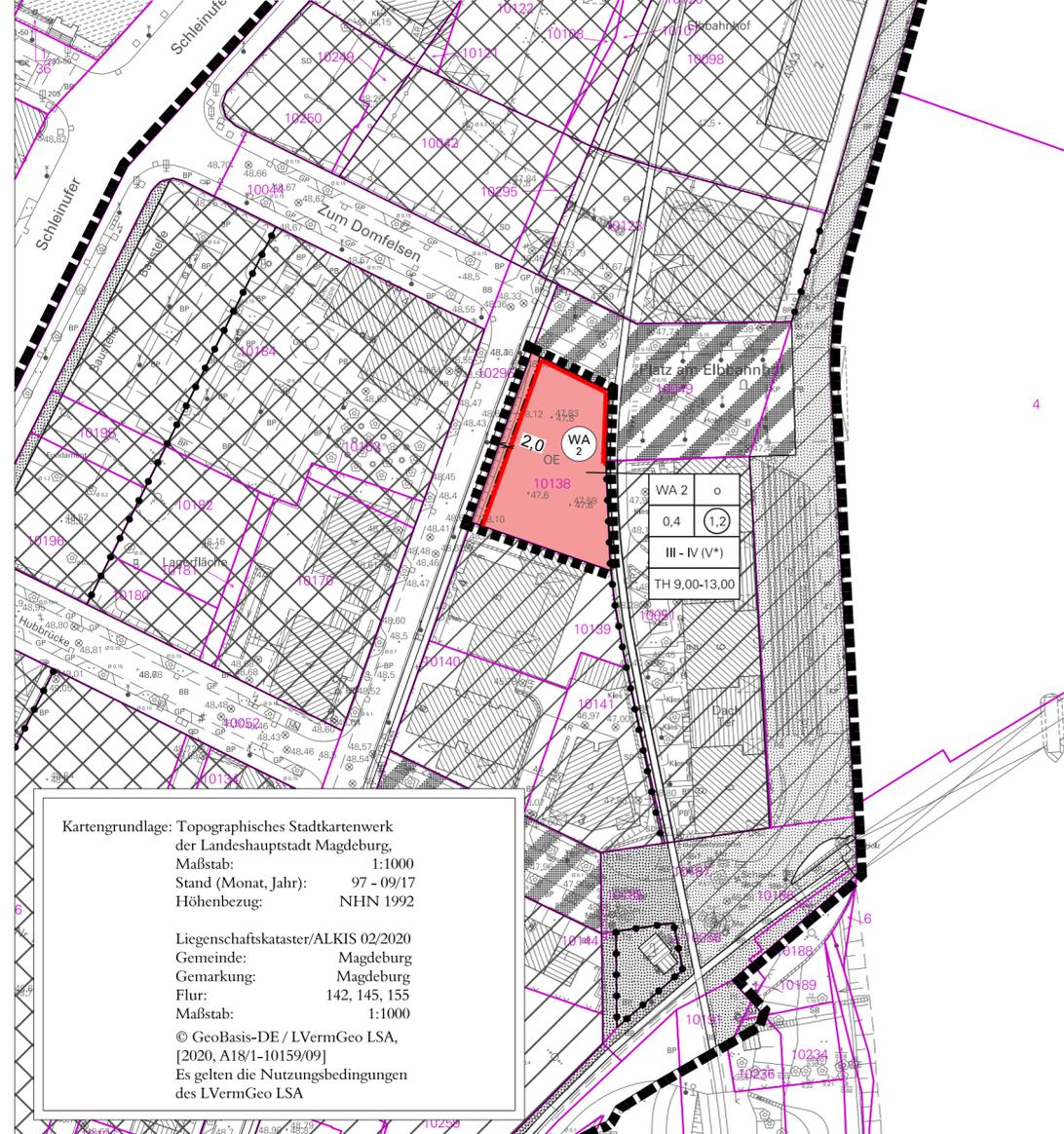


Planteil A

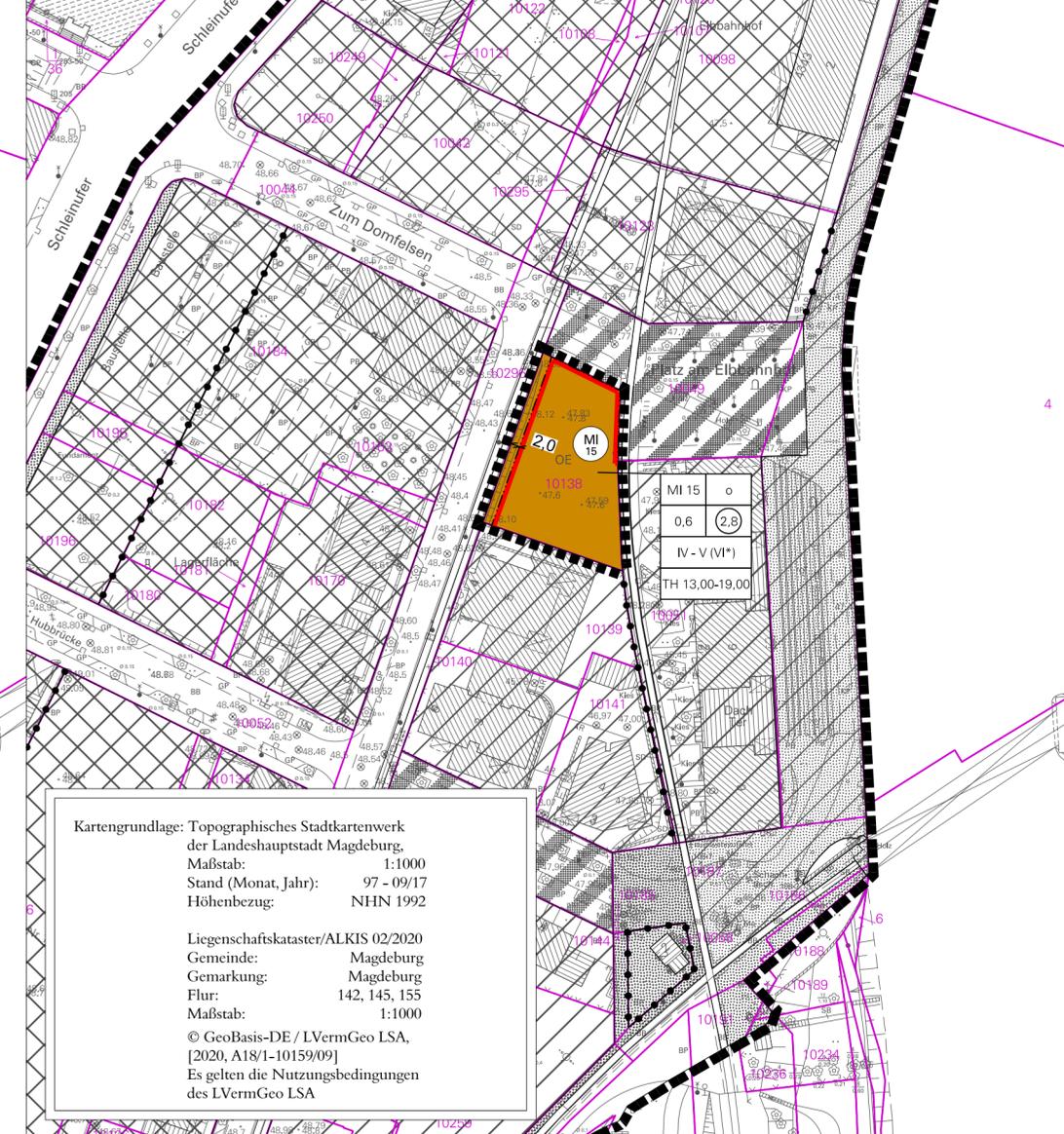
in der Fassung des bisher rechtsverbindlichen B-Planes



Kartengrundlage: Topographisches Stadtkartenwerk der Landeshauptstadt Magdeburg, Maßstab: 1:1000, Stand (Monat, Jahr): 97 - 09/17, Höhenbezug: NHN 1992, Liegenschaftskataster/ALKIS 02/2020, Gemeinde: Magdeburg, Gemarkung: Magdeburg, Flur: 142, 145, 155, Maßstab: 1:1000, © GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, [2020, A18/1-10159/09], Es gelten die Nutzungsbedingungen des LVermGeo LSA

Planteil A

in der Fassung der 5. Änderung



Kartengrundlage: Topographisches Stadtkartenwerk der Landeshauptstadt Magdeburg, Maßstab: 1:1000, Stand (Monat, Jahr): 97 - 09/17, Höhenbezug: NHN 1992, Liegenschaftskataster/ALKIS 02/2020, Gemeinde: Magdeburg, Gemarkung: Magdeburg, Flur: 142, 145, 155, Maßstab: 1:1000, © GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, [2020, 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)		Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
--	-------------------------------------	--	---------------------------
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

<table border="1"><tr><td> </td><td> </td></tr><tr><td>0,6</td><td>1,2</td></tr></table>			0,6	1,2	0,6 = Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 19 BauNVO)	<table border="1"><tr><td> </td><td> </td></tr><tr><td>1,2</td><td> </td></tr></table>			1,2		1,2 = Geschossflächenzahl als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 20 BauNVO)
0,6	1,2										
1,2											
<table border="1"><tr><td>III-IV (V*)</td><td> </td></tr></table>	III-IV (V*)		III-IV (V*) = Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß, 5. Vollgeschoss als Staffelgeschoss (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 20 BauNVO)								
III-IV (V*)											
<table border="1"><tr><td>TH 9,00-13,00</td><td> </td></tr></table>	TH 9,00-13,00		TH ... = Traufhöhe als Mindest- und Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 i.V.m. § 18 BauNVO)								
TH 9,00-13,00											
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

<table border="1"><tr><td> </td><td>o</td></tr></table>		o	o = offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
	o		
	Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO)		
- Sonstige Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
	Grenze des Änderungsbereiches der 5. Änderung des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

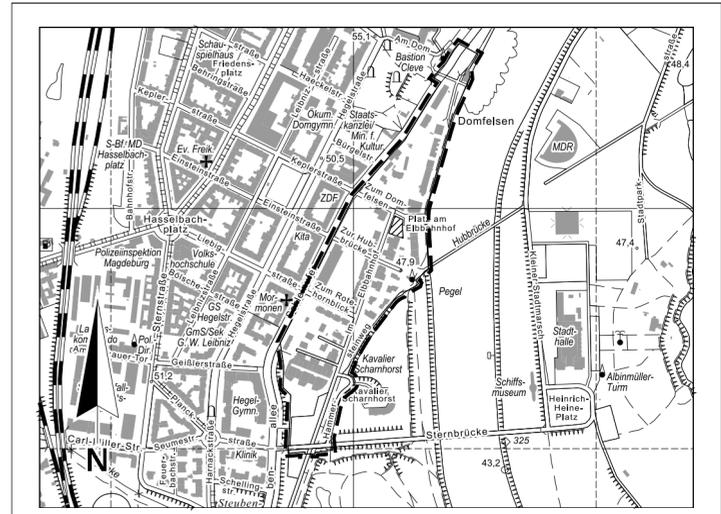
Planteil B Textliche Festsetzungen

- Art und Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1, 2 und 3 BauGB)
- §3a (Ergänzung) In den Baugebieten MI 12, WA 1, WA 2 und MI 15 sind angrenzend an die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Wohnnutzung, Nebenanlagen (z.B. Abstellräume) und Stellplätze im Erdgeschoss unzulässig. (§ 12 Abs. 6 BauNVO, §14 Abs. 1 BauNVO)
- §5 (Ergänzung) Für die festgesetzten Traufhöhen der Gebäude gelten folgende Bezugshöhen (Höhe Kanaldeckel in öffentlichen Verkehrsflächen): **48,45 m. ü. NHN für MI 15.** (§16 Abs. 2 BauNVO i.V.m. §18 Abs. 1 BauNVO)
- Bauweise (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- §11 (Ergänzung) Offene Bauweise: Im MI 15 wird die maximale Länge der Baukörper auf 26 m festgesetzt. (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- Sonstige Festsetzungen
- §28 (Ergänzung) Werden die Baufelder WA1-3 sowie MI 12 und MI 15 bebaut, bevor die schallschützende Bebauung am Schleifufer entstanden ist, sind Räume mit Schutzanspruch (Schlafzimmer und Kinderzimmer) zur lärmabgewandten Seite (Osten) zu orientieren. Ist eine solche Anordnung nicht möglich, müssen die baulichen Anlagen Lärmschutzmaßnahmen gemäß DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ Abschnitt 5 „Schutz vor Außenlärm“ aufweisen. Für die schutzbedürftigen Räume sind Schallschutzfenster mit Lüfter vorzusehen. Die im Schallschutzgutachten ermittelten Pegelwerte entsprechen nach DIN 4109 dem Lärmpegelbereich III. (§9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)



Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 242-1A ELBBAHNHOF, in einem Teilbereich Stand: August 2020

Maßstab: 1 : 1000



Planverfasser: Landeshauptstadt Magdeburg, Stadtplanungsamt, An der Steinkuhle 6, 39 128 Magdeburg
 Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000, Stand des Stadtkartenausguges: 02/2020