

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) | SO | Sonstiges Sondergebiet, Gastronomie (§ 11 BauNVO) |
|-----------|--|-----------|--|

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

| | |
|---------------|--|
| 0,4 | 0,4 = Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 19 BauNVO) |
| FH 10 TH 7 | II-III+St= Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß, +St oberes Vollgeschoss als Staffelgeschoss (§ 16 Abs. 3 i.V.m. § 20 BauNVO) |
| II - III + St | FH... = Firsthöhe baulicher Anlagen als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO) |
| | TH... = Traufhöhe baulicher Anlagen als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO) |

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

| | | | |
|--|-------------------------------|--|--------------------------------|
| | Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO) | | Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO) |
|--|-------------------------------|--|--------------------------------|

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

| | |
|--|------------------------|
| | Straßenverkehrsflächen |
|--|------------------------|

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

| | |
|--|-------------------------|
| | Öffentliche Grünflächen |
| | Spielplatz |

6. Flächen für Entsorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

| | |
|--|--------|
| | Abfall |
|--|--------|

7. Sonstige Planzeichen

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

Planteil B Textliche Festsetzungen

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

§ 1 In den festgesetzten allgemeinen Wohngebieten sind die nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Gartenbaubetriebe und Tankstellen unzulässig und somit nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 6 BauNVO).

§ 2 Der Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen beträgt 46,0 m über NN (§ 18 Abs. 1 BauNVO).

Hinweise:

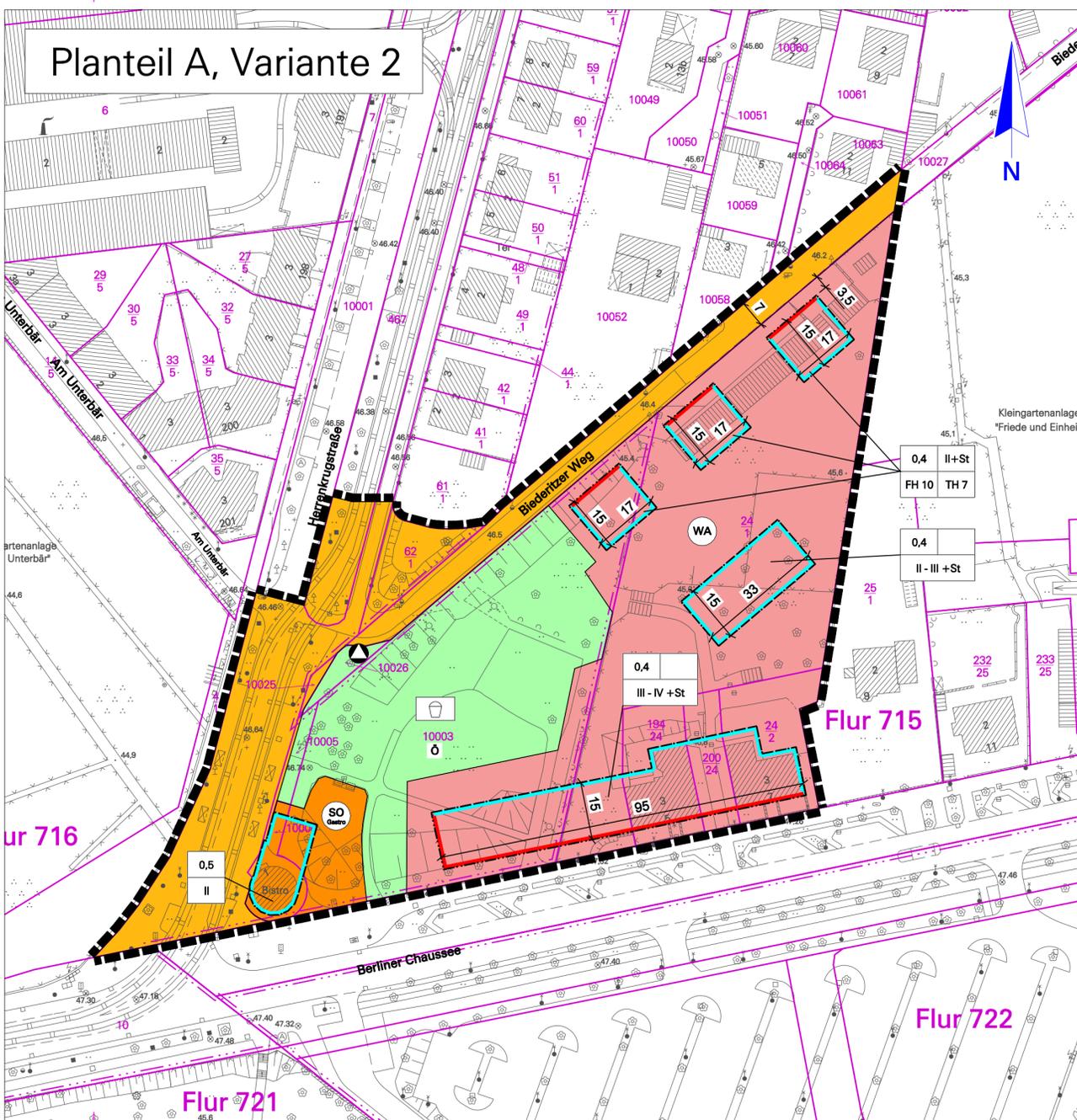
Die Satzung zum Schutz des Baumbestandes als geschützter Landschaftsbestandteil in der Landeshauptstadt Magdeburg - Baumschutzsatzung in der Fassung der Bekanntgabe vom 12.02.2009 ist zu beachten.

Der Bereich des Bebauungsplangebietes ist als ehemaliges Bombenabwurfgebiet registriert. Vor Beginn jeglicher Bauarbeiten und sonstiger erdengreifender Maßnahmen ist eine Kampfmittelerkundung bzw. die Erforderlichkeit Kampfmittelbeseitigung durchzuführen.

Sollten bei Bodenuntersuchungen, chemischen Analysen u.a. Hinweisen auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten (Ausbreiten von Fremdstoffen, Auffälligkeiten durch Farbe und/ oder Geruch) festgestellt werden, ist das Umweltamt vor Beginn weiterer Maßnahmen unverzüglich und unaufgefordert zu informieren. Treten diese Hinweise während der vorgesehenen Erdarbeiten auf, sind die Arbeiten in dem betroffenen Bereich sofort einzustellen und das Umweltamt ist ebenfalls zu informieren.

Nach § 9 Abs. 3 Denkmalschutzgesetz Sachsen-Anhalt besteht gesetzliche Meldepflicht im Falle unerwarteter freigelegter archäologischer Funde oder Befunde.

Das Staffelgeschoss ist allseitig um mind. 1,00 m zurückspringendes Dachgeschoss mit Flachdach und max. 2/3 der Grundfläche des unterliegenden Geschosses.

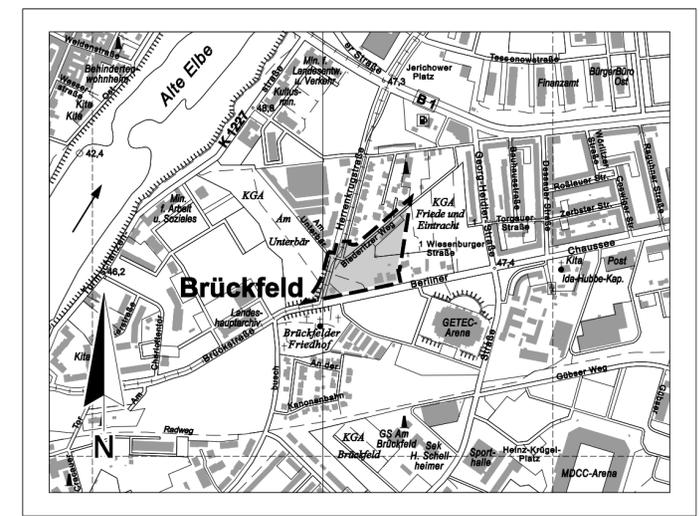


**Landeshauptstadt
Magdeburg**

10088/17 Anlage 2 Stadtplanungsamt Magdeburg

Variante 1 und Variante 2
zum Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 252-3
BERLINER CHAUSSEE 1-7/BIEDERITZER WEG
Stand: Februar 2017

Maßstab: 1 : 1 000



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

50 0 100 200 300 400
Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000
Stand des Stadtkartenausuges: 02/2017