

## Planteil A

## Planzeichenklärung (nach § 2 Abs. 4 und 5, 2. Halbsatz PlanzV 90)

### I. Planzeichentestsetzungen

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

WA = Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

2. Maß der bebaulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,4 = Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 V.m. § 19 BauNVO)

0,8 = Geschossflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 2 V.m. § 20 BauNVO)

OK = 88,00 m<sup>2</sup>

OK = Oberkante Baufälliger Anlagen als Höchstmaß über NHN (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 V.m. § 9 BauNVO)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

ED = Einzel- und Doppelhäuser (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

Baugrenze § 23 Abs. 3 BauNVO)

4. Flächen für Gemeindebedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Grundschule

VU Verkehrsübungplatz

5. Verkehrsf lächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Öffentliche Straßenverkehrsflächen

Öffentliche Verkehrsflächen  
besondere Zweckbestimmung,

Fuß-/Radweg

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

öffentliche Grünflächen

private Grünflächen

7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit Bindung zum Anpflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25c BauGB)

Leitung unterirdisch, mit Schutzstreifen (DN 1000; 3 m beidseitig, DN 300; 2 m beidseitig)

II. Nachrichtliche Übernahmen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

8. Sonstige Planzeichen

Kartengrundlage: Topographisches Stadtatlaswerk der Landeshauptstadt Magdeburg

Maßstab: 1:1000

Stand (Monat/Jahr): 04/10

Höhenbezug:

NHN 992

Genauigkeit:

± 0,15 m

Geographische Ausdehnung:

Flur:

Maßstab:

1:1000

Stand (Monat/Jahr):

04/10

Anmerkung aus der Liegenschaftskarte:

© LVR VermGeo LSA [A187-10159/09]  
(www.lvr-vermgeo.sachsen-anhalt.de)

Siegel

## Planteil B Textliche Festsetzungen

- Art der bebaulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
  - In den Baugebieten WA sind Schrank- und Speisewirtschaften sowie Anlagen für sportliche Nutzungen nicht zulässig.
  - In den Baugebieten WA sind Anlagen für Verarbeitung, Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zulässig.
  - Die Nutzung der Fläche des Verkehrsplatzes ist nur mit nicht motorisierten Fahrzeugen zulässig.
- Maß der bebaulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
  - 0,4 = Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 V.m. § 19 BauNVO)
  - 0,8 = Geschossflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 2 V.m. § 20 BauNVO)
  - OK = 88,00 m<sup>2</sup>
  - OK = Oberkante baufälliger Anlagen als Höchstmaß über NHN (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 V.m. § 9 BauNVO)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
  - In den Baugebieten WA sind nebenliegenden Grundstücksteilen entgegen des Kennzeichens in einer Höhe von 4 m ab straßenbegrenzter Grünfläche nur für die Unterbringung von Wuhlfahrten zulässig.
  - Fächer und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
  - Stellplätze sind in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen (Schrötterasen, Rasengitter, Großflügenplaster).
  - Innenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
    - In den Baugebieten WA sind nebenliegenden Grundstücksteilen entgegen des Kennzeichens in einer Höhe von 4 m ab straßenbegrenzter Grünfläche nur für die Unterbringung von Wuhlfahrten zulässig.
    - Fächer zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
    - Die Flächen zum Pflegen der Gemeinbedürftige Schule sind mit heimischen Gehölzen zu bepflanzen.
    - Die Erhaltung festgesetzter Bäume sind bei Abgang zu untersetzen.
    - Die Erhaltung gesetzter Bäume und Sträucher zu pflanzen. Je Grundstück ist eine Grundstücksführerin im Bereich der privaten Grünfläche eine Pflanze zu mindestens 50 % Baum und Sträucher zu pflanzen. Je Grundstück ist eine Pflanze zu mindestens 50 % Baum und Sträucher zu pflanzen.
    - Ja Baumgrünstrich sind mind. 2 mittelkongig, heimische Laubbäume oder Obstholzstämme zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten z.zt. bei Abgang zu setzen.

Hinweise:

Baumschutzsetzung:

Die Satzung zum Schutz des Baumbestands als geschützter Landschaftsbestandteil in der Landeshauptstadt Magdeburg - Baumschutzsetzung - vom 06.02.2003 ist zu beachten.

Abrasien:

Sollten bei Bodenuntersuchungen, chemischen Analysen u.a. Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten festgestellt werden, ist das Umweltamt entsprechend den Mönkungsrichtlinien nach § 3 Aufthüllungssatzung des Landes Sachsen-Anhalt zum Bundes-Bodenschutzgesetz (BodSchAG-LSA) vor Beginn weiterer Maßnahmen unverzüglich und maßgeblich zu informieren. Auf der Grundlage der konkreten Angaben zu dem betroffenen Bereich darf nur Bodenmaterial entschieden werden.

Archäologie:

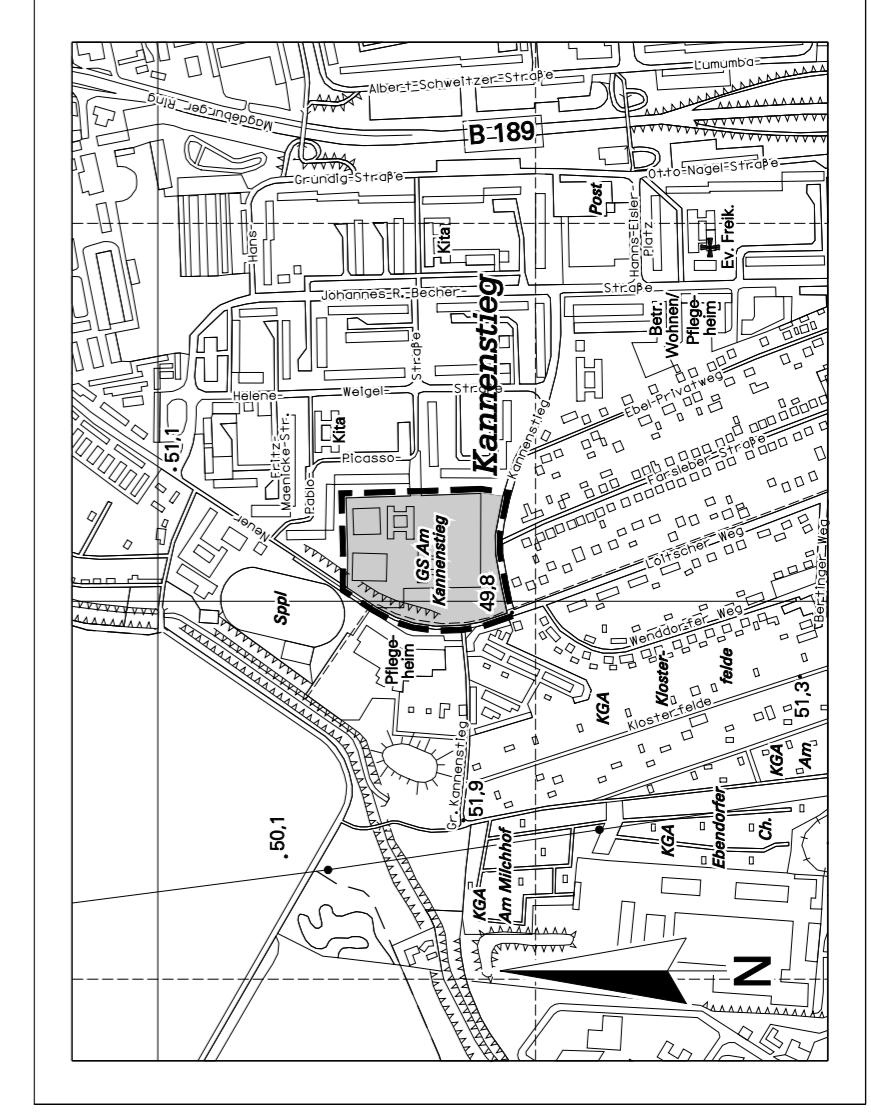
Im betreffenden Plangebiet welche zu Grünflächen oder Spielplatzflächen umgestaltet werden sollen, ist eine durchwurzelbare Bodenschicht, die vorkommende Körner, eiszeitliche Funde und der Fundort eines Fundes zu beachten. Ggf. erforderliche Bodenuntersuchungen durch Fachberater sind deshalb im Vorfeld mit dem Landesamt für Denkmalforschung und Archäologie Sachsen-Anhalt zu abschließen. Auf der Grundlage der durchwurzelbaren Bodenschicht sind die entsprechenden Maßnahmen einzuleiten und maßgeblich zu informieren. Auf der Grundlage der konkreten Angaben zu dem betroffenen Bereich darf nur Bodenmaterial im Sinne des § 2 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 22.07.1998 (BGBl. I Nr. 36/1998, B. 1524f) in einer Flächengröße von 40 cm hergestellt werden. Für die Herstellung der durchwurzelbaren Bodenschicht darf nur Bodenmaterial entsprechend § 2 Nr. 1 BBodSchV verwendet werden. Die weitere Untersuchung durch den wissenschaftlichen Erfarbeiter darf dann entschieden werden, ob eine wissenschaftliche Untersuchung durch den vorgenommenen Bereich möglich ist.

Emissionen:

Der der Gemeinbedürftige e ausgehende Kinderlärm ist als sozialökologische Geräuschesquelle hinzunehmen.

Hinweis auf Bombenabwurffelder:

Vor Beginn jeglicher Bauarbeiten besteht die Notwendigkeit zur Überprüfung durch den Kampfimmitbeteiligungsdiens.



Planverfasser:  
Landeshauptstadt Magdeburg  
Stadtplanungsamt  
An der Steinstraße 6  
39128 Magdeburg

Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000  
Stand des Stadtatlantenauflage: 06/2012

Maßstab: 1 : 1000	Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 116-1 KANNENSTIEG	Stand: Juni 2012
	Landeshauptstadt Magdeburg Stadtplanungsamt Magdeburg	



DSt 0230/12 Anlage 2

DSt 0230/