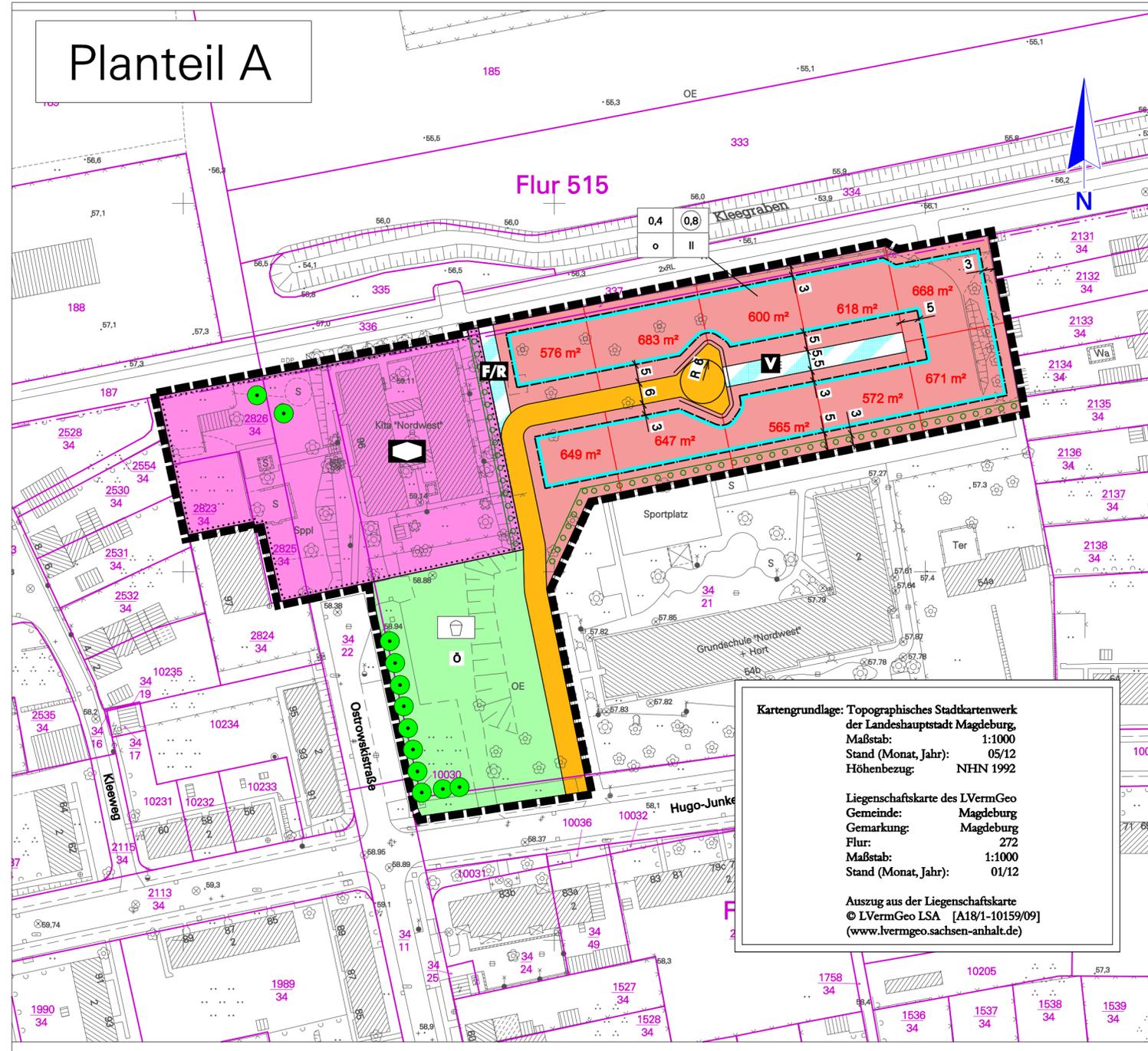


# Planteil A



**Kartengrundlage:** Topographisches Stadtkartenwerk der Landeshauptstadt Magdeburg, Maßstab: 1:1000, Stand (Monat, Jahr): 05/12, Höhenbezug: NHN 1992

**Liegenschaftskarte des LVermGeo**  
 Gemeinde: Magdeburg  
 Gemarkung: Magdeburg  
 Flur: 272  
 Maßstab: 1:1000  
 Stand (Monat, Jahr): 01/12

**Auszug aus der Liegenschaftskarte**  
 © LVermGeo LSA [A18/1-10159/09]  
 (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de)

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

### I. Planzeichenfestsetzungen

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

**WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

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

0,5 = Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr.1 i.V.m. § 19 BauNVO)  
 0,8 = Geschosflächenzahl als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr.2 i.V.m. § 20 BauNVO)  
 II = Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 i. V. mit § 19 BauNVO)

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

o = offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

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

Flächen für Gemeinbedarf, Kindergarten

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

Straßenverkehrsflächen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Verkehrsberuhigter Bereich, privat

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Fuß- und Radweg, öffentlich

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

öffentliche Grünflächen

Spielfeld

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

Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 u. Abs. 6 BauGB)

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

8. Sonstige Planzeichen

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

## Planteil B Textliche Festsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung, (§9 Abs.1 (1) BauGB in Verbindung mit §1 Abs.3 BauNVO)

1.1 Im allgemeinen Wohngebiet WA werden die nach § 4 Abs.2 (2) BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen (der Versorgung des Gebiets dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften) auf der Grundlage des § 1 Abs. 5 BauNVO ausgeschlossen.

1.2 Im allgemeinen Wohngebiet WA werden die nach § 4 Abs.3 (1,3,4,5) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) auf der Grundlage des § 1 Abs.6 (1) BauNVO ausgeschlossen.

1.3 Die zulässige Grundfläche darf mit der Grundfläche der in § 19 Abs.4 (1) BauNVO bezeichneten Anlagen um 25 vom Hundert überschritten werden (§ 19 Abs.4 (3) BauNVO).

1.4 Die maximale Höhe von Gebäuden wird gemäß § 16 Abs.2 (4) BauNVO auf 9,50 m begrenzt. Bezugspunkt für die Gebäudehöhe ist die angrenzende öffentliche Strasse (§ 18 Abs.1 BauNVO).

1.5 Gemäß § 9 Abs.1 (4) BauGB ist im allgemeinen Wohngebiet die Errichtung von Carports, Garagen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs.1 (3) BauNVO nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.

2. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 (20 und 25) BauGB)

2.1 Die Befestigung der Wege, Stellplätze sowie Zufahrten und anderer zu befestigender Flächen ist in wasser-durchlässiger Bauweise herzustellen.

2.2 Je angefangene 100m² neuversiegelter Grundstücksfläche des Wohngebietes ist mindestens ein mittelkröniger heimischer Laubbaum oder Obstbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Eine Vorschlagliste für eine mögliche Bepflanzung ist der Begründung beigefügt.

2.3 In der auf privaten Flächen festgesetzten Umgrenzung zum Anpflanzen von Sträuchern sind standortgerecht heimische Sträucher zu pflanzen. Eine Vorschlagliste für eine mögliche Bepflanzung ist der Begründung beigefügt.

2.4 Im Bereich des allgemeinen Wohngebiets WA ist das anfallende Niederschlagswasser, wenn möglich, auf den Grundstücken zur Versickerung zu bringen.

### Hinweise:

Sollten bei Bodenuntersuchungen, chemischen Analysen u.a. Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten (Auftreten von Fremdstoffen, Auffälligkeiten durch Farbe und/ oder Geruch) festgestellt werden, ist das Umweltamt entsprechend den Mitwirkungspflichten nach §3 Ausführungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt zum Bundes-Bodenschutzgesetz (BodSchAG LSA), vor Beginn weiterer Maßnahmen unverzüglich und unaufgefordert zu informieren (Tel: 540-2715.)

Treten diese Hinweise während der vorgesehenen Erdarbeiten auf, sind die Arbeiten in dem betroffenen Bereich sofort einzustellen und das Umweltamt ist ebenfalls zu informieren. Die "Satzung zum Schutz des Baumbestandes als geschützten Landschaftsbestandteil in der Landeshauptstadt Magdeburg - Baumschutzsatzung" - vom 06.02.2009 ist zu beachten

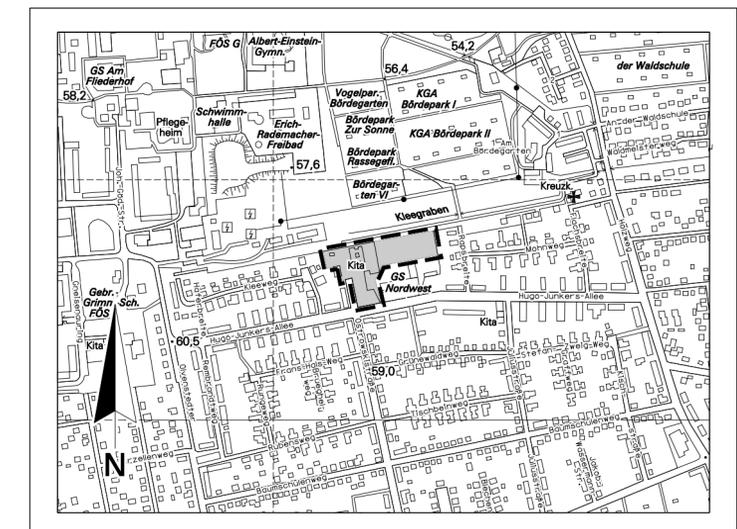
Die der Planung zu Grunde liegenden Gutachten und Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können eingesehen werden bei der Landeshauptstadt Magdeburg, Stadtplanungsamt, An der Steinkuhle 6, 39128 Magdeburg.



## Variante 2 zum Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 162-2 HUGO-JUNKERS-ALLEE / OSTROWSKISTRASSE

Stand: September 2012

Maßstab: 1 : 1 000



Planverfasser:  
Landeshauptstadt Magdeburg  
Stadtplanungsamt  
An der Steinkuhle 6  
39 128 Magdeburg

0 100 200 300 400  
Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000  
Stand des Stadtkartenauszuges: 05/2012