

Kartengrundlage: Lage und Höhenplan ÖbVermIng Dietwalt Hartmann Maßstab: 1:500 Stand: Juli, 2015

Planteil A

Liegenschaftskarte des LVermGeo Gemeinde: Magdeburg,Stadt Gemarkung: Magdeburg Flur: 165 Maßstab: 1:1000

Stadtplanungsamt

Oberbürgermeister

[ALK /11/2014] © LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A18/1-10159/09 Die Mitteilung und Anfrage an die für die Raum-Aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches Verfahren Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat ordung und Landesplanung zuständige Behörde ist (BauGB) in der Bekanntmachung vom 03. Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich gemäß §1 Abs. 4 BauGB erfolgt. bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, auf seiner Sitzung am 19.02.2015 gemäß § 1 Abs. 3 November 2017 (BGBl. I, S. 3634) in der zuletzt Magdeburg, den und § 2 Abs. 1 sowie § 13a BauGB die Aufstellung geänderten geltenden Fassung und § 8 Abs. 1 des Wege und Plätze vollständig nach. Kommunalverfassungsgesetzes für das Land des Bebauungsplanes Nr. 230-3 "Virchowstraße" Sachsen-Anhalt (KVG LSA) in der Fassung der beschlossen. Magdeburg, den Bekanntmachung vom 17. Juni 2014 Der Bebauungsplan wird nach § 13a Abs. 1 Nr. 1 Siegel (GVBI. Nr. 12, S. 288) hat der Stadtrat der BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Siegel Oberbürgermeister Gemäß § 13a Abs. 2 gelten die Vorschriften nach Landeshauptstadt Magdeburg am den Bebauungsplan Nr. 230-3 "Virchowstraße", § 13 Abs. 2 und Abs. 3 Satz 1 BauGB entsprechend. Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 wurde von der frühzeitigen bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und Unterrichtung der von der Planung berührten Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 dem Text (Planteil B), als Satzung beschlossen. Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange Satz 2 BauGB am 06.03.2015 über das Amtsblatt Magdeburg, den nach § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen. Nr. 07 ortsüblich bekannt gemacht. Magdeburg, den Magdeburg, den ÖbVermIng. / Fachbereich Vermessungsamt und Baurecht Siegel Siegel Oberbürgermeister Oberbürgermeister Oberbürgermeister Nach Prüfung, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, der abge-Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher auf seiner Sitzung am dem Entwurf des Belange sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit gebenen Stellungnahmen hat der Stadtrat der Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Landeshauptstadt Magdeburg den Bebauungsplan Bebauungsplanes Nr. 230-3 und der Begründung Schreiben vom von der Auslegung Schreiben vom zur Abgabe zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß benachrichtigt worden Nr. 230-3 auf seiner Sitzung am einer Stellungnahme aufgefordert worden. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen sowie die Begründung gebilligt. Von einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden Magdeburg, den Magdeburg, den wird nach § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB abgesehen. über das Amtsblatt Nr. Siegel ortsüblich bekannt gemacht. Oberbürgermeister Siegel Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 230-3 Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 230-3 und bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und die Begründung haben vom Magdeburg, den gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich dem Text (Planteil B) in der Fassung vom wird hiermit ausgefertigt. ausgelegen. Magdeburg, den Magdeburg, den Siegel Oberbürgermeister Siegel Siegel Oberbürgermeister Oberbürgermeister Oberbürgermeister Es wird hiermit beglaubigt, dass dieser Plan mit der Der Beschluss der Satzung des Bebauungsplanes Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Urschrift des Bebauungsplanes Nr. 230-3 Bebauungsplanes sind in Verbindung mit § 215 Nr. 230-3 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich übereinstimmt. BauGB eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 bekannt gemacht worden. Nr. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- oder Der Bebauungsplan Nr. 230-3 "Virchowstraße" ist Formvorschriften, eine Verletzung der in § 214 Magdeburg, den damit in Kraft getreten. Abs. 2 BauGB bezeichneten Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Magdeburg, den Flächennutzungsplanes sowie in § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB aufgezeigte Mängel des Abwägungsvorganges nicht geltend gemacht worden. Siegel Magdeburg, den Siegel Siegel

Stadtplanungsamt

Planteil B

Textliche Festsetzungen

- Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 1 Im Baugebiet WA I und WA II werden nur die nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen (Gartenbaubetriebe
- und Tankstellen) gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. § 2 Im Baugebiet MI I und MI II werden die nach § 6 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO allgemein zulässigen Tankstellen im Bebauungsplan
- gem. § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zugelassen. § 3 Im Allgemeinen Wohngebiet ist bei der Errichtung von Tiefgaragen eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl bis zu
- einer GRZ von 0,8 zulässig, sofern diese gemäß § 6 der textlichen Festsetzungen ausgebildet werden. (§ 19 Abs. 4 Nr. 3 BauNVO) § 4 Im Allgemeinen Wohngebiet muß die Summe der Außenkante der Gebäude entlang der Baulinie an der öffentlichen
- Straßenverkehrsfläche innerhalb der Baufelder mind. 50% der Länge der Baulinie eines Baufeldes betragen.(§ 22 Abs. 4 BauNVO) § 5 In allen Baugebieten sind Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Hauptsortimenten nur als Einzelhandelsbetriebe
- a) mit einer Größe der Verkaufsfläche bis 100 m² in Form des "Magdeburger Laden" zulässig, b) des periodischen Bedarfs und einer Größe der Verkaufsfläche bis 400 m² in Form des "Nachbarschaftsladens" ausnahmsweise zulässig, soweit dadurch keine schädlichen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche der Stadt zu erwarten sind. Zentrenrelevant sind Nahrungs- und Genussmittel, Drogeriewaren (u.a. Wasch- und Putzmittel, Kosmetika), Apothekerwaren, Blumen, zoologischer Bedarf, Oberbekleidung, Kürschnerwaren, sonst. Textilwaren, Wolle u.ä, Schuhe, Leder- und Galanteriewaren, Sportbekleidung, Sportgeräte, Haushaltswaren, Unterhaltungselektronik, optische und feinmechanische Geräte, Fotowaren, Uhren,

Schmuck, Silberwaren, Papier- und Schreibwaren, Bücher, Spielwaren, Musikalien. Zentrenrelevant, periodisch sind Nahrungs- und Genussmittel, Drogerie- und Kosmetikwaren, Apothekerwaren, Blumen, zoologischer Bedarf, Zeitungen, Zeitschriften (§ 1 Abs. 5 und 9 BauNVO)

Festsetzungen zur Grünordnung § 9 Abs. 1 Nr.15, 20 und Nr. 25 BauGB i.V. mit § 18 BNatSchG

- § 6 Im Allgemeinen Wohngebiet sind Dachflächen von Tiefgaragen mit einer durchwurzelbaren Vegetationsschicht von mind. 50 cm zu versehen und zu begrünen.
- § 7 Die nicht überbauten und nicht versiegelten Grundstücksflächen sind zu einem überwiegenden Flächenanteil zu bepflanzen und auf Dauer zu unterhalten. Die Bepflanzung soll möglichst auf zusammenhängenden Flächen erfolgen.

Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a und 25b BaŭGB i.V. mit § 21 BNatSchG

- § 8 Auf der Pflanzgebotsfläche I sind mindestens 12 Bäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Diese sind im Raster von 6,0 m x 6,0 m zu pflanzen. Es sind standortgerechte, stadtklimafeste Arten zu verwenden. Die Qualität richtet sich nach Nr. 10 der Eingriffsbilanz. Der vorhandene Baumbestand ist zu beachten. Die neugepflanzten Bäume sind mit Sträuchern zu unterpflanzen. Je 100 m² Pflanzgebotsfläche (außerhalb des vorhandenen Baumbestands) sind mindestens 30 einheimische und standortgerechte Sträucher zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- § 9 Auf der Pflanzgebotsfläche II sind mindestens 15 Bäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Diese sind zweireihig, versetzt im Raster von 7,0 m x 3,0 m zu pflanzen. Es sind standortgerechte, stadtklimafeste Arten zu verwenden. Die Qualität richtet sich nach Nr. 10 der Eingriffsbilanz. Die Bäume sind mit Sträuchern zu unterpflanzen. Je 100 m² Pflanzgebotsfläche sind mindestens 30 einheimische und standortgerechte Sträucher zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- §10 Auf der Pflanzgebotsfläche III sind mindestens 8 Bäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Diese sind zweireihig, versetzt im Raster von 6,0 m x 3,0 m zu pflanzen. Es sind standortgerechte, stadtklimafeste Arten zu verwenden. Die Qualität richtet sich nach Nr. 10 der Eingriffsbilanz. Die Bäume sind mit Sträuchern zu unterpflanzen. Je 100 m² Pflanzgebotsfläche sind mindestens 30 einheimische und standortgerechte Sträucher zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- §11 Auf der Pflanzgebotsfläche IV sind mindestens 15 Bäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Diese sind zweireihig, versetzt im Raster von 6,0 m x 4,0 m zu pflanzen. Es sind standortgerechte, stadtklimafeste Arten zu verwenden. Die Qualität richtet sich nach Nr.10 der Eingriffsbilanz. Die Bäume sind mit Sträuchern zu unterpflanzen. Je 100 m² Pflanzgebotsfläche sind mindestens 30 einheimische und standortgerechte Sträucher zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- §12 Auf der Pflanzgebotsfläche V sind mindestens 5 Bäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Diese sind im Raster von 6 6,0 m x 6,0 m zu pflanzen. Es sind standortgerechte, stadtklimafeste Arten zu verwenden. Die Qualität richtet sich nach Nr.10 der Eingriffsbilanz. Der vorhandene Baumbestand ist zu beachten. Die Bäume sind mit Sträuchern zu unterpflanzen. Je 100 m² Pflanzgebotsfläche sind mindestens 30 einheimische und standortgerechte Sträucher zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. §13 Auf der Pflanzgebotsfläche VI sind mindestens 14 Bäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Bäume sind als Reihe
- Die Qualität richtet sich nach Nr.10 der Eingriffsbilanz. §14 Im Allgemeinen Wohngebiet (WA I und WA II) sind auf den Freiflächen 4 Bäume und 24 Bäume straßenbegleitend zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es sind standorterechte, stadtklimafeste Arten zu verwenden. Die Qualität richtet sich nach Nummer 10

entlang der Westgrenze des Geltungsbereiches zu pflanzen. Es sind standortgerechte, stadtklimafeste Arten zu verwenden.

- §15 Im Mischgebiet (MI II) sind 4 Bäume straßenbegleitend zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es sind standortgerechte, stadtklimafeste Arten zu verwenden. Die Qualität richtet sich nach Nummer 10 der Eingriffsbilanz.
- § 16 Grünordnung: Bei der Entwicklung der Bauflächen, der privaten und öffentlichen Grünflächen und der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, zur Erfüllung der Ausgleichsfunktion gemäß BNatSchG ist der Inhalt der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung zu beachten.
- Die in der Planzeichnung festgesetzten Bäume mit Erhaltungsgebot sind unabhängig von ihrer Größe dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume sind spätestens in der folgenden Vegetationsperiode gleichwertig zu ersetzen. Die auf den Pflanzgebotsflächen I bis VI zu pflanzenden Bäume können mit dem zu erbringenden Ersatz verrechnet werden.
- Zu ersetzende Bäume im Bereich der Leitungen: Der Ersatz sollte bei Abgang an anderer Stelle erfolgen. Anzahl und Mindeststammumfang der Ersatzpflanzungen richten sich nach den Bestimmungen der Baumschutzsatzung der Landeshauptstadt Magdeburg
- Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BaugB) §17 Die zukünftigen Gebäude im MI I dienen als aktive Schallschutzmaßnahme für die zukünftigen Gebäude im MI II, WA I und WA II. Daher ist eine Bebauung in den Baugebieten MI II, WA I und WA II erst zulässig, wenn das MI I bebaut ist (bedingte Festsetzung
- gem. § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB) Im MI II, WA I und WA II sind 6 Geschosse nur zulässig, wenn die Gebäude im MI I 7 Geschosse aufweisen.
- §18 Zur Sicherstellung gesunder Wohnverhältnisse ist in den Vorhabenbereichen MI I, MI II, WA I und WA II im Plangebiet mindestens ein schutzbedürftiger Aufenthaltsraum von Wohnungen, bei Wohnungen mit mehr als zwei Aufenthaltsräumen muss mindestens die Hälfte der schutzbedürftigen Aufenthaltsräume mit je mindestens einem Fenster zur lärmabgewandten Seite ausgerichtet sein soweit nicht mit anderen baulichen Maßnahmen ein Außengeräuschpegel von maximal 50 dB (A) nachts (Orientierungswert für Mischgebiet, Dorfgebiet) und ein Außengeräuschpegel von maximal 45 dB (A) nachts (Orientierungswert für allgemeine Wohngebiete) erreicht
- §19 In Bereichen mit Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 sind an den Gebäuden die Umfassungsbauteile von Aufenthaltsräumen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen bei Errichtung der Gebäude in schallschützender Bauweise entsprechend DIN 4109 - Schallschutz im Hochbau - herzustellen. Die betroffenen Bereiche sowie die entsprechenden Lärmpegelbereiche können dem Planteil A entnommen werden.
- In allen Baugebieten sind ab Lärmpegelbereich III entsprechend der DIN 4109 für Schlaf- und Kinderzimmer, welche der Lärmquelle zugewandt sind (West-, Nord- und Südfassade) Schallschutzfenster mit Lüftung vorgesehen.
- §20 An der lärmzugewandten Fassadenseite sind Außenwohnbereiche unzulässig. Außenwohnbereiche an der lärmabgewandten Fassadenseite sind nur in baulich geschlossener Ausführung (Wintergärten, verglaste Loggia) zulässig.
- Sonstige Festsetzungen

werden kann.

Lärmpegelbereiche B-Plan Nr. 230 - 3 "Virchowstraße"

Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109

- §21 Niederschlagsbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr.14 BauGB)
- Die Entwässerung der öffentlichen Straßen (Mulden-Rigolen-System) darf durch Grundstückszufahrten nicht beeinträchtigt werden. Das auf den privaten Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf der Basis einer wasserrechtlichen Erlaubnis und der darin eventuell enthaltenen Maßnahmen zur schadstofffreien Versickerung auf den privaten Baugrundstücken zu versickern. Dazu ist das auf den Dachflächen und anderen versiegelten Flächen anfallende Niederschlagswasser zu sammeln und auf den angrenzenden Flächen zum Schutz von Boden und Natur in zu begrünenden Mulden bzw. Rigolen zu versickern.

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

§22 Um den Verlust vorhandener Brutstätten für Höhlen- und Halbhöhlenbrüter auszugleichen, ist ein Nistkasten pro Grundstück

Hinweise: Einsehbarkeit Rechtsgrundlagen

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

Das Plangebiet ist als Kampfmittelverdachtsfläche (ehemaliges Bombenabwurfgebiet) registriert. Vor Beginn jeglicher Bauarbeiten und sonstiger erdeingreifender Maßnahmen sind die Flächen auf Kampfmittel zu untersuchen.

Sollten, zusätzlich zur vorhandenen Auffüllungen, bei Bodenuntersuchungen, chemischen Analysen u.a. Hinweisen 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 (Tel.: 540-2715). Treten diese Hinweise während der vorgesehenen Erdarbeiten auf, sind die Arbeiten in dem betroffenen Bereich sofort einzustellen.

Bodenschutz Boden ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen (§ 202 BauGB) Sollten, zusätzlich zur vorhandenen Auffüllung, 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. (Näheres s. Begründung zur Satzung) Im Bereich einer neu anzulegenden Grünfläche bzw. von Neuanpflanzungen in ehemals versiegelten und/oder aufgefüllten Bereichen

ist durch Bodenauftrag oder Bodenaustausch eine durchwurzelbare Bodenschicht i. S. v. § 2 Nr. 11 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) herzustellen. (Näheres s. Begründung zur Satzung) Schutz vorhandener Anlagen

Die Schutzstreifenbreite und das Überbauungsverbot vorhandener Anlagen durch Neubauten oder Neuanpflanzungen aller Art sind einzuhalten. Wenn seitens der Städtischen Werke Magdeburg GmbH & Co. (SWM) zu den geplanten Baumstandorten keine konkreten Vorgaben der SWM und der Abwassergesellschaft Magdeburg mbH (AGM) bestehen, sind als Mindeststandard die Maßgaben der GW 125 und des DWA Merkblattes M 162 "Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" einzuhalten

Nachrichtliche Übernahmen:

Das Plangebiet liegt innerhalb des archäologischen Flächendenkmals der historischen Altstadt Magdeburgs und ihrer einstigen Befestigungsanlagen gem. § 2 Abs. 2 Nr. 4 Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (DenkmSchG LSA). Es ist mit umfangreicher Substanz an archäologischen Funden zu rechnen. Vor Beginn der Tiefbauarbeiten können archäologische Grabungen erforderlich werden.

Nach § 9 (3) DenkmSchG LSA besteht eine gesetzliche Meldepflicht im Falle unerwarteter freigelegter archäologischer Funde oder Befunde. Baumschutzsatzung Die Satzung zum Schutz des Baumbestandes als geschützter Landschaftsbestandteil in der Landeshauptstadt Magdeburg

- Baumschutzsatzung - in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.02.2009 ist zu beachten.

Niederschlagswasser

Die Entwässerungssatzung der Landeshauptstadt Magdeburg vom 12.12.2005 ist zu beachten.

Gem. §5 (2) der Entwässerungssatzung ist Niederschlagswasser in geeigneten Fällen auf dem Grundstück zu versickern. Der Grundstückseigentümer hat nach Maßgabe der AEB (Abwasserentsorgungsbedingungen) das Recht, sein Grundstück an die öffentlichen Abwasseranlage zur Entsorgung von Niederschlagswasser anzuschließen, wenn betriebsfertige Abwasserkanäle vorhanden sind. Dieses Recht steht dem Grundstückseigentümer nicht zu, wenn die Möglichkeit besteht, das Niederschlagswasser auf dem Grundstück zu versickern. Der Grundstückseigentümer hat das Nichtbestehen dieser Möglichkeit mit nachprüfbaren Unterlagen nachzuweisen.

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

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB und § 4 und § 6 BauNVO)

Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

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

0,4 2,4) IV-VI

 Grundflächenzahl = Geschoßflächenzahl

= Zahl der Vollgeschosse

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

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO)

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

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

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

Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg (Straßentyp C und D)

Öffentliche Straßenverkehrsfläche (Straßentyp A und B)

Versickerungssystem Straße

5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchst. a und b BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 6 BauGB) 00000000

Anpflanzung Bäume Erhaltung Bäume, Baumnummern siehe Begründung Anlage 3

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

Kinderspielplatz

Öffentliche Grünflächen

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)



private Mulde zum Sammeln ,Verdunsten und Versickern von Regenwasser privater Grundstücksflächen

Zweckbestimmung: Gas (Messstation)

Glascontainerstellplatz

8. Sonstige Planzeichen

Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Mit Leitungsrechten zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr.21 und Abs.6 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

II. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Hauptversorgungsleitungen unterirdisch Hauptversorgungsleitungen oberirdisch

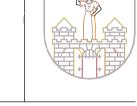
---♦----• ××××××××

Altlastenverdachtsfläche (§ 9 Abs.5 Nr. 3 BauGB)

Landeshauptstadt Magdeburg

DS0548/17 Anlage 2

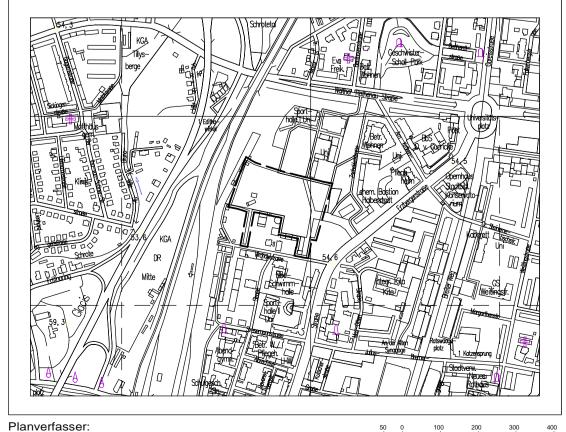
Stadtplanungsamt Magdeburg



Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 230-3 **VIRCHOWSTRASSE**

M 1: 1 000

Stand: Februar 2018



Brase, Fischer, Schrottge, Weichelt Bauland-GbR Jahnring 28 39 104 Magdeburg

Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000 Stand des Stadtkartenauszuges: 11/2017