



Kartengrundlage: Lage und Höhenplan... Liegenschaftskarte des LVermGeo...

Planzeichen (§ 2 Abs. 4 und 5, 2. Halbsatz PlanV 90)

I. Planzeichensetzungen

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

- WA 1 & 8 Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
GEe eingeschränkte Gewerbegebiete (§ 9 BauNVO)
MI Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

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

- 0,4 = Grundflächenzahl (§ 10 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 19 BauNVO)
0,6 = Geschossflächenzahl als Höchstmaß (§ 10 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 20 BauNVO)
II = Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 20 BauNVO)
OK = Baumaßstab (§ 16 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 21 BauNVO)

3. Bauweise, Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

- o = offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

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

- öffentliche Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie
Vorflächen für die Straßenbahn
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung: öffentlicher Wirtschaftsweg

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

- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfall- und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken
Zweckbestimmung: Abfallhalteplatz / öffentlicher Glascontainerstellplatz

6. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 25 BauGB)

- Grünflächen
Öffentliche Grünflächen
Private Grünflächen / Pflanzgebietsflächen 1, 2 und 3
Kinderspielfläche

7. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Anpflanzen von Bäumen

8. Flächen für die Landwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen für die Landwirtschaft
Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)

9. Sonstige Planzeichen

- Zweckbestimmung: öffentlicher Mobilitätspunkt (Stellplätze für Carsharing, Lastenradstation)
Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)
MI Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zu belastende Fläche zugunsten der Ver- und Entsorger

10. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

- Hauptversorgungsleitungen unterirdisch
Sicherheitsbereich der Hochdruckgasleitung und des Regenwasserkanals (gem. textl. Festsetzungen)

11. Kartengrundlage:

- 10141 Flurstücknummer
Flurstücksgrenze
66.13 Geländehöhe

Teil B - Textliche Festsetzungen

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

Art und der baulichen Nutzung

- § 1 In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA1 - WA8) sind Gartenbetriebe (§ 4 Abs. 3 Nr. 4 BauNVO) und Tankstellen (§ 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO) gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil dieser Nutzung.
§ 2 Im Mischgebiet (MI) sind Gartenbetriebe (§ 4 Abs. 2 Nr. 5 BauNVO), Tankstellen (§ 4 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO) und Vergnügungsgelände (§ 4 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO), gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil dieser Nutzung.

Überbaubare und nicht überbaubare Flächen

- § 9 Gem. § 9 (1) Nr. 10 BauGB wird festgestellt, dass innerhalb des nachrichtlichen Geltungsbereichs der Hochdruckgasleitung und des Regenwasserkanals die Errichtung baulicher Anlagen im Sinne des § 2 BauNVO unzulässig ist.

Schallschutz

- § 11 Für die Baugruben WA und MI werden als Lärminderungsmaßnahmen gemäß § 9 (1) Abs. 24 BauGB passive Schallschutzmaßnahmen gemäß der nachrichtlichen Tabelle festgesetzt.
In den Baugruben sind Gebäude mit Außenwänden zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen in schallschützender Bauweise herzustellen (geeignete Anordnung der schutzbedürftigen Räume und ausreichend dimensionierte Umfassungsbauwerke).

Table with 4 columns: Lärmpegelbereich, Außenräume in Wohnungen, historische Luftschadstoffmessung des Außenraums, Büroräume und Büroläden. Rows I, II, III, IV, V with corresponding values.

- Entwässerung (§ 9 (1) Nr. 16 BauGB i.V.m. § 19 BImSchG)
§ 12 Das auf den Baugruben anfallende Niederschlagswasser ist vollständig zurückzuführen und zu verwerten.

- Bepflanzung der privaten Grundstücksflächen (§ 9 (1) Nr. 15, 20 und 25 BauGB i.V.m. § 18 BImSchG)
§ 15 Im Wohngebiet ist die nicht überbaute und nicht versiegelte Grundstücksfläche - insbesondere die Vorgartengründe - zu mindestens 80 Prozent als unversiegelte Vegetationsflächen anzulegen und auf Dauer zu unterhalten.

- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)
§ 16 Die öffentliche Grünfläche O 3 ist als naturnahe Wiesenfläche zu entwickeln.

- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)
§ 18 Die öffentliche Grünfläche O 1 auf dem Flurstück 10293 der Flur 475 ist als naturnahe Wiesenfläche zu entwickeln.

- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)
§ 19 Ein Regenrückhaltebecken (RRB) ist im Bereich der Straßenbahnwiesenschleife anzulegen und dient der Entwässerung der öffentlichen Straßen im Bebauungsgebiet.

- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)
§ 20 Der Ausgleich des Defizits für den Bau des Wohn- und eingeschränkten Gewerbegebietes der 5. Änderung zum Bebauungsplan Nummer 431-1A "Ottersleber Chaussee/ Am Hopfengarten" in Höhe von 3.005,77 m² (Wortlaut: (Magdeburger Modell).

- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)
§ 21 Die vorhandene Ackertalfläche darf nur außerhalb der Brutzeit der Feldlerche (September - Mitte März) in ein Baugelände umgewandelt werden.

II. Hinweise

- Einsehbarkeit der Rechtsgrundlagen
Die Planung zu Grunde liegenden Gutachten und Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften) können bei der Landeshauptstadt Magdeburg, Stadtplanungsamt, Am Steinlekuh 6, 39128 Magdeburg eingesehen werden.

- Einsehbarkeit der Rechtsgrundlagen
Die Planung zu Grunde liegenden Gutachten und Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften) können bei der Landeshauptstadt Magdeburg, Stadtplanungsamt, Am Steinlekuh 6, 39128 Magdeburg eingesehen werden.

- Einsehbarkeit der Rechtsgrundlagen
Die Planung zu Grunde liegenden Gutachten und Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften) können bei der Landeshauptstadt Magdeburg, Stadtplanungsamt, Am Steinlekuh 6, 39128 Magdeburg eingesehen werden.

- Einsehbarkeit der Rechtsgrundlagen
Die Planung zu Grunde liegenden Gutachten und Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften) können bei der Landeshauptstadt Magdeburg, Stadtplanungsamt, Am Steinlekuh 6, 39128 Magdeburg eingesehen werden.

- Einsehbarkeit der Rechtsgrundlagen
Die Planung zu Grunde liegenden Gutachten und Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften) können bei der Landeshauptstadt Magdeburg, Stadtplanungsamt, Am Steinlekuh 6, 39128 Magdeburg eingesehen werden.

- Einsehbarkeit der Rechtsgrundlagen
Die Planung zu Grunde liegenden Gutachten und Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften) können bei der Landeshauptstadt Magdeburg, Stadtplanungsamt, Am Steinlekuh 6, 39128 Magdeburg eingesehen werden.

- Einsehbarkeit der Rechtsgrundlagen
Die Planung zu Grunde liegenden Gutachten und Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften) können bei der Landeshauptstadt Magdeburg, Stadtplanungsamt, Am Steinlekuh 6, 39128 Magdeburg eingesehen werden.

- Einsehbarkeit der Rechtsgrundlagen
Die Planung zu Grunde liegenden Gutachten und Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften) können bei der Landeshauptstadt Magdeburg, Stadtplanungsamt, Am Steinlekuh 6, 39128 Magdeburg eingesehen werden.

- Einsehbarkeit der Rechtsgrundlagen
Die Planung zu Grunde liegenden Gutachten und Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften) können bei der Landeshauptstadt Magdeburg, Stadtplanungsamt, Am Steinlekuh 6, 39128 Magdeburg eingesehen werden.

- Einsehbarkeit der Rechtsgrundlagen
Die Planung zu Grunde liegenden Gutachten und Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften) können bei der Landeshauptstadt Magdeburg, Stadtplanungsamt, Am Steinlekuh 6, 39128 Magdeburg eingesehen werden.

- Einsehbarkeit der Rechtsgrundlagen
Die Planung zu Grunde liegenden Gutachten und Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften) können bei der Landeshauptstadt Magdeburg, Stadtplanungsamt, Am Steinlekuh 6, 39128 Magdeburg eingesehen werden.

- Einsehbarkeit der Rechtsgrundlagen
Die Planung zu Grunde liegenden Gutachten und Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften) können bei der Landeshauptstadt Magdeburg, Stadtplanungsamt, Am Steinlekuh 6, 39128 Magdeburg eingesehen werden.

- Einsehbarkeit der Rechtsgrundlagen
Die Planung zu Grunde liegenden Gutachten und Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften) können bei der Landeshauptstadt Magdeburg, Stadtplanungsamt, Am Steinlekuh 6, 39128 Magdeburg eingesehen werden.

- Einsehbarkeit der Rechtsgrundlagen
Die Planung zu Grunde liegenden Gutachten und Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften) können bei der Landeshauptstadt Magdeburg, Stadtplanungsamt, Am Steinlekuh 6, 39128 Magdeburg eingesehen werden.

- Einsehbarkeit der Rechtsgrundlagen
Die Planung zu Grunde liegenden Gutachten und Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften) können bei der Landeshauptstadt Magdeburg, Stadtplanungsamt, Am Steinlekuh 6, 39128 Magdeburg eingesehen werden.

- Einsehbarkeit der Rechtsgrundlagen
Die Planung zu Grunde liegenden Gutachten und Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften) können bei der Landeshauptstadt Magdeburg, Stadtplanungsamt, Am Steinlekuh 6, 39128 Magdeburg eingesehen werden.

- Einsehbarkeit der Rechtsgrundlagen
Die Planung zu Grunde liegenden Gutachten und Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften) können bei der Landeshauptstadt Magdeburg, Stadtplanungsamt, Am Steinlekuh 6, 39128 Magdeburg eingesehen werden.

- Einsehbarkeit der Rechtsgrundlagen
Die Planung zu Grunde liegenden Gutachten und Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften) können bei der Landeshauptstadt Magdeburg, Stadtplanungsamt, Am Steinlekuh 6, 39128 Magdeburg eingesehen werden.

- Einsehbarkeit der Rechtsgrundlagen
Die Planung zu Grunde liegenden Gutachten und Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften) können bei der Landeshauptstadt Magdeburg, Stadtplanungsamt, Am Steinlekuh 6, 39128 Magdeburg eingesehen werden.

- Einsehbarkeit der Rechtsgrundlagen
Die Planung zu Grunde liegenden Gutachten und Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften) können bei der Landeshauptstadt Magdeburg, Stadtplanungsamt, Am Steinlekuh 6, 39128 Magdeburg eingesehen werden.

- Einsehbarkeit der Rechtsgrundlagen
Die Planung zu Grunde liegenden Gutachten und Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften) können bei der Landeshauptstadt Magdeburg, Stadtplanungsamt, Am Steinlekuh 6, 39128 Magdeburg eingesehen werden.

- Einsehbarkeit der Rechtsgrundlagen
Die Planung zu Grunde liegenden Gutachten und Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften) können bei der Landeshauptstadt Magdeburg, Stadtplanungsamt, Am Steinlekuh 6, 39128 Magdeburg eingesehen werden.

III. Nachrichtliche Übernahmen

- Niederschlagswasser
Die Entwässerungssatzung der Landeshauptstadt Magdeburg vom 12.12.2005 ist zu beachten.

- Niederschlagswasser
Die Entwässerungssatzung der Landeshauptstadt Magdeburg vom 12.12.2005 ist zu beachten.

- Niederschlagswasser
Die Entwässerungssatzung der Landeshauptstadt Magdeburg vom 12.12.2005 ist zu beachten.

- Niederschlagswasser
Die Entwässerungssatzung der Landeshauptstadt Magdeburg vom 12.12.2005 ist zu beachten.

- Niederschlagswasser
Die Entwässerungssatzung der Landeshauptstadt Magdeburg vom 12.12.2005 ist zu beachten.

- Niederschlagswasser
Die Entwässerungssatzung der Landeshauptstadt Magdeburg vom 12.12.2005 ist zu beachten.

- Niederschlagswasser
Die Entwässerungssatzung der Landeshauptstadt Magdeburg vom 12.12.2005 ist zu beachten.

- Niederschlagswasser
Die Entwässerungssatzung der Landeshauptstadt Magdeburg vom 12.12.2005 ist zu beachten.

- Niederschlagswasser
Die Entwässerungssatzung der Landeshauptstadt Magdeburg vom 12.12.2005 ist zu beachten.

- Niederschlagswasser
Die Entwässerungssatzung der Landeshauptstadt Magdeburg vom 12.12.2005 ist zu beachten.

- Niederschlagswasser
Die Entwässerungssatzung der Landeshauptstadt Magdeburg vom 12.12.2005 ist zu beachten.

- Niederschlagswasser
Die Entwässerungssatzung der Landeshauptstadt Magdeburg vom 12.12.2005 ist zu beachten.

- Niederschlagswasser
Die Entwässerungssatzung der Landeshauptstadt Magdeburg vom 12.12.2005 ist zu beachten.

- Niederschlagswasser
Die Entwässerungssatzung der Landeshauptstadt Magdeburg vom 12.12.2005 ist zu beachten.

- Niederschlagswasser
Die Entwässerungssatzung der Landeshauptstadt Magdeburg vom 12.12.2005 ist zu beachten.

- Niederschlagswasser
Die Entwässerungssatzung der Landeshauptstadt Magdeburg vom 12.12.2005 ist zu beachten.

- Niederschlagswasser
Die Entwässerungssatzung der Landeshauptstadt Magdeburg vom 12.12.2005 ist zu beachten.

- Niederschlagswasser
Die Entwässerungssatzung der Landeshauptstadt Magdeburg vom 12.12.2005 ist zu beachten.

- Niederschlagswasser
Die Entwässerungssatzung der Landeshauptstadt Magdeburg vom 12.12.2005 ist zu beachten.

- Niederschlagswasser
Die Entwässerungssatzung der Landeshauptstadt Magdeburg vom 12.12.2005 ist zu beachten.

- Niederschlagswasser
Die Entwässerungssatzung der Landeshauptstadt Magdeburg vom 12.12.2005 ist zu beachten.

- Niederschlagswasser
Die Entwässerungssatzung der Landeshauptstadt Magdeburg vom 12.12.2005 ist zu beachten.