

Kartengrundlage
Topographisches Grundkarte
 Maßstab: 1 : 1.000
 Stand: 09/16
 Höhenbezug: NHN 1992
Liegenschaftskarte: Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt
 Gemeinde: Magdeburg
 Gemarkung: Magdeburg
 Flur: 364
 Maßstab: 1 : 1.000
 Stand: 06/16

Planzeichenerklärung
 (nach § 2 Abs. 4 und 5, 2. Halbsatz PlanZV)

Planzeichenfestsetzungen

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

WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

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

II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 20 BauNVO)
0,3	Grundflächenzahl GRZ (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 19 Abs. 1 BauNVO)
0,6	Geschossflächenzahl GFZ (§ 16 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 20 Abs. 1 BauNVO)

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

P Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
o Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

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

P private Verkehrsflächen einschließlich Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Leitungsträger (§ 9 Abs. 21 BauGB)
▲ Einfahrt / Ausfahrt

5. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 21 BauGB)

1 Geh- und Fahrrecht zugunsten des Betreibers des Gewässerrandstreifens
2 Gehrecht zugunsten der Gärten an der Klinke (Flurstücke 6120/146, 6132/146 und 6142/147 in der Flur 364)

6. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

1 Gewässerrandstreifen einschließlich Geh- und Fahrrecht zugunsten des Betreibers für die Gewässerbewirtschaftung

7. Sonstige Planzeichen

1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
1 Flurstücksgrenze
1 mögliche Flurstücksgrenzen
36 Flurstücksnummer

Planteil B: Textliche Festsetzungen

I Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung - Allgemeine Wohngebiete (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)

1.1 Die gem. § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen "Gartenbaubetriebe" und "Tankstellen" sind unzulässig (§ 1 Abs. 6 BauNVO).
 1.2 Eine Überschreitung der Grundflächenzahl durch Garagen, Stellplätze, Zufahrten und Nebenanlagen ist nicht zulässig (§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO).

2. Grundstücksgröße (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

2.1 Die Grundstücksgröße für die neu zu bildenden Grundstücke muss mindestens 500 m² betragen.

3. Versickerung des Regenwassers (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 und 20 BauGB)

3.1 Oberflächenwasser von Dachflächen, privater Erschließungsfläche und den übrigen befestigten Bereichen ist auf dem jeweiligen Grundstück zu verdunsten, zwischenzuspeichern oder zu versickern.

Fortsetzung Planteil B:

II Hinweise

Die in der Planunterlage genannten DIN-Normen und Rechtsvorschriften können in der Stadtverwaltung eingesehen werden.

1. Hinweis auf Kampfmittel

Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplans gehört zum Bombenabwurfgebiet der Stadt Magdeburg. Es besteht die Notwendigkeit der Überprüfung auf Kampfmittel.

2. Hinweis auf Altlasten

Sollten bei Bodenuntersuchungen, chemischen Analysen u.a. Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten (Auftreten von Fremdstoffen, Auffälligkeiten durch Farbe, und/oder Geruch) festgestellt werden, ist das Umweltamt vor Beginn weiterer Maßnahmen unverzüglich und unaufgefordert zu informieren.

3. Hinweis auf Bodendenkmale

Auf die Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht und die Erhaltungspflicht gem. § 9 (3) DSchG LSA im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde wird hingewiesen.

4. Hinweis auf die Baumschutzsatzung

Die "Satzung zum Schutz des Baumbestandes als geschützter Landschaftsbestandteil in der Landeshauptstadt Magdeburg" (Baumschutzsatzung) in der Fassung vom 12.02.2009 ist zu beachten.

Landeshauptstadt
 Magdeburg



Stadtplanungsamt Magdeburg

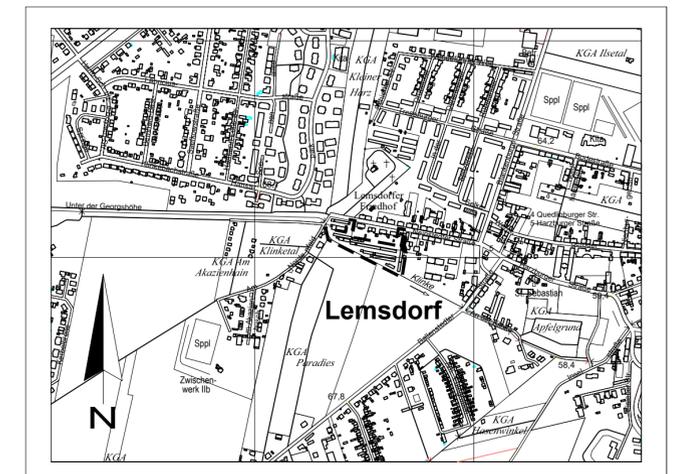
Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 343-2

NEINSTEDTER STRASSE

Stand: November 2016

mit den Änderungen gemäß Beschluss des Stadtrates vom 20.10.2016

M 1 : 500



Planverfasser:
 Rolf Onnen
 Ingenieurbüro
 Maxim-Gorki-Straße 16
 39 108 Magdeburg

Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000
 Stand des Stadtkartenauszuges: 06/2016