

# Anlage 1

## zum Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 252-1 „Biederitzer Weg“

### Textliche Festsetzungen

1. Planungsrechtliche Festsetzungen
- 1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO)  
Allgemeine Wohngebiete

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Die Ausnahmen gem. § 4 Abs. 3 Nr. 4 (Gartenbaubetriebe) und Nr. 5 (Tankstellen) BauNVO werden gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

- 1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 BauNVO)  
Grundflächenzahl

Eine Überschreitung der Grundflächenzahl durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie durch Nebenanlagen gem. § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO ist nicht zulässig.

- 1.3 Größe und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und 3 BauGB i.V.m §§ 12 und 14 BauNVO)

1. Stellplätze und Garagen i.S.d. § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO sind außerhalb der Baugrenzen nicht zulässig. Zufahrten als zweiter Stellplatznachweis sind hiervon ausgenommen.
2. Die Mindestgrundstücksgröße für freistehende Einfamilienhäuser beträgt 500 m<sup>2</sup> und für Doppelhaushälften 350 m<sup>2</sup> (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB).

- 1.4 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- 1.4.1 Pkw-Stellplätze innerhalb der privaten Grundstücke sind in wasserdurchlässigen Materialien auszuführen.

- 1.4.2 Die Einleitung von Oberflächenwasser der Grundstücke in die öffentlichen Regenentwässerungsanlagen ist unzulässig. Das auf den privaten Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf diesen zu speichern, zu verdunsten bzw. zu versickern.

- 1.4.3 Die Forderungen der Baumschutzsatzung der Landeshauptstadt Magdeburg sind einzuhalten.

### Anfertigung der Plangrundlage:

Landeshauptstadt Magdeburg  
Fachdienst Geodienste

Stand: Juni 2007  
Anfertigung in Maßstab 1:500

### Bearbeiter:

 Ingenieurbüro  
Greisiger und  
Thiel GmbH

Elbeuer Straße 17, 39126 MAGDEBURG  
Telefon 0391/50897-17/22 Fax 5089721

aufgestellt: 21.06.2007