

PLANTEIL B - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. FESTSETZUNGEN

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

- § 1 Gemäß BauNVO § 4, Abs.3 zulässige Nutzungen sind hier
- § 2 Die Überschreitung der Grundflächenzahl mit in § 19, Abs. 4 genannten Anlagen ist ausgeschlossen

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

- § 3 Die privaten Grünflächen sind mit einheimischen Sträuchern im Raster 1,50m x 1,50m vollflächig zu bepflanzen.
- § 4 Das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser ist zurückzuhalten, zu verwerten und bzw. oder zu versickern.
- § 5 Private Verkehrsflächen und private Stellplätze sind in versickerungsfähiger Bauweise auszuführen (Pflaster mit mind. 20 % Fugenanteil, Rasengittersteine,

Hinweise

Archäologie

Im Fall unerwartet auftretender archäologischer Funde und Befunde ist das Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt zu beachten (Meldepflicht und Erhaltungspflicht gem. § 9 Abs. 3 DSchG LSA).

odenschutz

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 vor Beginn weitere Maßnahmen unverzüglich zu informieren. Treten diese Hinweise während der Durchführung von Erdarbeiten auf, sind die Arbeiten sofort einzustellen und das Umweltamt zu informieren.

Brandschutz

Die Grundstückszufahrt ist so anzulegen, dass sie den Forderungen der Feuerwehr entspricht. Dies gilt auch für eine Grundstücksabgrenzung (Tor). Der Nachweis ist im bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren zu erbringen.

PLANZEICHENERKLÄRUNG NACH PlanV 90

- Planzeichenfestsetzungen Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB)
- Allgemeines Wohngebiet
- Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- WA II

 0.4 = festgesetzte Grundflächenzahl

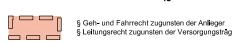
 0.8 = max. zulässige Geschoßflächenzahl

 II = Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- 3. Bauweise, Baugrenzen (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)



räumlicher Geltungsbereich (§9 (7) BauGB)

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



Sonstige Darstellungen und Festsetzungen/Kennzeichnungen



Private Grünflächen



Erhaltung von Bäumen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4 , § 16 Abs. 5 BauNVO)

Baugrenze (§ 9 (7) BauGB)

Baulinie

— Flurgren

Landeshauptstadt Magdeburg

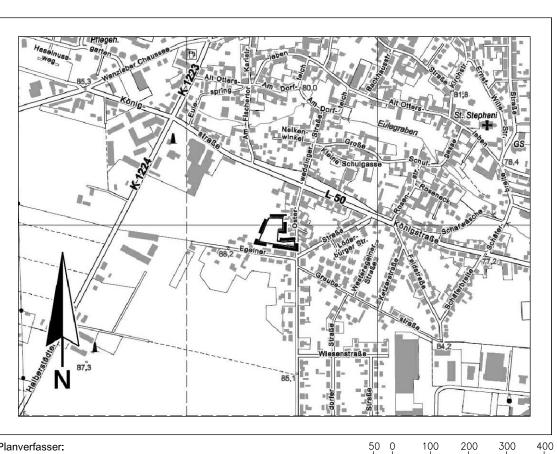


DS0464/14 Anlage 2

Stadtplanungsamt Magdeburg

Satzung des Bebauungsplanes Nr. 349-4
OSTERWEDDINGER STRASSE 30
Stand: November 2014

M 1:500



Planverfasser:

DAI-Consult GmbH

Architekten + Ingenieure

Regierungsstraße 13

39104 Magdeburg

Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000 Stand des Stadtkartenauszuges: 04/2014



Oberbürgermeister

Stadtplanungsamt