



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

**I. Planzeichenfestsetzungen** (§ 9 Abs. 1 BauGB)

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

- Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
- Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO, Einschränkungen durch textliche Festsetzungen)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)  
(Zahlennangaben als Beispiel)

- 0,4 Grundflächenzahl (GRZ) (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO i.V.m. § 19 BauNVO)
- 0,8 Geschößflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO i.V.m. § 20 BauNVO)
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO i.V.m. § 20 BauNVO)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- überbaubare Flächen (§ 23 BauNVO)
- nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- nur Einzel- und Doppelhäuser (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

- Flächen für Gemeinbedarf
- Schule
- Spielanlagen (Bolzplatz, Festplatz)

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

- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung
- Fuß- und Radweg
- Straßenbegrenzungslinie

6. Flächen für die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

- Regenwasserrückhaltebecken

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

- Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
- Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser
- Elektrizität
- Wertstoffsammelplatz

8. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- öffentliche Grünfläche
- private Grünfläche

9. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

- Anpflanzung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

10. Sonstige Planzeichen

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zubelastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Geh- und Radfahrrecht zugunsten der Anlieger
- Geh- und Radfahrrecht zugunsten der Allgemeinheit
- Umgrenzung von Flächen für Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Teilbereiches I (§ 9 Abs. 7 BauGB)

**Planteil B**

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**  
Zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 225-2 „Saures Tal“ Teilbereich I

§ 1 Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)  
(1) Die gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB festgesetzten Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser sind darüberhinaus zur Gewährleistung der Ausgleichsfunktionen naturnah zu gestalten, wobei die Flächen zu gleichen Teilen dauerhaft und temporär überbaut auszubilden sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB; i.V.m. § 8a BNatSchG).

**HINWEISE**

- Die außerhalb des Teilbereiches I befindlichen zeichnerischen Festsetzungen wurden aus dem Bebauungsplan 225-2 „Saures Tal“ nachrichtlich übernommen.  
- Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans 225-2 „Saures Tal“ gelten in gleicher Weise für den Teilbereich I.

**Landeshauptstadt Magdeburg**  
Stadtplanningamt Magdeburg

**1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 225-2 SAURES TAL Teilbereich I**  
Stand: Januar 2001  
Maßstab: 1 : 1 000

**Umschrift**  
Stadtplanningamt Magdeburg  
AKZ: 61.12.25.15.04  
Auftrags-Nr. Ausf.-Nr. AMStkH 44.05.07.04 Nr. 35

Der Stadtrat der Stadt Magdeburg hat die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 225-2 „Saures Tal“, Teilbereich I, nach Prüfung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB der vorgezeichneten Anregungen auf seiner Sitzung am 04.05.2001 als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen sowie die Begründung genehmigt.  
Magdeburg, den 29.06.2001

Die verwendete Planunterlagen enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.  
Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei.  
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.  
Magdeburg, den 04.08.2001

Verfahren  
Der Stadtrat der Stadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 04.07.2001 die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 225-2 „Saures Tal“, Teilbereich I gemäß §§ 1 Abs. 3 und 2 Abs. 4 BauGB beschlossen.  
Der Änderungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 02.08. u. 03.08.2001 öffentlich bekannt gemacht.  
Magdeburg, den 29.06.2001

Die Mitteilung und Anfrage an die für die Raumordnung zuständige Behörde ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB erfolgt.  
Magdeburg, den 29.06.2001

Die von der Änderungsplanung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 Satz 2 BauGB mit Schreiben vom 07.07.2001 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Magdeburg, den 29.06.2001

Der Stadtrat der Stadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 06.07.2001 dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 225-2, Teilbereich I und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich bekannt gemacht.  
Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 225-2, Teilbereich I und der Begründung haben vom 08.07.2001 bis 09.07.2001 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.  
Die Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 08.07.2001 über die öffentliche Auslegung benachrichtigt worden.  
Magdeburg, den 29.06.2001

Die Erteilung der Genehmigung der Satzung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 225-2, Teilbereich I ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB öffentlich bekannt gemacht worden.  
Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 225-2, Teilbereich I ist damit in Kraft getreten.  
Magdeburg, den 05.07.2001

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB in Verbindung mit § 215 BauGB bezeichneten Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.  
Magdeburg, den 09.07.2001

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nach § 214 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 215 BauGB nicht geltend gemacht worden.  
Magdeburg, den 05.07.2001

