

### Planteil B / Textliche Festsetzungen

Neben den im Ausschnitt Planteil A dargestellten Änderungen bleiben alle sonstigen textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 242-1A, einschließlich der 1. und 3. Änderung, bestehen.

Kartengrundlage: Topographisches Stadtkartenwerk der Landeshauptstadt Magdeburg, Maßstab: 1:1000, Stand (Monat, Jahr): 07/15, Höhenbezug: NHN 1992

Liegenschaftskarte des LVermGeo, Gemeinde: Magdeburg, Gemarkung: Magdeburg, Flur: 142, Maßstab: 1:1000

[ALK / 08/2014] © LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) A18/1-10159/09

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

#### I. Planzeichenfestsetzungen

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

**MI** Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

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

0,6 = Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr.1 i.V.m. § 19 BauNVO)

1,2 = Geschößflächenzahl als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr.2 i.V.m. § 20 BauNVO)

III-IV (V\*) = Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß, 5. Vollgeschoss als Staffelgeschoss (§ 16 Abs. 3 i.V.m. § 20 BauNVO)

TH 9,00-13,00 = Traufhöhe als Mindest- und Höchstmaß (§ 16 Abs. 3 Nr.1 i. V. mit § 18 BauNVO)

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

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

g = Geschlossene Bauweise (§ 22 Abs. 3 BauNVO)

Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

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

**P** private Verkehrsfläche

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

**P** private Grünfläche

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

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

7. Sonstige Planzeichen

4 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten Feuerwehr und Ver- und Entsorgungsträger (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

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

Abgrenzung im Planteil A der 4. Änderung zum Bebauungsplan (§ 9 Abs. 7 BauGB)

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

#### II. Nachrichtliche Übernahmen

—○— Leitungen unterirdisch (Kommunikationskabel Wasser- und Schifffahrtsamt Magdeburg)

**D** Einzelanlagen die dem Denkmalschutz unterliegen

**E** Umgrenzung von Erhaltungsbereichen (§ 172 BauGB)

### Landeshauptstadt Magdeburg



DS0199/17 Anlage 2

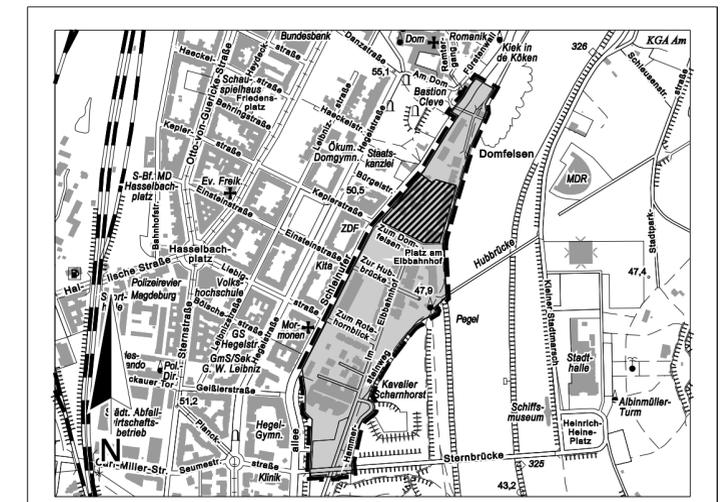
Stadtplanungsamt Magdeburg

Entwurf der 4. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 242-1A

ELBBAHNHOF, in einem Teilbereich

Stand: Mai 2017

Maßstab: 1 : 1 000



Planverfasser:

Stadtplanungsamt

Landeshauptstadt Magdeburg

An der Steinkuhle 6

39 128 Magdeburg

50 0 100 200 300 400

Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000

Stand des Stadtkartenausguges: 04/2017