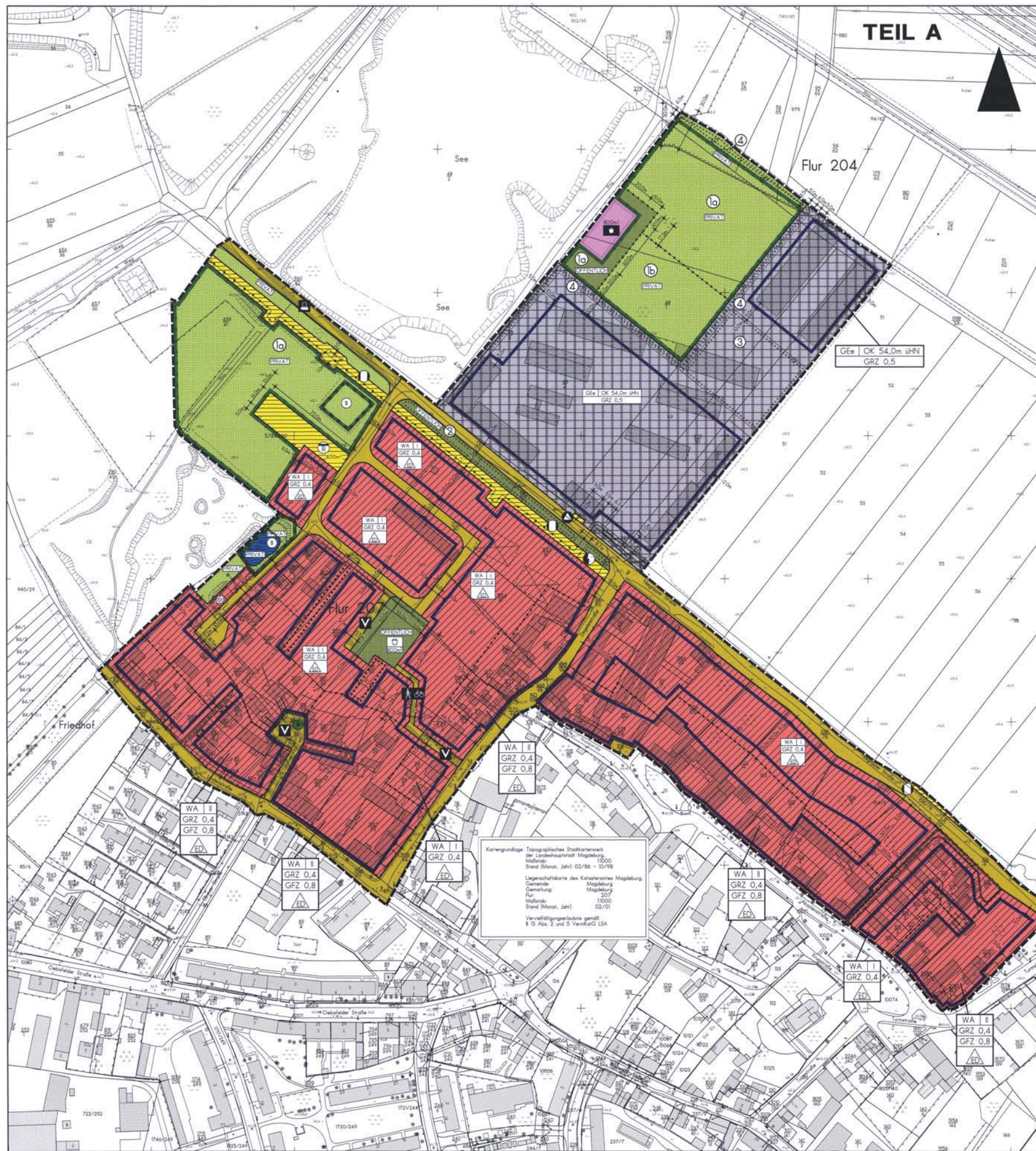




PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. PLANZEICHENFESTSETZUNGEN

- | | |
|---|--|
| 1. ART UND MASS DER BAUGEBIEN NUTZUNG
(Bp Abs 1 Nr 1 BauGB, §§ 14 UND 19 BauVO) | ALLGEMEINE WOHNGEBIETE (§4 BauVO) |
| | |
| GRZ | ENGESCHRÄNKTE GEWERBEGEBIETE (§8 BauVO) |
| | |
| GRZ | GESCHÜTTENKINDERZAHL ALS HOCHTMASS |
| 8 | GRUNDFACHENZAHL |
| OK 54,0m OHNE | ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE ALS HOCHTMASS |
| | HOHE BAULICHER ANLAGEN ALS HOCHTMASS, ORIENTIERTE |
| 2. BAUKLASSE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFACHE
(Bp Abs 1 Nr 2 BauGB, §§ 22 UND 23 BauVO) | NUR EINZEL- UND DOPELHAUSER ZULÄSSIG |
| | |
| | BAUGRENZE |
| 3. FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINDEBEDARF
(Bp Abs 1 Nr 5 BauGB) | FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELPLÄTZE,
ÖFFENTLICHE SPANLANGE (BOULPLATZ) |
| | |
| 4. VERKEHRSLÄCHEN
(Bp Abs 1 Nr 7) BauGB) | STRAßENBEGRENZUNGSLINIE |
| | ÖFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSLÄCHEN |
| | ÖFFENTLICHE VERKEHRSLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG |
| | FUSS- UND RADWEGE |
| | LANDWIRTSCHAFTLICHER VERKEHR, FUSS- UND RADWEGE |
| | VERKEHRSBEGLEITETER BEREICH |
| 5. FLÄCHEN FÜR VERKEHRSSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLEBESITZUNG UND VERSENDERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER
(Bp Abs 1 Nr 12 und 14 BauGB) | FLÄCHEN FÜR TRAFOSTATION
(Bp Abs 1 Nr 12 BauGB) |
| | |
| | FLÄCHEN FÜR DIE BODENKULTIVATION VON NIEDERSCHLAGSWASSER
(Bp Abs 1 Nr 14 BauGB) |
| | |
| | FLÄCHEN FÜR WERTSTOFFCONTAINER
(Bp Abs 1 Nr 14 BauGB) |
| | |
| | FLÄCHEN FÜR FERROWÄRMELÜFTUNG
(Bp Abs 1 Nr 12 BauGB) |
| | |

4. GRÜNLÄCHEN
(§ 19 Abs 1 Nr 15 BauGB)

 OFFENTLICHE GRÜNLÄCHEN

 PRIVATE GRÜNLÄCHEN

 OFFENTLICHER PLATZ

7. WASSERLÄCHEN
(§ 19 Abs 1 Nr 16 BauGB)

 PRIVATE WASSERLÄCHEN

8. PFLANZEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 19 Abs 1 Nr 20 und 22 BauGB)

 UMGABUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

 ENTWICKLUNGSLÄGE GEMÄSS § 7 DER TEXTURALEN FESTSETZUNGEN

 UMGABUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

 UMGABUNG VON FLÄCHEN MIT BEHALDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

 ERHALTUNG EINZELBAUM

9. SONSTIGE PLANZEICHEN

 UMGABUNG VON FLÄCHEN FÜR STELLPLATZE
(§ 19 Abs 1 Nr 4 BauGB)

 MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN ZUGUNSTEN DER STATISCHEN WERKE MAGDEBURG
(§ 19 Abs 1 Nr 21 und Abs 6 BauGB)

 MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN ZUGUNSTEN DER ANLAGEN UND VERSORGENSBEREICHEN
(§ 19 Abs 1 Nr 22 und Abs 6 BauGB)

 GRENZE DES RAUMLICHEN GÜLTIGKEITSBEREICHES DES BEHALDUNGSPLANES
(§ 19 Abs 7 BauGB)

 ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
(§ 19 Abs 5 BauVO)

2. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

 FERNWÄRMELIEFERUNG, ÜBERSICHTSCH
(§ 19 Abs 1 Nr 13 und Abs 6 BauGB)

 UMGABUNG VON BIOTOPEN NACH § 30 NatSchG LSA
(§ 19 Abs 6 BauGB)

 UMGABUNG DER VON DER BEHALDUNG FREIHALTENDEN SCHUTZFLÄCHEN FÜR VON V-FREIHALTUNG AUSSERHALB DES PLANBEREICHES
(§ 19 Abs 1 Nr 24 und Abs 6 BauGB)

TEIL B

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1 ART UND MASS DER BAUZEITEN NUTZUNG
gemäß §§ Abs 1 Nr 1 BaBO
- 1 Die in den Allgemeinen Wohngebieten gemäß Abs 3a BaVO annehmbare
Zusammenfassung von Talektlen und unterhalb 18 Abs 3a BaVO
- 2 Das Geschlossene Gewerbegebiet ist hinsichtlich der zulässigen Geschäftszweige
eingeschränkt, es sind nur wesentliche, ständige Gewerbebetriebe im Sinne des
§ 6 BaBO zulässig. § Abs 1 Nr 1 BaBO
- 3 Das Geschlossene Gewerbegebiet darf in einer Gesamtheit, unter
Berücksichtigung des Einflusses der Lage in der Talform / Abschnitt 3
der Talform, die für die nachfolgenden schützenden Bereiche
verursacht, § 1 Nr 1, § 2, § 3, § 4, § 5, § 6, § 7, § 8, § 9, § 10, § 11, § 12, § 13, § 14, § 15, § 16, § 17, § 18, § 19, § 20, § 21, § 22, § 23, § 24, § 25, § 26, § 27, § 28, § 29, § 30, § 31, § 32, § 33, § 34, § 35, § 36, § 37, § 38, § 39, § 40, § 41, § 42, § 43, § 44, § 45, § 46, § 47, § 48, § 49, § 50, § 51, § 52, § 53, § 54, § 55, § 56, § 57, § 58, § 59, § 60, § 61, § 62, § 63, § 64, § 65, § 66, § 67, § 68, § 69, § 70, § 71, § 72, § 73, § 74, § 75, § 76, § 77, § 78, § 79, § 80, § 81, § 82, § 83, § 84, § 85, § 86, § 87, § 88, § 89, § 90, § 91, § 92, § 93, § 94, § 95, § 96, § 97, § 98, § 99, § 100, § 101, § 102, § 103, § 104, § 105, § 106, § 107, § 108, § 109, § 110, § 111, § 112, § 113, § 114, § 115, § 116, § 117, § 118, § 119, § 120, § 121, § 122, § 123, § 124, § 125, § 126, § 127, § 128, § 129, § 130, § 131, § 132, § 133, § 134, § 135, § 136, § 137, § 138, § 139, § 140, § 141, § 142, § 143, § 144, § 145, § 146, § 147, § 148, § 149, § 150, § 151, § 152, § 153, § 154, § 155, § 156, § 157, § 158, § 159, § 160, § 161, § 162, § 163, § 164, § 165, § 166, § 167, § 168, § 169, § 170, § 171, § 172, § 173, § 174, § 175, § 176, § 177, § 178, § 179, § 180, § 181, § 182, § 183, § 184, § 185, § 186, § 187, § 188, § 189, § 190, § 191, § 192, § 193, § 194, § 195, § 196, § 197, § 198, § 199, § 200, § 201, § 202, § 203, § 204, § 205, § 206, § 207, § 208, § 209, § 210, § 211, § 212, § 213, § 214, § 215, § 216, § 217, § 218, § 219, § 220, § 221, § 222, § 223, § 224, § 225, § 226, § 227, § 228, § 229, § 230, § 231, § 232, § 233, § 234, § 235, § 236, § 237, § 238, § 239, § 240, § 241, § 242, § 243, § 244, § 245, § 246, § 247, § 248, § 249, § 250, § 251, § 252, § 253, § 254, § 255, § 256, § 257, § 258, § 259, § 260, § 261, § 262, § 263, § 264, § 265, § 266, § 267, § 268, § 269, § 270, § 271, § 272, § 273, § 274, § 275, § 276, § 277, § 278, § 279, § 280, § 281, § 282, § 283, § 284, § 285, § 286, § 287, § 288, § 289, § 290, § 291, § 292, § 293, § 294, § 295, § 296, § 297, § 298, § 299, § 300, § 301, § 302, § 303, § 304, § 305, § 306, § 307, § 308, § 309, § 310, § 311, § 312, § 313, § 314, § 315, § 316, § 317, § 318, § 319, § 320, § 321, § 322, § 323, § 324, § 325, § 326, § 327, § 328, § 329, § 330, § 331, § 332, § 333, § 334, § 335, § 336, § 337, § 338, § 339, § 340, § 341, § 342, § 343, § 344, § 345, § 346, § 347, § 348, § 349, § 350, § 351, § 352, § 353, § 354, § 355, § 356, § 357, § 358, § 359, § 360, § 361, § 362, § 363, § 364, § 365, § 366, § 367, § 368, § 369, § 370, § 371, § 372, § 373, § 374, § 375, § 376, § 377, § 378, § 379, § 380, § 381, § 382, § 383, § 384, § 385, § 386, § 387, § 388, § 389, § 390, § 391, § 392, § 393, § 394, § 395, § 396, § 397, § 398, § 399, § 400, § 401, § 402, § 403, § 404, § 405, § 406, § 407, § 408, § 409, § 410, § 411, § 412, § 413, § 414, § 415, § 416, § 417, § 418, § 419, § 420, § 421, § 422, § 423, § 424, § 425, § 426, § 427, § 428, § 429, § 430, § 431, § 432, § 433, § 434, § 435, § 436, § 437, § 438, § 439, § 440, § 441, § 442, § 443, § 444, § 445, § 446, § 447, § 448, § 449, § 450, § 451, § 452, § 453, § 454, § 455, § 456, § 457, § 458, § 459, § 460, § 461, § 462, § 463, § 464, § 465, § 466, § 467, § 468, § 469, § 470, § 471, § 472, § 473, § 474, § 475, § 476, § 477, § 478, § 479, § 480, § 481, § 482, § 483, § 484, § 485, § 486, § 487, § 488, § 489, § 490, § 491, § 492, § 493, § 494, § 495, § 496, § 497, § 498, § 499, § 500, § 501, § 502, § 503, § 504, § 505, § 506, § 507, § 508, § 509, § 510, § 511, § 512, § 513, § 514, § 515, § 516, § 517, § 518, § 519, § 520, § 521, § 522, § 523, § 524, § 525, § 526, § 527, § 528, § 529, § 530, § 531, § 532, § 533, § 534, § 535, § 536, § 537, § 538, § 539, § 540, § 541, § 542, § 543, § 544, § 545, § 546, § 547, § 548, § 549, § 550, § 551, § 552, § 553, § 554, § 555, § 556, § 557, § 558, § 559, § 560, § 561, § 562, § 563, § 564, § 565, § 566, § 567, § 568, § 569, § 570, § 571, § 572, § 573, § 574, § 575, § 576, § 577, § 578, § 579, § 580, § 581, § 582, § 583, § 584, § 585, § 586, § 587, § 588, § 589, § 590, § 591, § 592, § 593, § 594, § 595, § 596, § 597, § 598, § 599, § 600, § 601, § 602, § 603, § 604, § 605, § 606, § 607, § 608, § 609, § 610, § 611, § 612, § 613, § 614, § 615, § 616, § 617, § 618, § 619, § 620, § 621, § 622, § 623, § 624, § 625, § 626, § 627, § 628, § 629, § 630, § 631, § 632, § 633, § 634, § 635, § 636, § 637, § 638, § 639, § 640, § 641, § 642, § 643, § 644, § 645, § 646, § 647, § 648, § 649, § 650, § 651, § 652, § 653, § 654, § 655, § 656, § 657, § 658, § 659, § 660, § 661, § 662, § 663, § 664, § 665, §

HINWEISE

Die in der Kartengrundlage eingezeichneten Höhenangaben sind Höhen über NN.

Das Pängelsitz ist als Bombensicherheitsgebiet registriert, vor einer Bebauung sind die Flächen auf Komplexität zu untersuchen.

Die Richtwerte der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) werden für die Allgemeinen Wohngebiete nicht eingehalten, insbesondere nachts ist ein Einzelplatz- und Dauerschlafplatz zu gewährleisten, wobei ein erhöhter Schallschutz für die Bereiche des öffentlichen Lebens (Wohngebiete selbst, vor allem Dachgeschoss und Fenster) für Schul- und Kinderzwecke sowie besondere schallmindernde Baulösungsvorrichtungen vorgesehen sind.

Bestimmend auf Hauptverkehrsstraßen (Haupt- und Seitenstraßen) ist ein Lärmpegel $L_{\text{Aeq}}(1,7,7,50)$ 57/50 dBA in Lärmpegelbereichen zu erwarten.

Auf der Flurstück 459/41 ist eine Abhängigkeit unter der Bezeichnung "Hörschallbereich" festgelegt, die sich auf die Flurstück 459/41 bezieht, wobei die Abhängigkeit festgelegt wurde, so dass die anliegende Außenbebauung in Abstimmung mit der zuständigen Aufsichtsbehörde der Stadt Magdeburg unter Beachtung des Kraftwerksrechts und Abfallgesetzes der Bundesrepublik Deutschland, der Bundes- und Landesbauordnungen, der geltenden Anträge zu beizugehen bei der Verwertung und die Anforderungen des LAGA-Merkblatts M20 zu berücksichtigen sind.

Weder auf den Grundstücken 48/1, 48/3, 48/4, 955/50, 50/1 und 50/2 noch Abnab oder Rückbau der Strahlungen bis bei Bombenfundamenten planologische Aufstellungen (Geräte, Aussen) festgestellt, ist eine weitergehende Untersuchung dahingehend erforderlich, ob die Verwertung der Flurstück 459/41 als Bauland für die Bebauung der Flurstück 459/41 ist.

Alle Maßnahmen sind mit der zuständigen Bundesarchivbehörde der Stadt Magdeburg abzustimmen.

VERFAHRENSVERMERKE

Algerien der 10. A.1. Bußgeld BußGII zur Festsetzung der Internierung vom 27. August 1934, 1935, 1936, 1937, 1938, 1939, 1940, 1941, 1942, 1943, 1944, 1945, 1946, 1947, 1948, 1949, 1950, 1951, 1952, 1953, 1954, 1955, 1956, 1957, 1958, 1959, 1960, 1961, 1962, 1963, 1964, 1965, 1966, 1967, 1968, 1969, 1970, 1971, 1972, 1973, 1974, 1975, 1976, 1977, 1978, 1979, 1980, 1981, 1982, 1983, 1984, 1985, 1986, 1987, 1988, 1989, 1990, 1991, 1992, 1993, 1994, 1995, 1996, 1997, 1998, 1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026, 2027, 2028, 2029, 2030, 2031, 2032, 2033, 2034, 2035, 2036, 2037, 2038, 2039, 2040, 2041, 2042, 2043, 2044, 2045, 2046, 2047, 2048, 2049, 2050, 2051, 2052, 2053, 2054, 2055, 2056, 2057, 2058, 2059, 2060, 2061, 2062, 2063, 2064, 2065, 2066, 2067, 2068, 2069, 2070, 2071, 2072, 2073, 2074, 2075, 2076, 2077, 2078, 2079, 2080, 2081, 2082, 2083, 2084, 2085, 2086, 2087, 2088, 2089, 2090, 2091, 2092, 2093, 2094, 2095, 2096, 2097, 2098, 2099, 2100, 2101, 2102, 2103, 2104, 2105, 2106, 2107, 2108, 2109, 2110, 2111, 2112, 2113, 2114, 2115, 2116, 2117, 2118, 2119, 2120, 2121, 2122, 2123, 2124, 2125, 2126, 2127, 2128, 2129, 2130, 2131, 2132, 2133, 2134, 2135, 2136, 2137, 2138, 2139, 2140, 2141, 2142, 2143, 2144, 2145, 2146, 2147, 2148, 2149, 2150, 2151, 2152, 2153, 2154, 2155, 2156, 2157, 2158, 2159, 2160, 2161, 2162, 2163, 2164, 2165, 2166, 2167, 2168, 2169, 2170, 2171, 2172, 2173, 2174, 2175, 2176, 2177, 2178, 2179, 2180, 2181, 2182, 2183, 2184, 2185, 2186, 2187, 2188, 2189, 2190, 2191, 2192, 2193, 2194, 2195, 2196, 2197, 2198, 2199, 2200, 2201, 2202, 2203, 2204, 2205, 2206, 2207, 2208, 2209, 2210, 2211, 2212, 2213, 2214, 2215, 2216, 2217, 2218, 2219, 2220, 2221, 2222, 2223, 2224, 2225, 2226, 2227, 2228, 2229, 2230, 2231, 2232, 2233, 2234, 2235, 2236, 2237, 2238, 2239, 2240, 2241, 2242, 2243, 2244, 2245, 2246, 2247, 2248, 2249, 2250, 2251, 2252, 2253, 2254, 2255, 2256, 2257, 2258, 2259, 2260, 2261, 2262, 2263, 2264, 2265, 2266, 2267, 2268, 2269, 2270, 2271, 2272, 2273, 2274, 2275, 2276, 2277, 2278, 2279, 2280, 2281, 2282, 2283, 2284, 2285, 2286, 2287, 2288, 2289, 2290, 2291, 2292, 2293, 2294, 2295, 2296, 2297, 2298, 2299, 2300, 2301, 2302, 2303, 2304, 2305, 2306, 2307, 2308, 2309, 2310, 2311, 2312, 2313, 2314, 2315, 2316, 2317, 2318, 2319, 2320, 2321, 2322, 2323, 2324, 2325, 2326, 2327, 2328, 2329, 2330, 2331, 2332, 2333, 2334, 2335, 2336, 2337, 2338, 2339, 2340, 2341, 2342, 2343, 2344, 2345, 2346, 2347, 2348, 2349, 2350, 2351, 2352, 2353, 2354, 2355, 2356, 2357, 2358, 2359, 2360, 2361, 2362, 2363, 2364, 2365, 2366, 2367, 2368, 2369, 2370, 2371, 2372, 2373, 2374, 2375, 2376, 2377, 2378, 2379, 2380, 2381, 2382, 2383, 2384, 2385, 2386, 2387, 2388, 2389, 2390, 2391, 2392, 2393, 2394, 2395, 2396, 2397, 2398, 2399, 2400, 2401, 2402, 2403, 2404, 2405, 2406, 2407, 2408, 2409, 2410, 2411, 2412, 2413, 2414, 2415, 2416, 2417, 2418, 2419, 2420, 2421, 2422, 2423, 2424, 2425, 2426, 2427, 2428, 2429, 2430, 2431, 2432, 2433, 2434, 2435, 2436, 2437, 2438, 2439, 2440, 2441, 2442, 2443, 2444, 2445, 2446, 2447, 2448, 2449, 2450, 2451, 2452, 2453, 2454, 2455, 2456, 2457, 2458, 2459, 2460, 2461, 2462, 2463, 2464, 2465, 2466, 2467, 2468, 2469, 2470, 2471, 2472, 2473, 2474, 2475, 2476, 2477, 2478, 2479, 2480, 2481, 2482, 2483, 2484, 2485, 2486, 2487, 2488, 2489, 2490, 2491, 2492, 2493, 2494, 2495, 2496, 2497, 2498, 2499, 2500, 2501, 2502, 2503, 2504, 2505, 2506, 2507, 2508, 2509, 2510, 2511, 2512, 2513, 2514, 2515, 2516, 2517, 2518, 2519, 2520, 2521, 2522, 2523, 2524, 2525, 2526, 2527, 2528, 2529, 2530, 2531, 2532, 2533, 2534, 2535, 2536, 2537, 2538, 2539, 2540, 2541, 2542, 2543, 2544, 2545, 2546, 2547, 2548, 2549, 2550, 2551, 2552, 2
--

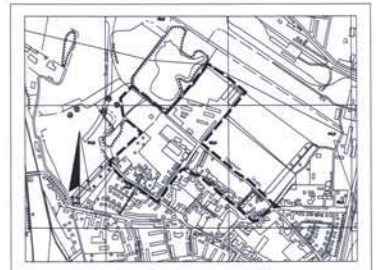
Landeshauptstadt
Magdeburg
Stadtplanungsamt Magdeburg

2. Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 102-2
NEGRIPPER STRASSE
Stand: September 2005

Landeshauptstadt Magdeburg
Stadtplanungsamt

Dieser Plan hat auszulegen
vom: 13.02.06 bis: 24.03.06
61.12 - 100

Maßstab: 1 : 1 000



Flächenmaß: 0 50 100 200 300 400
m x m

Auswahl aus der topographischen Karte M 1 : 10 000