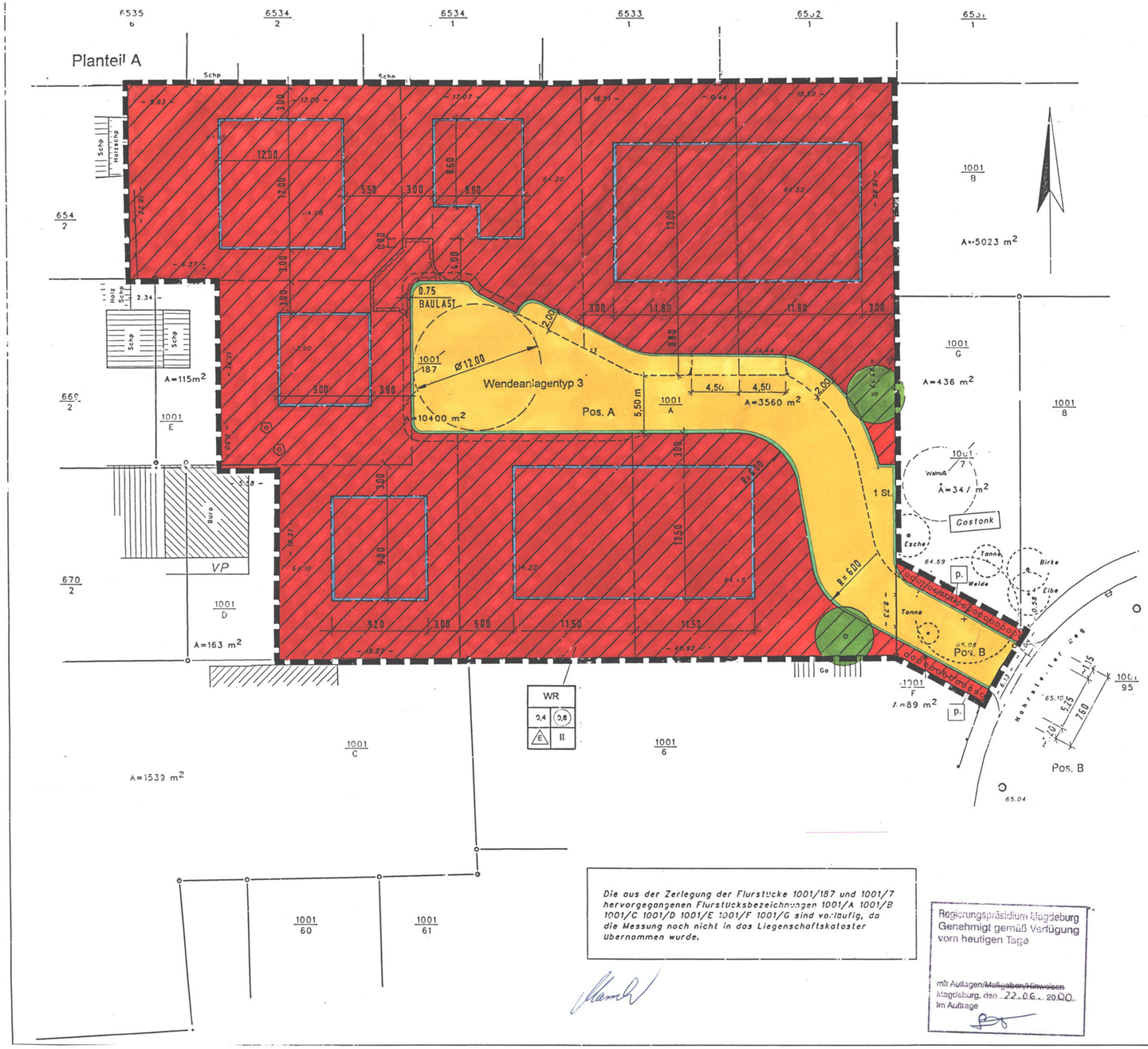


Die aus der Zerlegung der Flurstücke 1001/187 und 1001/7 hervorgegangenen Flurstücksbezeichnungen 1001/A 1001/B 1001/C 1001/D 1001/E 1001/F 1001/G sind vorläufig, da die Messung noch nicht in das Liegenschaftskataster übernommen wurde.

Regierungspräsidium Magdeburg
Genehmigt gemäß Verfügung
vom heutigen Tage

mit Auflagen/~~Maßgaben/Hinweisen~~
Magdeburg, den 22.06.2000
Im Auftrage

## Planteil A
## Planzeichenerklärung
(gemäß § 2 PlanzV vom 18.12.1990)

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

WR — Reines Wohngebiet WR (§ 3 BauNVO)

### Maße der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB)

WR
0,4 (0,6) — Geschoßflächenzahl (§ 16 Abs.2 Nr. 2 BauNVO i.V.m § 20 BauNVO) (als Höchstmaß)
E II — Zahl der Vollgeschosse (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO i.V.m § 20 BauNVO) (als Höchstmaß)
Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
Grundflächenzahl (§ 16 Abs.2 Nr. 1 BauNVO i.V.m § 19 BauNVO)

### Bauweise, Baugrenze
(§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

### Verkehrsfläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsfläche

St. — Stellplatz, öffentlich

Straßenbegrenzungslinie

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

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a)

p. — privat

Baum zu pflanzen

### Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 u. Abs. 6 BauGB)
Geh- u. Fahrrecht zugunsten Anlieger
Leitungsrechte zugunsten Versorgungsträger

### 2. Hinweis

Parzellierungsvorschlag

Baum, Fällantrag gestellt

Bordlinie

Einfahrtbereich

## Planteil B - 301-4.1
## Textliche Festsetzungen

### 1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 3 BauNVO)

1.1 Im Reinen Wohngebiet (WR) sind ausschließlich Wohngebäude als Einfamilienhäuser in Anwendung des § 3 Abs. 2 BauNVO zulässig. Die nach § 3 Abs. 3 ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden auf der Grundlage des § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO ausgeschlossen.

### 2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 16, 17 u. 19 BauNVO)

2.1 Die max. Gebäudehöhe wird im Plangebiet auf 7,00 m fesgelegt. Der Bezugspunkt für alle Höhenangaben ist die mittlere Höhenlage der Straßenbegrenzung der an das Baugrundstück angerenzenden öffentlichen Straße § 18 Abs. 1 BauNVO.

2.2 Die Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) im Sinne von § 19 (4) Satz 2 BauNVO ist im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ausgeschlossen gemäß § 19 (4) Satz 3 BauNVO

### 3. Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

3.1 Die Befestigung der Wege, Stellplatzflächen sowie Zufahrten und anderer zu befestigenden Flächen ist in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen.

### 4. Bepflanzung des privaten Grundstücks
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

4.1 Auf jedem privaten Grundstück ist mindestens ein standortgerechter einheimischer Laub- bzw.Obstbaum zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten.

4.2 Auf den für das Anpflanzen von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzten Flächen sind mindestens 30 einheimische Sträucher bzw. blühende Bodendecker zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten.

4.3 Die beiden im Planteil A dargestellten zu pflanzenden einheimischen, mittel- bis großkronigen Laubbäume (mit einem Stammumfang von 18 - 20 cm, Hochstamm 3 x v., mit Db., Baumschulware) sind zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten.

~~4.4 Als Einfriedung ist eine niedrige einheimische Heckenpflanzung anzulegen,ggf. in Kombination mit einem Drahtgitterzaun.~~

ho. 19.09.00

ho. 19.09.00

## Hinweise

Die auf den privaten Grundstücken als Baulast gekennzeichneten Flächen sind nicht zu bebauen bzw. zu bepflanzen (Hecken), jedoch sind Stauden bzw. Rabattenpflanzungen von ca. 20 cm Pflanzhöhe zulässig.

Der gesamte Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zählt zum Bombenabwurfgebiet der Stadt. Vor jedem Bauvorhaben besteht die Notwendigkeit der Überprüfung auf Kampfmittel.

Die Satzung zur Vermeidung und Entsorgung von Abfällen der Stadt Magdeburg (Abfallwirtschaft Satzung vom 25.07.96 ist zu beachten).

Kartengrundlage: Auszug aus Top.Karten 1:10000
Blattsr Nr. Ausgabejahr
Herausgeber : Landesamt für Landesvermessung und Datenverarbeitung
Vervielfältigungserlaubnis erteilt
durch :
am :
Aktenzeichen :

Kartengrundlage : Liegenschaftskarte : 6041
des Katasteramtes : Magdeburg
Gemeinde : Magdeburg
Gemarkung : Magdeburg
Flur : 343
Maßstab : 1:500
Stand der Planunterlage (Monat,Jahr): 12/97
Vervielfältigungserlaubnis erteilt
durch das Katasteramt :
am:
Aktenzeichen : 1738/97

**Dipl.-Ing. Wolfgang Marschner**
*Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur*

*Lageplan für den VEP Plan*

*Gemarkung Magdeburg*
*Flur 343*
*Flurstück 1001/A (Anteil aus 1001/187)*
*1001/F (Anteil aus 1001/7)*

*Maßstab 1:500*

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur Magdeburg
Dipl.-Ing. W. Marschner