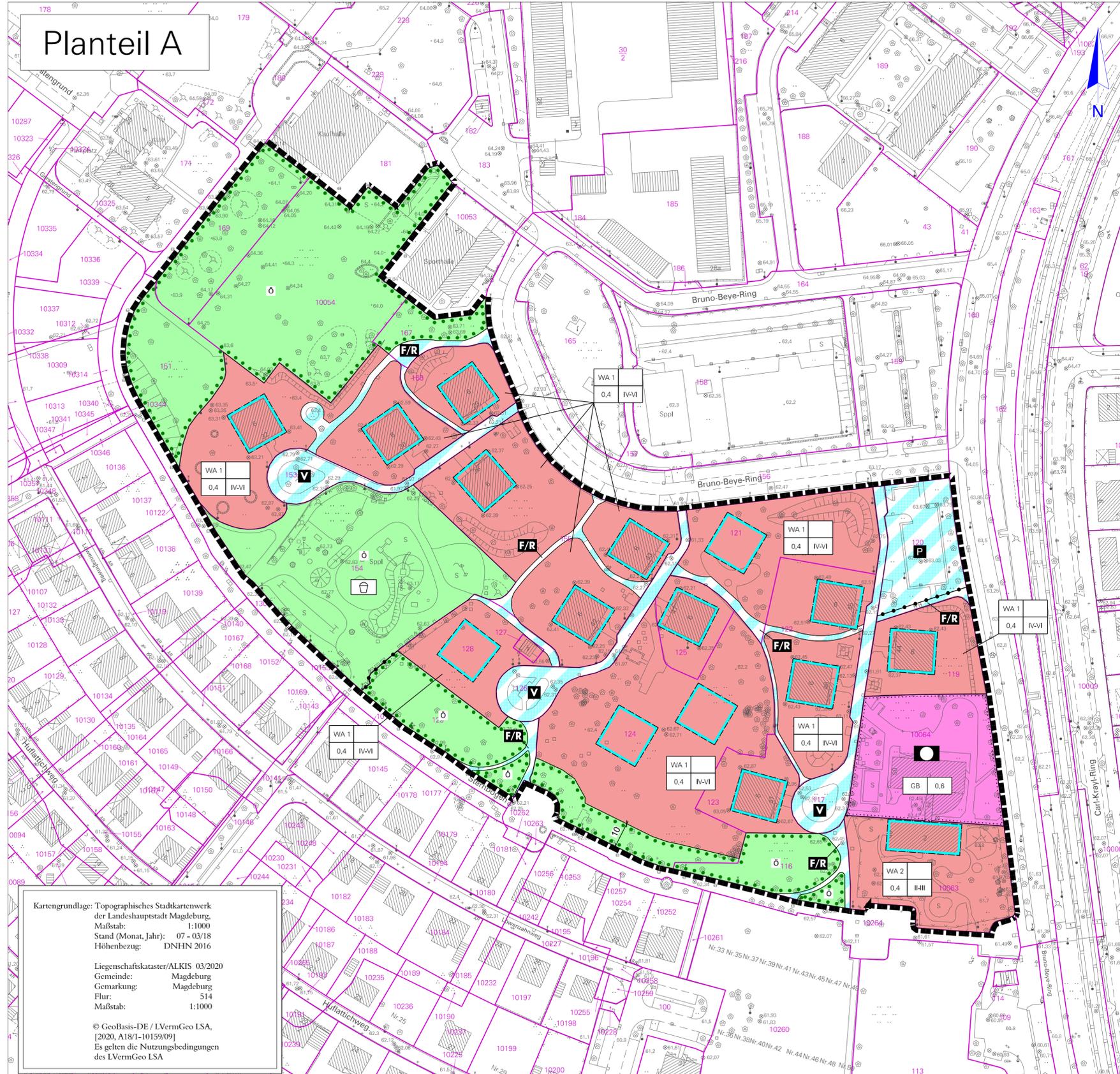


Planteil A



Kartengrundlage: Topographisches Stadtkartenwerk der Landeshauptstadt Magdeburg, Maßstab: 1:1000, Stand (Monat, Jahr): 07 - 03/18, Höhenbezug: DNHN 2016

Liegenschaftskataster/ALKIS 03/2020
 Gemeinde: Magdeburg
 Gemarkung: Magdeburg
 Flur: 514
 Maßstab: 1:1000

© GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, [2020, A18/1-10159/09]
 Es gelten die Nutzungsbedingungen des LVermGeo LSA

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

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 - WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)**
 - 0,4 = Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr.1 i.V.m. § 19 BauNVO)
 - IV-VI = Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 20 BauNVO)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)**
 - Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 Abs. 6 BauGB)**
 - Flächen für den Gemeinbedarf
 - Bürgerbüro
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - P Öffentliche Parkfläche
 - F/R Fuß- und Radweg
 - V Verkehrsberuhigter Bereich
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr.15 und Abs. 6 BauGB)**
 - Ö Öffentliche Grünfläche
 - Spielfeld
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 u. 25 BauGB)**
 - Umgrenzung Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
- Sonstige Planzeichen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Planteil B Textliche Festsetzungen, Hinweise, Nachrichtliche Übernahmen

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 i.V.m. § 16 Abs.3 Nr.2 BauNVO)
 Die im Planteil A festgesetzten Geschosshöhen gelten als Mindest- bzw. Höchstmaß.

Überbaubare Grundstücksfläche, Nebenanlagen (§ 12 Abs.6 BauNVO i.V.m. § 14 Abs.1 Satz 3 BauNVO)
 Im Allgemeinen Wohngebiet WA 1 sind Nebenanlagen und Einrichtungen nur wie folgt zulässig:
 - Terrassen, Kleinkinderspielflächen, Fahrradstände
 - Gerätehäuser und Kleingewächshäuser bis maximal 10 m²
 - Pergolen, Kipfständer, Müllboxen
 Alle übrigen Nebenanlagen und Einrichtungen werden ausgeschlossen.
 Stellplätze sind ausschließlich als Tiefgarage innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche herzustellen.

Maßnahmen zum Schutz, Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich (§ 9 Abs.1 Nr. 20 und Abs. 1a BauGB)
Flachdachbegrünung
 Flachdächer sowie flachgeneigte Dächer bis 20° Dachneigung von Neubauten sind einschließlich der Dachflächen der Staffelgeschosse vollständig zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten. Es ist vorrangig eine extensive Begrünung und eine durchwurzelbare Substratschicht von mindestens 12 cm Dicke vorzusehen. Ausgenommen sind Flächen notwendiger technischer Anlagen. Der zu begrünende Dachflächenanteil muss mindestens 80% betragen. Eine Kombination mit aufgeständerter Photovoltaik ist möglich. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB).

Versickerungsoffene Bauweise der Nebenanlagen
 Auf den privaten Grundstücken sind Zuwegungen und Aufstellflächen in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen (Trockenrasen, Schotterrasen, Rasengitter, Großflügelpflaster).

Hinweise:

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

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

Alltasten
 Sollten bei Bodenuntersuchungen, chemischen Analysen u.a. Hinweisen auf schädliche Bodenveränderungen oder Alltasten (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.

Nachrichtliche Übernahmen

Archäologie allgemein
 Nach § 9 (3) Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt 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. Februar 2009 ist zu beachten.

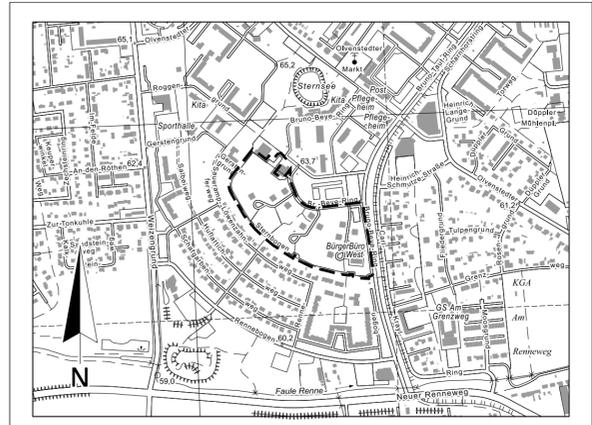
Niederschlagswasser
 Die Entwässerungssatzung der Landeshauptstadt Magdeburg vom 12. Dezember 2005 ist zu beachten.
 Gem. § 5 (2) der Entwässerungssatzung ist Niederschlagswasser in geeigneten Fällen auf dem Grundstück zu versickern. Der Grundstückseigentümer hat nach Maßgabe der AEB (Abwasserentsorgungsbedingungen) 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.

Landeshauptstadt Magdeburg
 DS0246/20 Anlage 2 Stadtplanungsamt Magdeburg



Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 229-5
 STERNBOGEN
 Stand: August 2020

Maßstab: 1 : 1000



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

Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000
 Stand des Stadtkartenauszuges: 06/2020