



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

- I. Planzeichenfestsetzungen**
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
    - GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
    - GI Industriegebiet (§ 9 BauNVO)
  - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
    - 0,8 = Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 19 BauNVO)
    - 10 = Baumassenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 21 BauNVO)
    - ... = Schallemissionskontingent
  - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
    - Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
  - Flächen für überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)
    - Bahnanlagen (Betriebsbahn)
    - Straßenverkehrsflächen
  - Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
    - Flächen für Versorgungsanlagen, Elektrizität
    - Regenwasserrückhaltebecken
  - Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
    - öffentliche Grünflächen
  - Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)
    - Landwirtschaftsfläche
  - Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)
    - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
  - Sonstige Planzeichen
    - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- II. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)**
- Gasleitungen unterirdisch mit beidseitigem Schutzstreifen 20 m Schutzstreifen
  - Freileitung oberirdisch mit beidseitigem 24m Schutzstreifen
  - Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB)
  - Maßnahmenfläche der DEGES im Rahmen des Neubaus der BAB 14

Planteil B  
Textliche Festsetzungen, Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

DS0442/19 Anlage 2      Stadtplanungsamt Magdeburg

Konzept zum Bebauungsplan Nr. 353-2  
EULENBERG  
Stand: Februar 2020

Maßstab: 1 : 5000

Landeshauptstadt  
Magdeburg

