

Planteil A

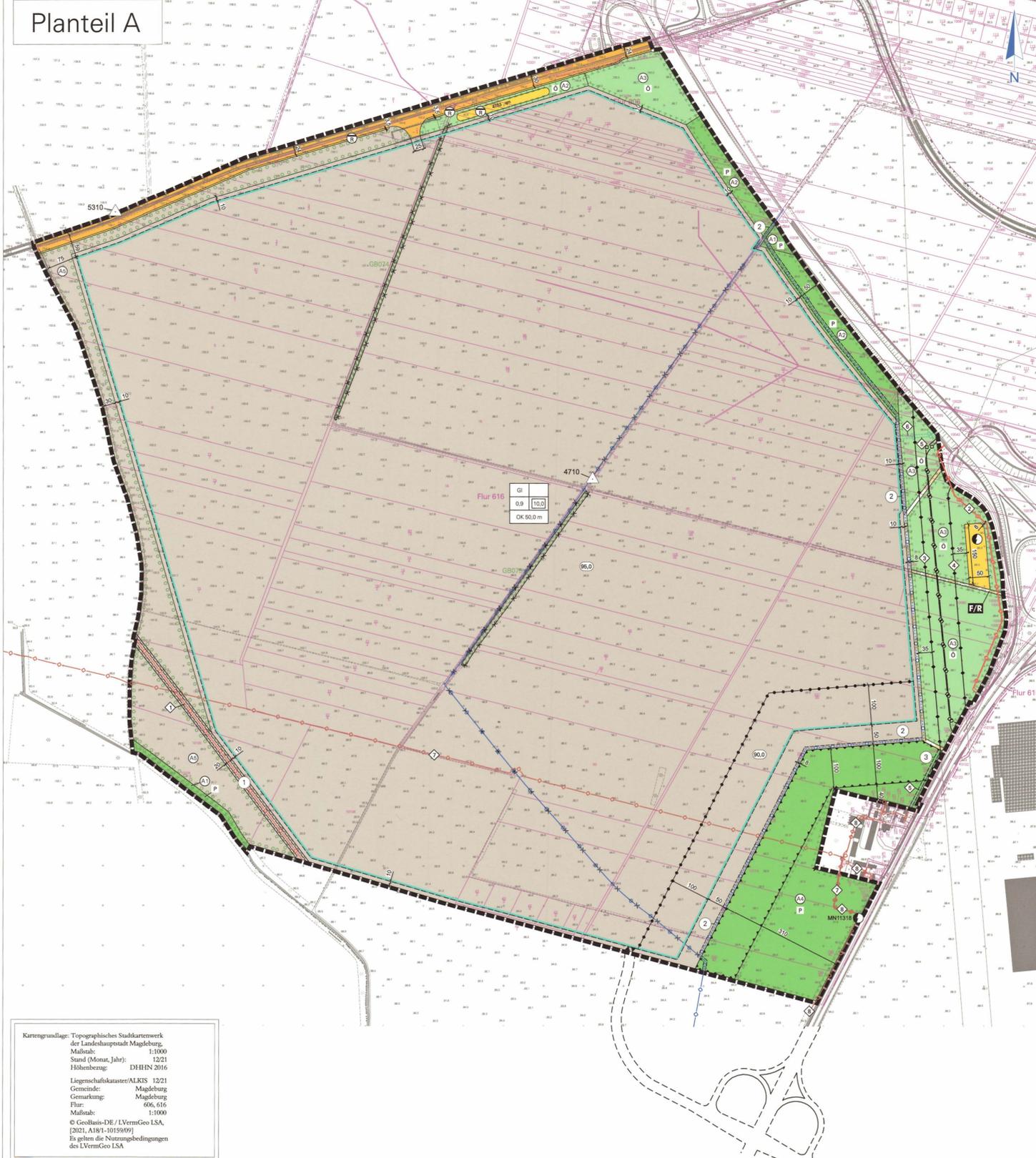
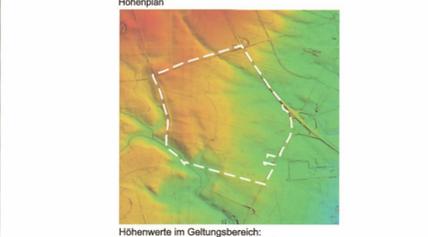


Table with 2 columns: Category and Value. Includes topographic grid, scale, date, and other technical details.

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

- 1. Planzeichenerfestsetzungen
1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
3. Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
5. Flächen für Versorgungsanlagen und für die Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
6. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
7. 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)
8. Sonstige Planzeichen



Planteil B
Textliche Festsetzungen, nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 9 BauNVO)
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 9 und 16 BauNVO)
3. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB i. V. m. § 11 BauNVO)
4. Artenschutzrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
5. Biotopersatz (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
6. Ausgleichsmaßnahmen

- 6.2. Ausgleichsflächen innerhalb des Gebietes
6.2.1. Die mit A 2 gekennzeichneten Flächen sind als Feldgehölzhecken zu entwickeln...
6.2.2. Begrünung der Flächen unter Freileitungen bzw. über Rohrleitungsanlagen...
6.3. Ausgleichsflächen außerhalb des Gebietes
7. Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
8. Festsetzung der Qualität der Pflanzungen
9. Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
10. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
11. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
12.1. Die festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechte werden wie folgt definiert:

- 12. Nachrichtliche Übernahmen
12.1. Die mit A 1 gekennzeichneten Flächen sind Maßnahmenflächen im Rahmen des Neubaus der BAB 14.
12.2. Gem. § 39 Abs. 5 BNatSchG sind Eingriffe in den bestehenden Gehölzbestand und Baumbestand...
12.3. Archäologie
12.4. Die Satzung zum Schutz des Baumbestandes, der Großstäucher und Klettergehölze als geschützter Landschaftsbestandteil...
12.5. Bei den Pflanzarbeiten ist die DIN 18916 zu beachten.
12.6. Bodenschutz
12.7. Die ordnungsgemäße Beseitigung des Niederschlagswassers obliegt den jeweiligen Grundstückseigentümern...
12.8. Abstände baulicher Anlagen zu angrenzenden Straßen
12.9. Für jegliche Nutzungsänderungen (auch temporär) im Freileitungsschutzstreifen und bei Bau- und Planungsmaßnahmen ist die Zustimmung der Leitungsleiters beim Regionalnetzbetreiber...
13. Hinweise
13.1. Eine Bebauung von Flächen innerhalb der Schutzstreifen bzw. den Sicherheitsabständen der Leitungsstrassen ist nur mit Zustimmung der jeweiligen Versorgungsträger möglich.
13.2. Das Gebiet ist als ehemaliges Bombenwurfgebiet registriert. Vor Beginn jeglicher Baumaßnahmen ist eine Kampfmittelräumdung bzw. bei Erforderlichkeit eine Kampfmittelbeseitigung durchzuführen.
13.3. Alle der Planung zu Grunde liegenden Gutachten und Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können bei der Landeshauptstadt Magdeburg, Stadtplanungsamt, Am Steinleuhle 6, 39126 Magdeburg eingesehen werden.
13.4. Die Zeichnungen enthalten anerkannte Einrichtungen für die Übernahme von Kompensationspflichten...
13.5. Verordnung zur Übertragung von Kompensationspflichten (GVLB Nr. 17/2011 vom 31. August 2011)
13.6. Bekanntmachung vom 15.11.2015 „Anerkannte Einrichtungen für die Übernahme von Kompensationspflichten“ (MBl LSA Nr. 41 vom 16. Dezember 2015)
13.7. Bekanntmachung vom 13.10.2016 „Anerkannte Einrichtungen für die Übernahme von Kompensationspflichten, Änderung“ (MBl LSA Nr. 40 vom 21. November 2016).

Official stamps and signatures of the Magdeburg City Council and planning authority, including dates and official seals.

Landeshauptstadt Magdeburg
DSO129/22 Anlage 2 Stadtplanungsamt Magdeburg

Satzung des Bebauungsplans Nr. 353-2
EULENBERG
Stand: März 2022

Maßstab: 1 : 5 000

