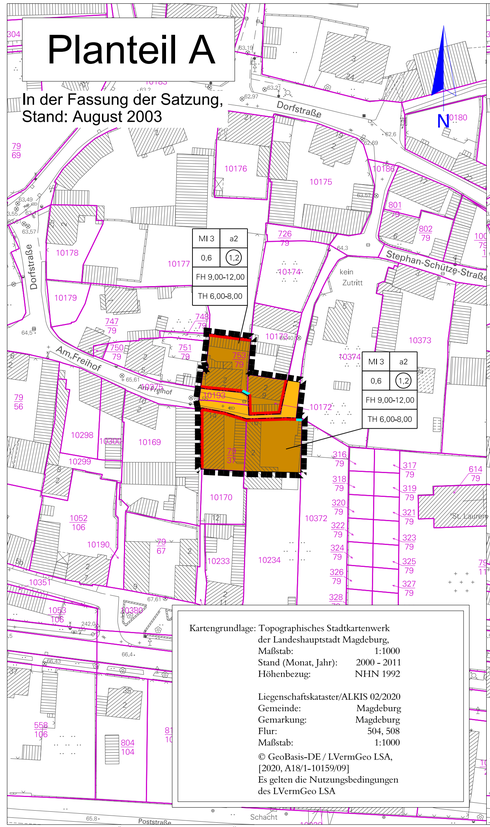
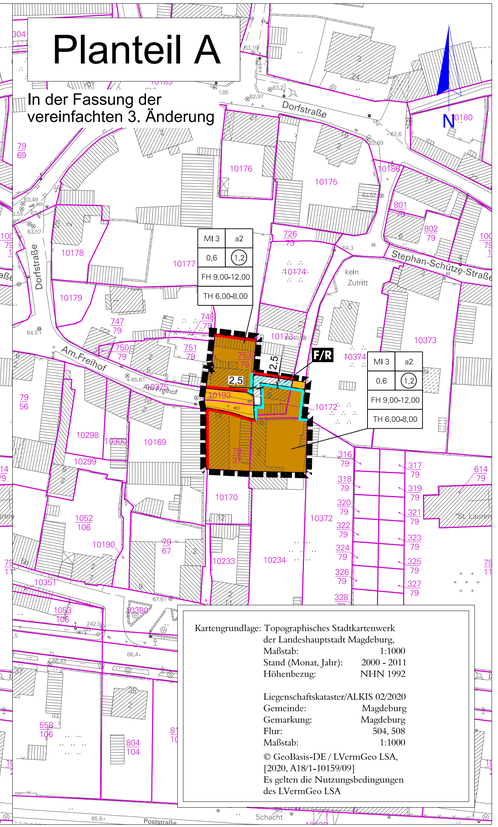
Planteil A

In der Fassung der Satzung,
Stand: August 2003



Planteil A

In der Fassung der
vereinfachten 3. Änderung



G:\GIS\BPLAENE\228-1_3Ä\2020-05_Entwurf\228-1_3Ä.dgn

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 3 — Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

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

0,6 | 1,2 — 0,6 = Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr.1 i.V.m. § 19 BauNVO)
1,2 = Geschoßflächenzahl als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 20 BauNVO)

FH 9,00-12,00 — FH 9,00-12,00 = Firsthöhe als Mindest- und Höchstmaß über der mittleren Höhe der angrenzenden Straßenbegrenzungslinie (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 i.V.m. § 18 BauNVO)

TH 6,00-8,00 — TH ... = Traufhöhe als Mindest- und Höchstmaß über der mittleren Höhe der angrenzenden Straßenbegrenzungslinie (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 i.V.m. § 18 BauNVO)

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

a2 — a2 = abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

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

Straßenverkehrsflächen

F/R — Verkehrsflächen besondererer Zweckbestimmung, Fuß- und Radweg

5. Sonstige Planzeichen

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

Planteil B
Textliche Festsetzungen und Hinweise

Planzeichen:

MI 3: abweichende Bauweise a2
Traufhöhe: 6-8 m
Firsthöhe: 9-12 m über Bezugspunkt
GRZ: 0,6
GFZ: zwingend 1,2

Bauweise:

Gemäß §22 Abs. 4 BauNVO wird folgende abweichende Bauweise a1 festgesetzt: Geschlossene Bauweise, ein seitlicher Grenzabstand von Gebäuden ist nur dann zulässig, wenn die Straßenfront entlang der Straßen durch Mauern mit einer Mindesthöhe von 1,5 m bzw. geschlossene Flügeltore mit gleicher Mindesthöhe geschlossen wird. Dabei ist je 20 m Grenzlänge entlang der Straße eine Torbreite von 3 m, je Tor jedoch maximal 6 m zulässig. Die vorstehende abweichende Bauweise gilt nur bis zu einer Grundstückstiefe von 20 m gemessen von der Straßenbegrenzungslinie.
Für die abweichende Bauweise a2 gilt auch das zu a1 festgesetzte, jedoch wird zusätzlich festgesetzt, dass die Gebäude mindestens an eine seitliche (im Sinne des § 6 BauO LSA) Nachbargrenze anzubauen sind, soweit es sich nicht um ungeteilte Hofräume handelt.

Hinweis:

Die übrigen textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes mit integrierter örtlicher Bauvorschrift Nr. 228-1 „Alt Olvenstedt" sowie dessen bisherige rechtsverbindlichen Änderungen bleiben unberührt.

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.

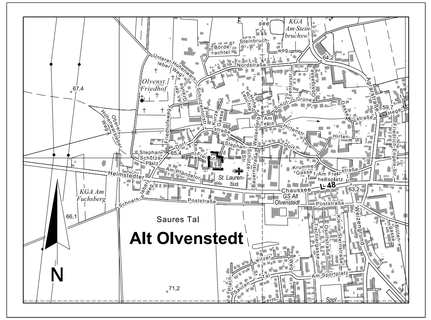
1. Änderung: 14.06.2007
2. Änderung: 25.11.2011

Landeshauptstadt Magdeburg

DS0236/20 Anlage 2 — Stadtplanungsamt Magdeburg

Entwurf der vereinfachten 3. Änderung
des Bebauungsplanes Nr. 228-1
ALT OLVENSTEDT
Stand: Mai 2020

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 Stadtkartenauszuges: 05/2020