

PLANZEICHNUNG TEIL A

PLANZEICHNERKLÄRUNG

§ 2 DER VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAUPLANE UND DER DARSTELLUNG DES PLANINHALTS (PLANZEICHNERORDNUNG 1995)

I. PLANZEICHNERSTELLUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUBG. § 18 BAUBG.)

SO SONDERGEBIET FÜR KOMMERZIELLE ERHOLUNGS-, SPORT- UND FREIZEITNUTZUNG

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUBG. § 18 BAUBG.)

0,8 GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ

53 m HÖHE BAULICHER ANLAGEN ALS HÖCHSTMASS ÜBER NH

VERKEHRSFLÄCHEN (GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUBG.)

STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN

STRASSENBEREICHSGRENZE UND BEGRENZUNG SONSTIGER VERKEHRSFLÄCHEN

VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG

VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG + 1 - EBENE

FLÄCHE FÜR PRIVATE FUSSGÄNGERBRÜCKE + 1 - EBENE

ÜBERSTÜTLICHER HAUPTTRAGWERK (ELBE-RADWANDERWEG HAMBURG-DRESDEN)

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERREINIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN (GEM. § 9 ABS. 1 NR. 12, 14 BAUBG.)

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN

ELEKTRIZITÄT

WASSER

ABWASSER

GRÜNFLÄCHEN (GEM. § 9 ABS. 1 NR. 13 BAUBG.)

GRÜNFLÄCHEN MIT NÄHERER BEZEICHNUNG DURCH TEXT (EHEMALIGE ALS RANGIERFLÄCHE)

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (GEM. § 9 ABS. 1 NR. 13 BAUBG.)

REGENWASSERRÜCKHALTBECKEN MIT HAAR- ODER HAARÄHNLICHER SPEICHERFLÄCHE

BEREICH FÜR DIE EIN- BZW. ÜBERLEITUNG VON REGENWASSER

PLANUNGEN, NUTZUNGSEINGELDEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (GEM. § 9 ABS. 1 NR. 20, 25 BAUBG.)

FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

SONSTIGE PLANZEICHEN

MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZUGANGEN DER ALLEMEINHEIT ZU BELASTENDE FLÄCHEN (GEM. § 9 ABS. 1 NR. 21 BAUBG.)

MIT GEH- UND FAHRSRECHTEN ZUGANGEN DER ALLEMEINHEIT ZU BELASTENDE FLÄCHEN (GEM. § 9 ABS. 1 NR. 21 BAUBG.)

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS (GEM. § 9 ABS. 1 BAUBG.)

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (GEM. § 9 ABS. 5 BAUBG.)

UNTERSCHIEDLICHE HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN

TW = TRINKWASSER

SW = SCHWÄRMWASSER

KV = HOCHDRUCKLEITUNG MIT ANGAHE DER SPANNUNG

OBERSCHIEDLICHE HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN

KV = HOCHDRUCKLEITUNG MIT ANGAHE DER SPANNUNG

SCHUTZSTREIFEN FÜR DIE 220 KV - LEITUNG

INNERHALB DES SCHUTZSTREIFENS KANN DIE NORMALE GEBÄUDEHÖHE WEGEN DER NAHE AN DIE 220 KV LEITUNG ENSTEHENDE SICHERHEITSGEFAHREN NUR MIT BEWUSSTEN ABWÄGUNG UND MIT BEWUSSTEN MASSNAHMEN ÜBERWUNDEN WERDEN

ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET

SCHUTZGEBIETE UND SCHUTZOBJEKTE IM SINNE DES NATURSCHUTZRECHTS

GESCHÜTZTE BIOTOP GEM. § 30 NATSCHLSA

UMGRENZUNG VON BAUKENNMALEN, DIE AUS BAULICHEN ANLAGEN ODER TEILEN BAULICHER ANLAGEN BESTEHEN UND DEM DENKMALSCHUTZ IM SINNE DES § 2 (1) 1 DSCHG LSA UNTERLIEGEN ("REISENHAUS-KASINOS")

BEREICH DER DENKMALSCHÜTZTEN KALTKENN-BOSEN-PELFER DER EHEMALIGEN KASERNEANLAGE

RECHTSPERRE MIT SCHUTZRECHT

BEI WÄRMELÄSUNG (BAUBG. § 4) WIRD MIT EINER BESTIMMTEN ZONEN INNERHALB DES SCHUTZBEREICHES DER RECHTSPERRE NICHT DURCHSETZBAR

III. VERMERKE UND HINWEISE

LAGESTPUNKT DES KATASTERAMTS MAGDEBURG

DAS PLANGEBIET LIEGT IM GELTUNGSBEREICH DER SATZUNG ZUM SCHUTZ DES BAUMBESTANDS, DER GROSSSTRÄUCHER UND KLETTERRÖHLE ALS GESCHÜTZTE LANDSCHAFTSTEILE IN DER STADT MAGDEBURG - BAUMSCHUTZSATZUNG - VOM 29.07.1993.

DAS PLANGEBIET IST ALS BOMBENWURFGEBIET REGISTRIERT; VOR JEDEM BEBAUUNG SIND DIE FLÄCHEN AUF KAMMFÄHLE ZU UNTERSUCHEN.

BEI ARBEITEN AUF DEM GELÄNDE KANN NICHT AUSGESCHLOSSEN WERDEN, DASS LOKAL NICHT SCHÄDLICHE KONTAMINATIONEN DURCH SCHADSTOFF-ANLEGERUNGEN IN DER LUFT UND ANSTRICHEN WERDEN. DIES IST BEI UNABGEARBEITETEN DURCH ENTSPRECHENDE MASSNAHMEN RECHNUNG ZU TRAGEN.

TEIL B - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

1. In Sondergebiet gem. § 11 BAUBG. für kommerzielle Erholungs-, Sport- und Freizeitnutzung ist auf dem Grundstück zu errichten:

ein Sportplatz mit einer Fläche von ca. 1000 m², bestehend aus einem Rasenplatz mit einer Fläche von ca. 500 m² und einem Sandplatz mit einer Fläche von ca. 500 m².

2. Innerhalb der öffentlichen Grünfläche ist die Anlage einer gastronomischen Einrichtung mit 100 Sitzplätzen und einer Außenterrasse mit 200 Sitzplätzen einschließlich eines Außenbereichs zulässig, ferner alle für den Betrieb notwendigen Nebenbauten.

Die maximal zulässige Grundfläche für die gastronomische Einrichtung beträgt 1000 m².

Zulässig ist außerdem die Anlage einer befestigten Zufahrt für den betrieblichen Verkehr und der Errichtung von Einfriedungen für die gastronomische Einrichtung mit einer Gesamtlänge von maximal 400 m und einer maximalen Höhe von 1,50 m (GEM. § 9 Abs. 1, Para. 9 und 15 BAUBG.).

3. Die im Plan für den Bereich der öffentlichen Grünfläche festgesetzte maximale zulässige Höhe der Anlagen darf bei Gebäuden mit geneigten Dächern (p > 27°) 57 m ü.NH betragen (GEM. § 9 Abs. 1, Para. 9 und 15 BAUBG.).

4. Innerhalb der öffentlichen Grünfläche sind Einbauten für die Erholungs- und Freizeitnutzung zulässig, die eine Grundfläche von 50 m² bis zu einer Grundfläche von 100 m² und einer maximalen Höhe von 1,50 m ü.NH betragen (GEM. § 9 Abs. 1, Para. 9 und 15 BAUBG.).

5. Die im Plan für den Bereich der öffentlichen Grünfläche festgesetzte maximale zulässige Höhe der Anlagen darf bei Gebäuden mit geneigten Dächern (p > 27°) 57 m ü.NH betragen (GEM. § 9 Abs. 1, Para. 9 und 15 BAUBG.).

6. Im Bereich der Verkehrsflächen ist die Anlage einer befestigten Zufahrt für den betrieblichen Verkehr und der Errichtung von Einfriedungen für die gastronomische Einrichtung mit einer Gesamtlänge von maximal 400 m und einer maximalen Höhe von 1,50 m (GEM. § 9 Abs. 1, Para. 9 und 15 BAUBG.).

7. In den öffentlichen Grünflächen ist die Anlage eines naturnah ausgestalteten Grabens zur Abführung von anfallendem Regenwasser zulässig. Die Grabensbreite über dem Gelände soll 1,50 m betragen und die Grabensbreite unter dem Gelände 1,00 m betragen (GEM. § 9 Abs. 1, Para. 9 und 15 BAUBG.).

8. Die im Plan für den Bereich der öffentlichen Grünfläche festgesetzte maximale zulässige Höhe der Anlagen darf bei Gebäuden mit geneigten Dächern (p > 27°) 57 m ü.NH betragen (GEM. § 9 Abs. 1, Para. 9 und 15 BAUBG.).

9. Das Gelände des Grundstückes ist so (aufgrund seiner exponierten Lage) mittels Begrünungsmaßnahmen zu gestalten (GEM. § 9 Abs. 1, Para. 9 und 15 BAUBG.).

10. Um den Lebensstandard der Heranwachsenden wohnortnahe und gesunde oder abgelenkte Bäume innerhalb der bestehenden Baubereiche neu zu pflanzen oder zu ersetzen (GEM. § 9 Abs. 1, Para. 9 und 15 BAUBG.).

11. Gemäß § 14 (2) BAUBG. sind die der Versorgung der Baugruben mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie der Abführung von Abwasser dienenden Nebenbauten ausgenommen zulässig, auch wenn für die Nebenbauten keine besonderen Flächen festgesetzt sind. Dies gilt auch für fernwärmetechnische Nebenbauten (GEM. § 9 Abs. 1, Para. 12, 13 und 15 BAUBG.).

VERKEHRSFLÄCHEN

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN

VERSORGUNGSANLAGEN

Landeshauptstadt Magdeburg

Satzung zum Bebauungsplan Nr. 251-2

KLEINER CRAUCUER ANGER

Stand: März 1998

Maßstab: 1 : 1.000

Planvermerk

Dr. phil. Manfred Koch

Abteilungsleiter Sachbereich Bauplanung

Dr. phil. Ingrid Böhme

Abteilungsleiter Sachbereich Bauplanung

Dr. phil. Ingrid Böhme