

Planteil A

Flur 273

Flur 275

Kartengrundlage: Topographisches Stadtkartenwerk der Landeshauptstadt Magdeburg, Maßstab: 1:1000, Stand (Monat, Jahr): 12/20, Höhenbezug: DHHN 2016, Liegenschaftskataster/LKIS 03/22, Gemeinde: Magdeburg, Gemarkung: Magdeburg, Flur: 273, 275, Maßstab: 1:1000, © GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, (2022_A18/1-10159/09), Es gelten die Nutzungsbedingungen des LVermGeo LSA

I. Planzeichenfestsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

- | | |
|-----|--|
| WA | Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO) |
| MI | Mischgebiete (§ 6 BauNVO) |
| GEe | eingeschränkte Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO) |

0,8 0,7 0,7 = Geschossflächenzahl als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 2 i. V. m. § 2

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

--	--

4. Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

 Flächen für den Gemeinbedarf: Schule

5. M. L. L. 3" L. (G. G. A. 1 N. 11. L.)

 Straßenverkehrsflächen

6. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Ver- und Entsorgungsfähigen Zweichbestimmung: Elektrizität

- ## 7. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

 Öffentliche Grünflächen

- [illegible]

	Mit Geh-, Fahr-
---	-----------------

- [illegible]

Archäologisches Flächendenkmal (§ 9 Abs. 6 BauGB)

- Architektonische Anforderungen (§ 9 Abs. 6 BauGB)**
- Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)
- Abwasserleitung unterirdisch,
DN 800 - DN 1000 mit 5 m breiten beidseitigen Schutzstreifen
- Trinkwasserleitung unterirdisch,
DN 600 mit 5 m breiten beidseitigen Schutzstreifen
- Gasleitendruckleitung und Gaslochdruckleitung unterirdisch,
GND DN 160 und GHD DN 200 mit 3 m breiten beidseitigen Schutzstreifen
GHD DN 400 mit 4 m breiten beidseitigen Schutzstreifen
- Mittelspannungsleitung unterirdisch,
10-kV- und 30-kV-Leitungen mit 1,5 m breiten beidseitigen Schutzstreifen
- Umgrenzung der von der Bausache freizuhaltenden Schutzflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)

I Planungsrechtliche Festsetzungen

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

- ### 3. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

5. **Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**

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

- lärmbewandten Seite (Osten) vorzusehen oder mit schallgedämmten Lüftungseinrichtungen zu versehen.

- 7.3. Auf der Fläche für Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen ist eine 3 m hohe Lärmschutzwand zu errichten.

II.1. Bombenabwurfgebiet

- Vor Beginn jeder Bauarbeiten besteht die Notwendigkeit zur Überprüfung durch den Kammitteibeseitigungsdienst.
- II.3. Altlasten**
Sollten sich Bodeneruntersuchungen, 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 Mitwirkungspflicht nach § 3 Ausführungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt zum Bundes-Bodenschutzgesetz (BodSchG/LSA), vor Beginn weiterer Maßnahmen unverzüglich und umfassend zu informieren (Tel.: 540-2715). Treten diese Hinweise während der vorgesehenen Erdarbeiten auf, sind die Arbeiten in dem betroffenen Bereich sofort einzustellen und das Umweltamt ist ebenfalls zu informieren.
- II.4. Immissionschutz**
Das Wohngebiet grenzt an Gewerbebetriebe. Gemäß der Sechsten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Bodenschutzgesetz (BodSchV) gegen Lärm - TA Lärm) kann es durch solche Ereignisse an den Anlagen an 14 Kalendertagen pro Kalenderjahr zu Überschreitungen des Immissionsrichtwertes an einem Einwirkungsort kommen.
- II.5. Bodenschutz**
Auf Freiflächen im Plangebiet, welche zu Grünflächen umgestaltet werden sollen, ist eine durchwurzelbare Bodenschicht im Sinne des § 2 Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999 (BGBl. Nr. 36, 399, S. 1554ff) in einer Mächtigkeit von mindestens 40 cm herzustellen. Für die Herstellung der durchwurzelbaren Bodenschicht darf nur Bodematerial entsprechend § 2 Nr. 1 BBodSchV verwendet werden. Die weiteren Vorgaben des § 12 BBodSchV sind zu berücksichtigen.
- II.6. Einschnittenhaftigkeit**
Die der Planung zu Grunde liegenden Gutachten und Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können eingehalten werden bei der Landeshauptstadt Magdeburg, Stadtplanungsamt, an der Steinkübe 6, 39128 Magdeburg.
- II.7. Artenschutz**
Im Plangebiet, insbesondere in leer stehenden Gebäuden, ist mit dem Vorkommen geschützter Arten (Vögel, Fledermäuse) zu rechnen. Vor beachtlichen Veränderungen, Abriss oder Nutzungsänderungen der vorhandenen Gebäude (eine Ausnahme bezüglich des Vorkommens geschützter Arten (Vögel, Fledermäuse) durchzuführen.

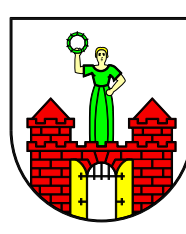
III.1. Archäologie

- ### III.2. Archäologisches Denkmal

- ### III.3. Baumschutzsatzung

- 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

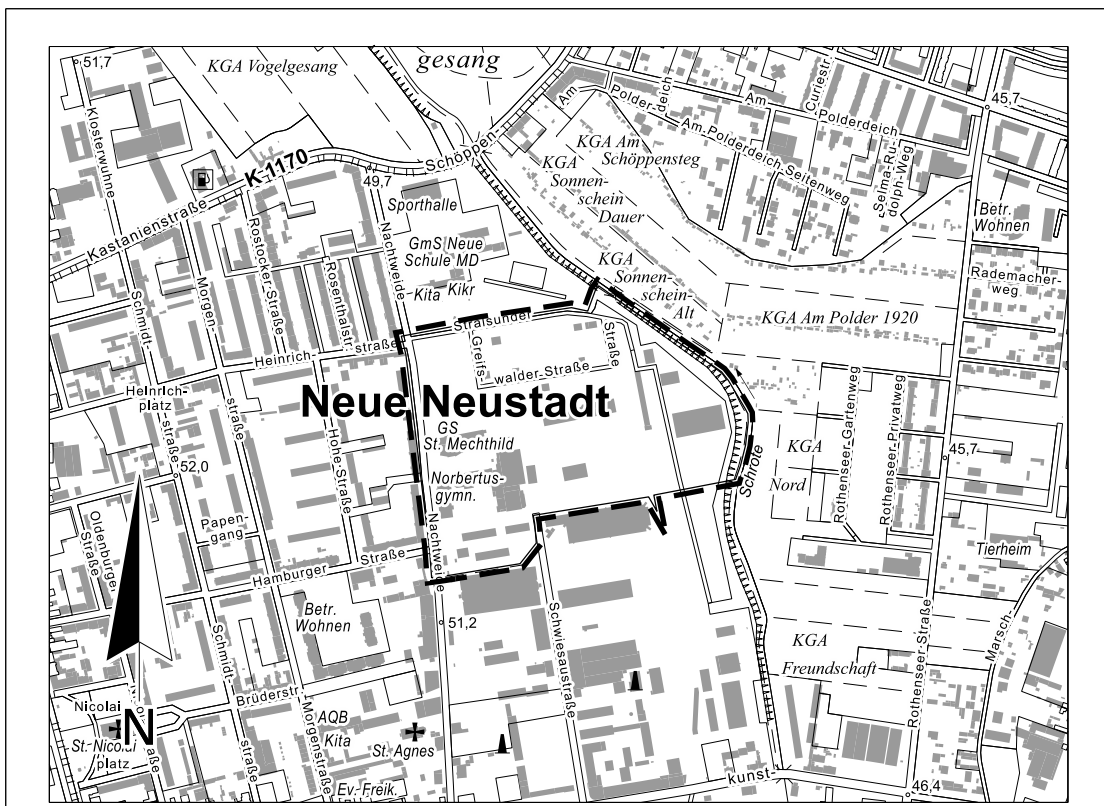
DS0349/22 Anlage 2 Stadtplanungsamt Magdeburg



NACHTWEIDE, in einem Teilbereich

Stand: Juni 2022

Maßstab: 1 : 1 000



Planverfasser: Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000
Landeshauptstadt Magdeburg
Stadtplanungsamt
An der Steinkuhle 6
39 128 Magdeburg
Stand des Stadtkartenauszuges: 06/2023