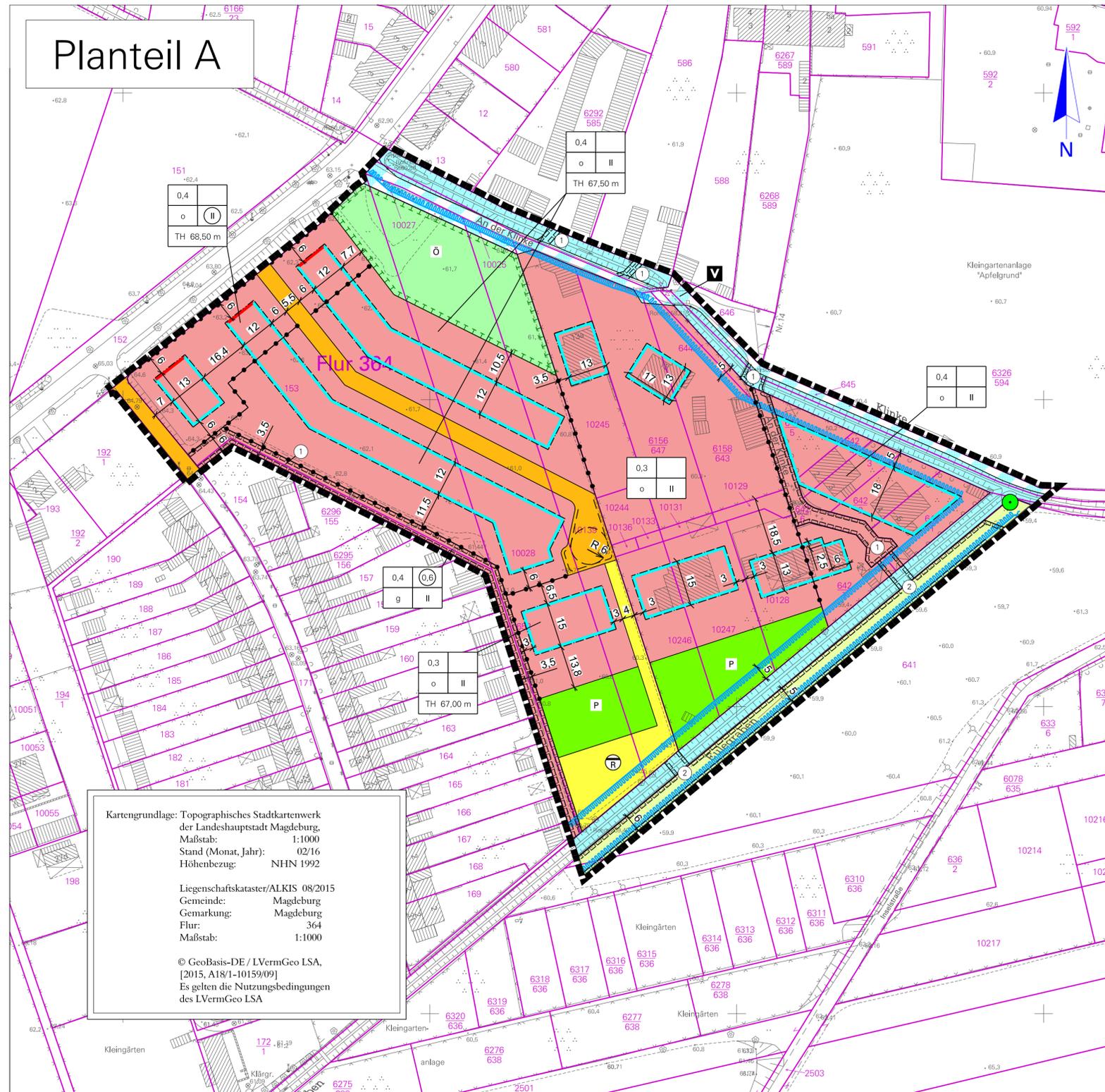


# Planteil A



Kartengrundlage: Topographisches Stadtkartenwerk der Landeshauptstadt Magdeburg, Maßstab: 1:1000  
 Stand (Monat, Jahr): 02/16  
 Höhenbezug: NHN 1992

Liegenschaftskataster/ALKIS 08/2015  
 Gemeinde: Magdeburg  
 Gemarkung: Magdeburg  
 Flur: 364  
 Maßstab: 1:1000

© GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, [2015, A18/1-10159/09]  
 Es gelten die Nutzungsbedingungen des LVermGeo LSA

## Planzeichenerklärung (nach § 2 Abs. 4 und 5, 2. Halbsatz PlanZV 90)

- ### I. Planzeichenfestsetzungen
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
    - Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
  - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)**

0,4	II
TH 67,50 m	

    - 0,4 = Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr.1 i. V. m. § 19 BauNVO)
    - II = Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 i. V. m. § 20 BauNVO)
    - II = Zahl der Vollgeschosse zwingend (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 und Abs 4 i. V. m. § 20 BauNVO)
    - TH ... = Höhe baulicher Anlagen, Traufhöhe als Höchstmaß über NHN 1992 (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 i. V. m. § 18 BauNVO)
  - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)**
    - = offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
    - Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO)
    - Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
  - Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
    - Straßenverkehrsflächen
    - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Verkehrsberuhigter Bereich, öffentlich
    - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
  - Flächen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)**
    - Rückhaltung von Regenwasser
  - Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
    - Private Grünflächen
    - Öffentliche Grünflächen
  - Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
    - Wasserflächen
  - Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB)**
    - Landwirtschaftsfläche
  - Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 u. 25 BauGB)**
    - Umgrenzung Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
    - Erhalt von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
  - Sonstige Planzeichen**
    - Mit Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger sowie Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Leitungsträger zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
    - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Leitungsträger zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
    - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
    - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- ### II. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- Gewässerrandstreifen, beidseits von Klinken und Eulegraben in einer Breite von 5m, gemessen ab Böschungsoberkante, von jeglicher Bebauung freizuhalten (§ 50 Wassergesetz LSA)

## Planteil B Textliche Festsetzungen

- Die textlichen Festsetzungen und Hinweise der 2. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 343-1 gelten in gleicher Weise für die 4. Änderung.
- Der Nachweis der Geschossigkeit erfolgt auf der Grundlage der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt vom 10. September 2013 (zuletzt geändert am 26. Juni 2018).
- ### § 1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)
- Mindestgrundstücksgrößen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)  
 Einzelhäuser: 500 m<sup>2</sup>  
 Doppelhäuser: 450 m<sup>2</sup>
  - Eine Überschreitung der Grundflächenzahl durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie durch Nebenanlagen ist nicht zulässig (§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO).
- ### § 2 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Die zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzten Flächen sind mit Bäumen und Sträuchern aus standort- und klimagerechten Arten unregelmäßig nach folgendem Pflanzschema zu bepflanzen:  
 - Pflanzraster 1 x 1 m, gruppenweise zu 3 - 5 Stk je Art  
 - je 50 m<sup>2</sup> Gehölzpflanzung ist zusätzlich 1 Heister und je 100 m<sup>2</sup> Gehölzpflanzung zusätzlich 1 Hochstamm.  
 Abgängige Pflanzen sind in der nächsten Pflanzperiode zu ersetzen. Bei der Ermittlung der Anzahl zu pflanzender Bäume sind die vorhandenen Bäume mit anzurechnen.
  - Auf den privaten Grundstücken anfallendes Niederschlagswasser ist vor Ort zu versickern.
  - Garagen, Carports und Stellplätze sind gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- ### § 3 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Entlang der Erschließungsstraße sind auf 100 m Straßenlänge mind. 6 mittelkronige Laubbäume je Baumreihe in den Vorgärten der Grundstücke zu pflanzen und zu unterhalten.
  - Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen insbes. Vorgärten sind zu mindestens 80 % als unversiegelte, möglichst zusammenhängende Vegetationsfläche anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.
  - Flachdächer sowie flachgeneigte Dächer bis 20° Dachneigung sind einschließlich der Dachflächen der Staffelgeschosse vollständig zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten. Es ist vorrangig eine extensive Begrünung und eine durchwurzelbare Substratschicht von mindestens 12 cm Dicke vorzusehen. Ausgenommen sind Flächen notwendiger technischer Anlagen. Der zu begrünende Dachflächenanteil muss mindestens 80 % betragen. Eine Kombination mit aufgeständerter Photovoltaik ist möglich.
  - Dachflächen von Garagen und Carports sind mit einem mindestens 8 cm dicken durchwurzelbaren Substrataufbau extensiv zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten.
- ### Hinweise
- Einsehbarkeit/Rechtsgrundlagen**  
 Die der Planung zu Grunde liegenden Gutachten und Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften) können bei der Landeshauptstadt Magdeburg, Stadtplanungsamt, An der Steinkuhle 6, 39128 Magdeburg eingesehen werden.

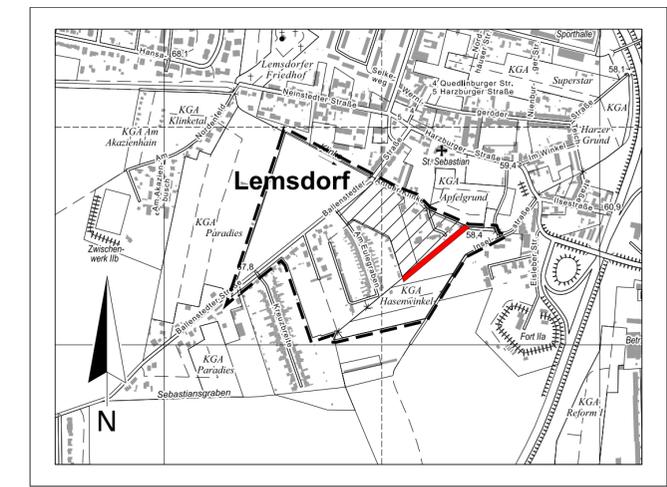
## Landeshauptstadt Magdeburg



DS0268/20 Anlage 2 Stadtplanungsamt Magdeburg

Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 343-1  
 in einem Teilbereich  
**LEMSDORF - KLINKETAL**  
 Stand: August 2020

Maßstab: 1 : 1 000



Planverfasser:  
 Landeshauptstadt Magdeburg  
 Stadtplanungsamt  
 An der Steinkuhle 6  
 39 128 Magdeburg

Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000  
 Stand des Stadtkartenausguges: 06/2020