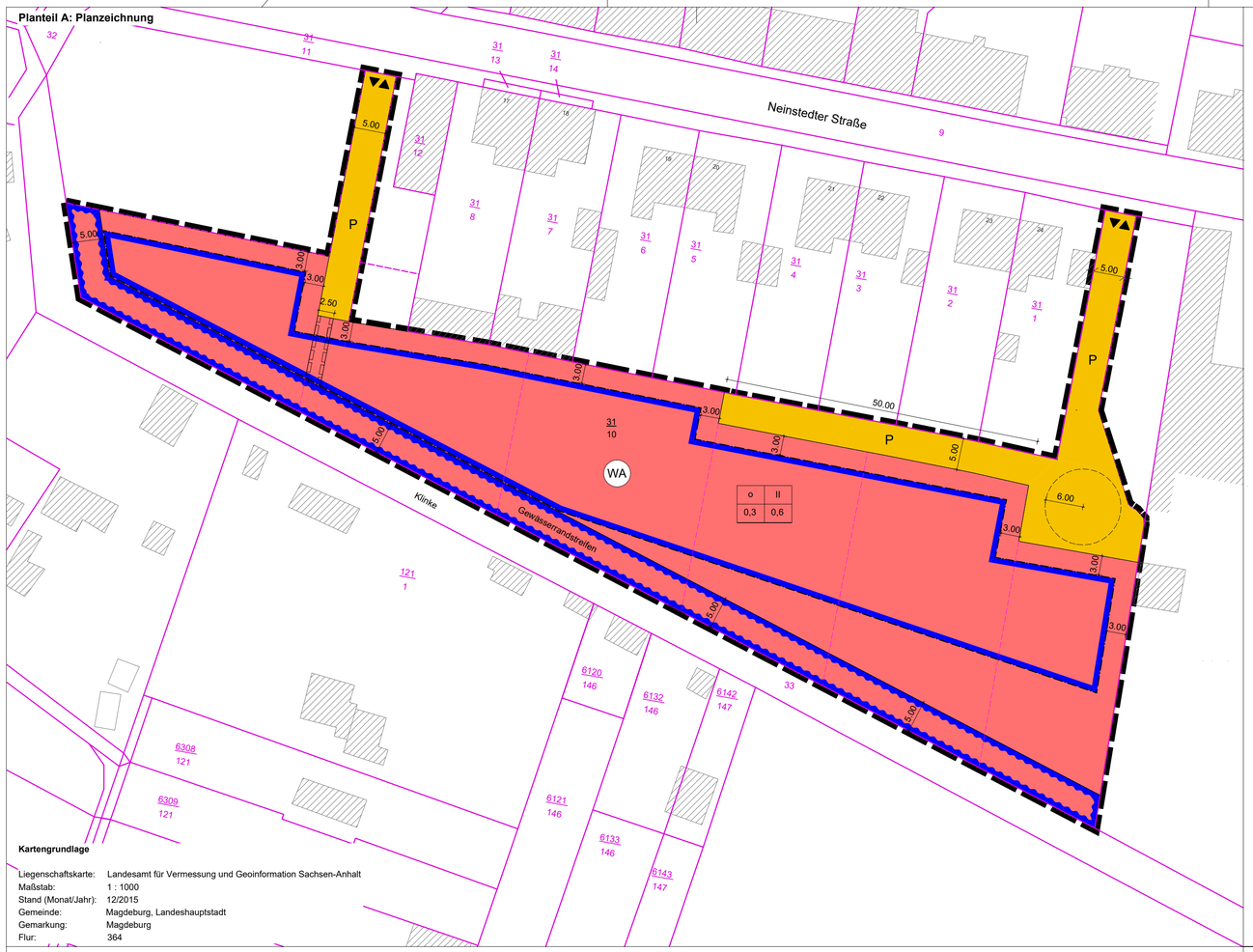
Planteil A: Planzeichnung



Kartengrundlage

Liegenschaftskarte:	Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt
Maßstab:	1 : 1000
Stand (Monat/Jahr):	12/2015
Gemeinde:	Magdeburg, Landeshauptstadt
Gemarkung:	Magdeburg
Flur:	364

Planzeichenerklärung
(nach § 2 Abs. 4 und 5, 2. Halbsatz PlanZV)

Planzeichenfestsetzungen

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

WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

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

	II
0,3	0,6

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 20 BauNVO)

0,3 — Grundflächenzahl GRZ (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m § 19 Abs. 1 BauNVO)

0,6 — Geschossflächenzahl GFZ (§ 16 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 20 Abs. 1 BauNVO)

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

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

o — Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

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

P — private Verkehrsflächen einschließlich Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Leitungsträger (§ 9 Abs. 21 BauGB)

Einfahrt / Ausfahrt

5. Geh-, Fahr- und Leitunsrechte (§ 9 Abs. 21 BauGB)

Geh- und Fahrrechte zugunsten des Betreibers des Gewässerrandstreifens

6. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

Gewässerrandstreifen zur Gewässerbewirtschaftung

7. Sonstige Planzeichen

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

Flurstücksgrenze

mögliche Flurstücksgrenzen

36 — Flurstücksnummer

Planteil B: Textliche Festsetzungen

I Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung - Allgemeine Wohngebiete (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)

1.1 Die gem. § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen "Gartenbaubetriebe" und "Tankstellen" unzulässig (§ 1 Abs. 6 BauNVO).

1.2 Eine Überschreitung der Grundflächenzahl durch Garagen, Stellplätze, Zufahrten und Nebenanlagen ist nicht zulässig (§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO).

2. Grundstücksgröße (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

2.1 Die Grundstücksgröße für die neu zu bildenden Grundstücke muss mindestens 500 m² betragen.

3. Versickerung des Regenwassers (§ 9 Abs. 1 Nr.14 und 20 BauGB)

3.1 Oberflächenwasser von Dachflächen, privater Erschließungsfläche und den übrigen befestigten Bereichen ist auf dem jeweiligen Grundstück zu verdunsten, zwischenzuspeichern oder zu versickern.

Fortsetzung Planteil B:

II Hinweise

Die in der Planunterlage genannten DIN-Normen und Rechtsvorschriften können in der Stadtverwaltung eingesehen werden.

1. Hinweis auf Kampfmittel
Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplans gehört zum Bombenabwurfgebiet der Stadt Magdeburg. Es besteht die Notwendigkeit der Überprüfung auf Kampfmittel.

2. Hinweis auf Altlasten
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 weiterer Maßnahmen unverzüglich und unaufgefordert zu informieren.

3. Hinweis auf Bodendenkmale
Auf die Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht und die Erhaltungspflicht gem. § 9 (3) DSchG LSA im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde wird hingewiesen.

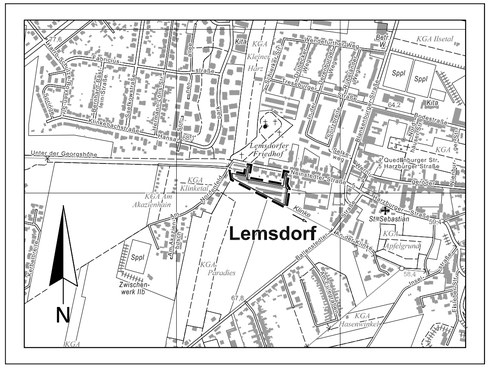
4. Hinweis auf die Baumschutzsatzung
Die "Satzung zum Schutz des Baumbestandes als geschützter Landschaftsbestandteil in der Landeshauptstadt Magdeburg" (Baumschutzsatzung) in der Fassung vom 12.02.2009 ist zu beachten.

Landeshauptstadt Magdeburg

DS0194/16 Anlage 2 — Stadtplanungsamt Magdeburg

Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 343-2
NEINSTEDTER STRASSE
Stand: Juni 2016

M 1 : 500



Planverfasser:
Rolf Onnen
Ingenieurbüro
Maxim-Gorki-Straße 16
39 108 Magdeburg

50 0 100 200 300 400

Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000
Stand des Stadtkartenauszuges: 06/2016