

TEIL A: PLANZEICHNUNG

PLANZEICHNERKLÄRUNG (gem. § 2 Abs. 4 und 5 PlanVO 90)

I. PLANZEICHNERFESTSETZUNGEN

- Verkehrsflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Öffentliche Verkehrsflächen (Straßen, Wege, Verkehrsgrün)
 - Begrenzungslinie der öffentlichen Verkehrsfläche
 - Private Verkehrsflächen
- Grünflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- öffentliche Grünflächen
 - private Grünflächen
- Wasserflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
- Wasserflächen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Sonstige Planzeichen

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- öffentliche / private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Mit Geh- und Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Flächen für Aufschüttungen, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
- Grenze des Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Lärmschutzwand H min = 2,00 m von der Genehmigung ausgenommene Fläche

II. KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

- Bahnanlagen (Darsstellung des Bestandes)
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 30 NatSchG LSA)
- Umgrenzung von Flächen für die Regelung des Wasserabflusses: Gewässerschutzzonen
- Versorgungsleitungen, oberirdisch
- Versorgungsleitungen, unterirdisch
- Abwasserleitung
- Trinkwasserleitung
- Hauptgasleitung
- Fernwärmeleitung
- Lagefestpunkt des Deutschen Hauptdreiecksnetzes

Detaillierterklärung zu den Planzeichnerfestsetzungen Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB), Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) und Flächen für das Anpflanzen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und 1 BauGB)

- I Pflege- und Entwicklungsmaßnahme:** Erhalt der Standortbedingungen für eine natürliche Sukzessionsentwicklung
- II Pflanzmaßnahmen:** geschlossene Bepflanzung mit einheimischen Bäumen und Sträuchern Pflanzquote: auf 100m² Laubbäume und 100 Sträucher
- III Pflege- und Entwicklungsmaßnahme:** Landschaftsreife mit jährlicher Mahd Mahdzentrum 2. Junihalbe
- IV Fläche für gesamtstädtisches Ausgleichsmanagement**
- V Ausgleichsflächen für die Deutsche Bahn AG**
- VI Ausgleichsflächen für den Kiesabbau**

Kernzone: Topographisches Stadtkernwerk der Landeshauptstadt Magdeburg
Maßstab: 1:500
Stand (Monat, Jahr): 1/99

Legende: Kartographie des Katastralsamt Magdeburg
Gezeichnet: 203, 207, 211
Plan: 1:3000
Stand (Monat, Jahr): 12/92 - 1/99

Veröffentlichungsverzeichnis gemäß § 13 Abs. 2 und 5 PlanVO LSA

TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

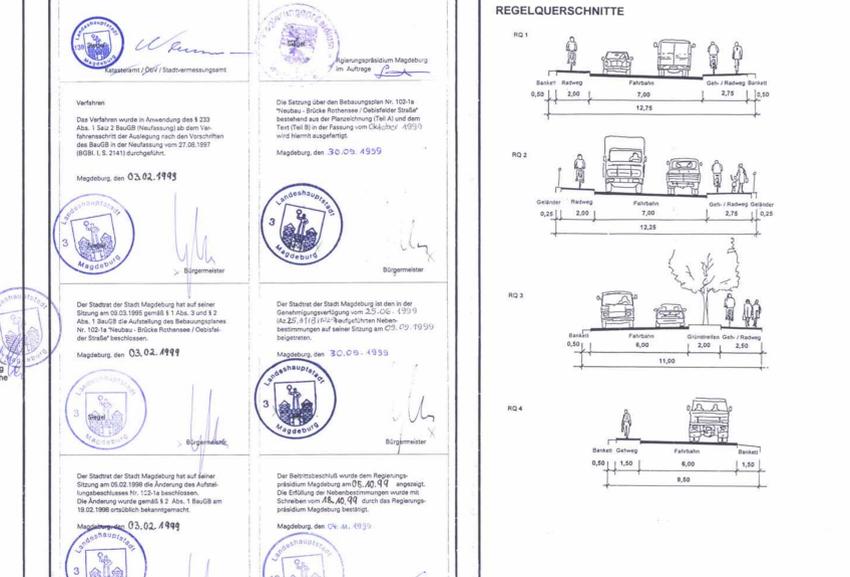
I. PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

- 1.1 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB):** Die Regelquerschnitte für die Verkehrsflächen sind in ihrem Gesamtmaß verbindlich; die einzelnen Maße können im Detail verändert werden.
- 1.2 Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB):** Die von der Bebauung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB freizuhaltenen Flächen sind der Fernabgabe weichen als Vorhaltsflächen für die Errichtung von Gleisen der S-Bahn festgesetzt.
- 1.5 Lärmschutzmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB):** Bei der Fortführung der Erschließungsstraße nach Westen und Schaffung des Anschlusses an die Bundesstraße 189 (Magdeburger Ring) sind für die angrenzenden, zu schützenden Nutzungen auf der Grundlage des § 2 der 16. BImSchV aktive Schallschutzmaßnahmen gem. DIN 18005 zu schaffen (Lärmschutzwände).

II. HINWEISE

Das gesamte Plangebiet ist Bombenabwurfgebiet. Es sind entsprechende Untersuchungen und evtl. daraus abzuleitende Sanierungsmaßnahmen vorzunehmen.

REGELQUERSCHNITTE



Landeshauptstadt Magdeburg
Stadtplanungsamt Magdeburg

Satzung zum Bebauungsplan Nr. 102-1a
Stand: Oktober 1998
Maßstab: 1:1 000

NEUBAU - BRÜCKE ROTHENSEE / OEBISFELDER STRASSE
Auftrags-Nr. 61.12
Aut.-Nr. 10
Aufg.-Jahr: 02.11.93
Ur. 33

