß §11 Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- (2) Zweckbestimmung: Großflächiger Einzelhandelsbetrieb

### MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB, § 16 BIS 19 BAUNVO)

- (3) Die überbaubaren Flächen werden durch die Grundflächenzahl (GRZ) mit 0,75 festgesetzt.
- (4) Die Geschoßflächenzahl GFZ wird mit 0,22 festgesetzt.

### BAUWEISE

- (5) Als Bauweise wird die geschlossene Bauweise bestimmt.

### ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN (§ 9 Abs. 1 BauGB, § 23 BauNVO)

- (6) Entlang der Grenze des Geltungsbereiches ist ein Mindestabstand von 3 m zu baulichen Anlagen einzuhalten.

### HÖHE BAULICHER ANLAGEN

- (7) Für bauliche Anlagen wird eine maximal zulässige Höhe von 10 m festgesetzt.
- (8) Für die Höhenbegrenzung wird die mittlere Höhe des Geländes laut Lageplan mit 40,00 m DHHN als Bezug bestimmt.

## BAUORDNUNGSRECHTLICHE UND GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN - § 9 ABS. 4 BAUGB

### FLÄCHEN ODER MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB)

# HINWEISE - NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

## KAMPFMITTEL

Vor der Erschließung und Baubeginn ist eine Auskunft beim Sachgebiet 32.2 des Ordnungsamtes beim Altmarkkreis Salzwedel einzuholen, ob der Baubereich als belastetes Gebiet eingestuft ist. Wird das Gebiet als belastet festgestellt, ist vor neuen Erdaufschlüssen eine Prüfung auf Kampfmittel erforderlich.

Bei Kampfmittelfund ist es unter Anderem unter Hinweis auf die Gefahrenabwehrverordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (KampfM- GAVO) vom 20. April 2015 verboten, diese zu berühren.

## ABFALLENTSORGUNG

Alle im Rahmen von Baumaßnahmen anfallenden Abfälle sind einer ordnungsgemäßen Entsorgung (Verwertung und Beseitigung) zuzuführen.

Die Nachweisführung der Entsorgung richtet sich nach § 50 KrWG in Verbindung mit den rechtlichen Anforderungen der Nachweisverordnung.

## BODENSCHUTZ

Der Baubetrieb ist so zu organisieren, dass betriebsbedingte unvermeidliche Bodenbelastungen (z.B. Verdichtungen) auf den unmittelbaren Baubereich beschränkt bleiben, die am Ende der Bauarbeiten bei Erfordernis durch Tiefenlockerung zu beseitigen sind. Auf DIN 18915 wird verwiesen.

## WASSERSCHUTZ

Gemäß § 55 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) ist das anfallende Niederschlagswasser ortsnah zurückzuhalten, zu versickern oder zu verrieseln.

Offene Versickerungs- (Flächen- oder Muldenversickerung) sind so anzulegen, dass Gefahren oder Schäden zu Nachbargrundstücken und öffentlichen Verkehrsflächen nicht entstehen können.

## BODENDENKMALPFLEGE - ERHALTUNGSPFLICHT GEMÄß § 9 (3) DENKMSCHG LSA

Sollten bei Arbeiten oder bei anderen Maßnahmen in der Erde Sachen oder Spuren von Sachen (z. Bsp. Scherben, Knochen, Metallgegenstände, Steinsetzungen; Holzbauwerke, Erdverfärbungen o.ä.) entdeckt werden, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale sind (archäologische und bauarchäologische Bodenfunde), sind diese zu erhalten und der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Der Bodenfund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen und vor Gefahren für die Erhaltung der Bodenfunde zu schützen. Das Denkmalfachamt und von ihm Beauftragte sind berechtigt, die Fundstelle nach archäologischen Befunden zu untersuchen und Bodenfunde zu bergen.