

Planteil B

Textliche Festsetzungen, Hinweise, nachrichtliche Übernahmen und örtliche Bauvorschrift

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

§ 1 In den Baugebieten WA sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO Nutzungen nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO, die der Versorgung des Gebiets dienenden nicht störenden Handwerksbetriebe und die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, nicht zulässig. Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind außerdem die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 2 – 5 BauNVO (sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) nicht zulässig.

§ 2 In den Baugebieten MU sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO die nach § 6a Abs. 2 Nr. 3 zulässigen Einzelhandelsbetriebe nur wie folgt

Einzelhandelsbetriebe im Sinne des "Magdeburger Laden" mit einer Größe der Verkaufsfläche von maximal 100 m² in den Sortimenten Nahrungs- und Genussmittel, Drogerie- und Apothekerwaren, Zeitschriften, Blumen, zoologischer Bedarf. § 3 In den Baugebieten MU sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO alle Ausnahmen nach § 6a Abs. 3 BauNVO nicht zulässig.

§ 4 Im Baugebiet MU2 ist gem. § 6a Abs. 4 Nr. 1 BauNVO im Erdgeschoss Wohnnutzung ausgeschlossen. Im Erdgeschoss sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO nur folgende Nutzungen zulässig: Einzelhandelsbetriebe im Sinne der textlichen Festsetzung 1.2, Schank-

und Speisewirtschaften, Anlagen für kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke (§ 6a Abs. 2 Nr. 3 und 5 BauNVO). 🖇 5 - Im Baugebiet MU3 ist entlang der Sieverstorstraße im Erdgeschoss auf einer Tiefe von 10 m keine Wohnnutzung zulässig (§ 6a Abs. 4 Nr. 1 BauNVO). Im Baugebiet MU3 ist ein Anteil von mindestens 30 % der Bruttogeschossfläche (ohne Parkgaragen) für

die nach § 6a Abs. 2 Nr. 2-5 BauNVO zulässigen Nutzungen vorzusehen, so dass die nach § 6a Abs. 2 Nr. 1 BauNVO zulässige Wohnnutzung maximal 70 % der Bruttogeschossfläche einnehmen darf (§ 6a Abs. 4 Nr. 4 BauNVO). 🖇 6 🛾 In den Urbanen Gebieten MU4, MU4.1 und MU5 ist ein Anteil von mindestens 20 % der Bruttogeschossfläche (ohne Parkgarager

für die nach § 6a Abs. 2 Nr. 2-5 BauNVO zulässigen Nutzungen vorzusehen, so dass die nach § 6a Abs. 2 Nr. 1 BauNVO zulässige Wohnnutzung maximal 80 % der Bruttogeschossfläche einnehmen darf (§ 6a Abs. 4 Nr. 4 BauNVO). Ausnahmen sind zulässig für bestehende Gebäude.

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

zu 1,5 m zulässig. (§ 23 Abs. 2 BauNVO)

§ 7 Die zulässige Überschreitung der Grundflächenzahl nach § 19 Abs. 4 BauNVO ist in allen WA- und MU-Gebieten bis zu 0,8 zulässig, wenn dies durch die Unterbauung im Sinne des § 19 Abs. 3 BauNVO für Tiefgaragen erfolgt. Diese Überschreitung ist nur zulässig, wenn eine Erdüberdeckung von mindestens 50 cm auf jeweils 20 % der Tiefgaragenfläche und mindestens 30 cm auf der übrigen Fläche vorgenommen wird und die Tiefgaragen begrünt werden.

§ 8 Tiefgaragen werden nicht auf die festgesetzte Geschossflächenzahl angerechnet. (§ 21 a Abs. 1 BauNVO)

- § 9 Die mit * gekennzeichnete Geschosszahl ist zulässig als Staffelgeschoss, sofern ein allseitiger Abstand von mindestens 1,5 m gegenüber den Außenwänden des darunterliegenden Geschosses eingehalten wird.
- § 10 Die mit ** gekennzeichnete Geschosszahl ist zulässig als Staffelgeschoss auf maximal 30 % des darunter liegenden Geschosses. Bei diesem Staffelgeschoss ist ein allseitiger Abstand von mindestens 1,5 m gegenüber den Außenwänden des darunterliegenden Geschosses einzuhalten. Außerdem ist eine maximale Gebäudehöhe von 18.5 m über der Gehwegoberkante der an das Grundstück angrenzenden Verkehrsfläche einzuhalten.
- § 11 Im Baugebiet MU 4.1 ist die mit *** gekennzeichnete Geschosszahl zulässig mit maximal 350 m² Geschossfläche und nur bei Ausbildung als Staffelgeschoss. Bei diesem Staffelgeschoss ist ein Abstand von mindestens 1,5 m gegenüber den Außenwänden des darunterliegenden Geschosses zur Straßenseite einzuhalten. Außerdem ist eine maximale Gebäudehöhe von 19,5 m über der Gehwegoberkante der an das Grundstück angrenzenden Verkehrsfläche einzuhalten.

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

§ 12 Die abweichende Bauweise a1 wird wie folgt definiert: Es gilt grundsätzlich eine geschlossene Bebauung, welche jedoch nur mit jeweils mindestens 40 m langen Baukörpern auszuführen ist. Nach jeweils mindestens 40 m Gebäudelänge sind Abstände zur jeweils nächstgelegenen Bebauung von bis zu 15 m zulässig. Bei Baulinien in Eckbereichen der Baufelder entlang öffentlicher Straßen darf zu einer Seite des Eckgebäudes bereits nach 25 m eine Unterbrechung der geschlossenen Bebauung vorgesehen werden. Diese Bauweise gilt nur in einer Grundstückstiefe von 10 m ab jeweiliger Straßenbegrenzungslinie. In Bereichen ohne Baulinie darf in offener Bauweise ohne Mindestgebäudelänge gebaut werden. (§ 22 Abs. 3 und 4 BauNVO)

§ 13 Die abweichende Bauweise a2 wird wie folgt definiert: Es gilt grundsätzlich eine geschlossene Bebauung, welche jedoch nur mit jeweils mindestens 30 m langen Baukörpern auszuführen ist. Nach jeweils mindestens 30 m Gebäudelänge sind Abstände zur jeweils nächstgelegenen Bebauung von bis zu In Bereichen ohne Baulinie darf in offener Bauweise ohne Mindestgebäudelänge gebaut werden. (§ 22 Abs. 3 und 4 BauNVO)

§ 15 Baugrenzen dürfen ab dem 1. Obergeschoss auf max. 30 % der Fassadenlänge um Vorsprünge von bis zu 1,5 m überschritten werden. (§ 23 Abs. 2 BauNVO) Vorsprünge sind unzulässig auf den Flurstücken 1017/40 und 10018/40 im Bereich der Baumkrone der zum Erhalt festgesetzten Für diese Flurstücke gilt im Bereich der Baumkronen außerdem, dass keine Balkone zulässig sind. Ausnahmsweise sind Balkone auf den genannten Flurstücken zulässig, soweit hierfür eine Genehmigung der unteren Naturschutzbehörde erteilt wird.

§ 14 Von den festgesetzten Baulinien sind ab dem 1. Obergeschoss auf max. 20 % der Fassadenlänge Vor- oder Rücksprünge von bis

§ 16 Die rückwärtigen Baugrenzen der 15 m tiefen Baufelder dürfen ausnahmsweise um bis zu 3 m Tiefe und 1,2 m Höhe überschritten werden, wenn dies der Unterbringung halb versenkter Garagengeschosse dient und diese Erweiterungsflächen überwiegend Dies gilt nicht im Kronentraufbereich festgesetzter Bäume.

§ 17 Die jeweils 3 m breiten nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen öffentlichen Verkehrsflächen und Baulinien dürfen nicht durch Tiefgaragen unterbaut werden. Stellplätze

§18 Ebenerdige Stellplatzanlagen sind außerhalb der dafür festgesetzten Flächen in allen Baugebieten unzulässig. Ausnahmen sind zulässig bei Stellplätzen für bestehende Bebauung. (§ 12 Abs. 6 BauNVO)

Grünflächen, Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie für Anpflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25 sowie § 1a BauGB)

§ 19 Ebenerdige Stellplätze sind zu begrünen. Dabei ist je 5 angefangene Stellplätze ein mittel- bis großkroniger standort- und klimagerechter Baum, Stammumfang mind. 16 cm, in eine mind. 2 m breite und mind. 10 m² große Pflanzfläche zu pflanzen und

§ 20 Innerhalb der privaten Grünfläche P1 ist die Errichtung von Gebäuden zur kleingärtnerischen Nutzung wie folgt zulässig: Gartenlauben bis jeweils 25 m² Grundfläche (einschließlich überdachter Terrasse), Abstellgebäude, Gebäude für die

auf Dauer zu erhalten. Abgängige Bäume sind in der nächsten Pflanzperiode zu ersetzen.

klimagerechte Laubbäume, StU mind. 20 cm, einzuordnen und auf Dauer zu erhalten.

§ 21 Auf der privaten Grünfläche Kinderspielplatz P2 ist die Errichtung von Spielgeräten, Verschattungsanlagen und sonstigen Nebenanlagen für eine Kindertagesstätte zulässig.

§ 22 Die Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist wie folgt zu gestalten: Pflanzung einer Baumreihe aus mittel- bis großkronigen klima- und standortgerechten Laubbäumen mit max. 8 m Abstand.

§ 23 In den öffentlichen Straßen mit einem Querschnitt von 12,5 m sind je 100 m Länge mindestens 6 großkronige standort- und

§ 24 Flachdächer sowie flachgeneigte Dächer bis 20° Dachneigung sind vollständig zu begrünen und die Begrünung ist dauerhaft zu unterhalten. Es ist vorrangig eine extensive Begrünung und eine durchwurzelbare Substratschicht von mindestens 12 cm Dicke (evtl. 10 cm bei größeren Dachflächen) 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). Dachflächen von Garagen und Carports sind mit einem mindestens 8 cm dicken durchwurzelbaren Substrataufbau extensiv zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten. Insgesamt sind im Plangebiet mindestens 2.500 m² der Dachflächen extensiv begrünt mit dauerhaft niedriger, schütterer Vegetation und anteiliger Kies- bzw. Sandfläche auszubilden.

§ 25 An den Gebäuden sind die baulich geschlossenen Fassadenabschnitte ab einer Fläche von 30 m² mit Kletter- bzw. Rankpflanzen zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB).

§ 26 Auf den privaten Grundstücken sind Zuwegungen und Stellplätze in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen (Trockenrasen, Schotterrasen, Rasengitter, Großfugenpflaster). (§9 (1) Nr. 20 BauGB)

§ 27 Die jeweils 3 m breiten nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen öffentlichen Verkehrsflächen und Baulinien sind zu mindestens 80 % als Grünflächen anzulegen. Terrassen, Abstellgebäude für Abfallbehälter und sonstige Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO sind gem. § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO unzulässig.

Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

§ 28 Im Baugebiet MU 5 sowie im westlichen Bereich des Baugebietes MU4 sind jeweils Flächen für die Errichtung von Trafostationen der Netze Magdeburg GmbH vorzuhalten bzw. in die Bebauung in Abstimmung mit SWM/Netze Magdeburg GmbH zu integrieren.

Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung und Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

§ 29 Zum Schutz gegen Außenlärm müssen im gesamten Plangebiet die Außenbauteile von Gebäuden mit Aufenthaltsräumen (Wohn.-Büro- und Arbeitsräume) den Anforderungen an die erforderliche Luftschalldämmung der Außenbauteile gemäß DIN 4109-1 Schallschutz im Hochbau entsprechen. Dabei ist von den im Planteil A ausgewiesenen Lärmpegelbereichen auszugehen."

Sollten bei Bodenuntersuchungen, 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 Mitwirkungspflichten nach § 3 Ausführungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt zum Bundes-Bodenschutzgesetz (BodSchAG LSA), vor Beginn weiterer Maßnahmen unverzüglich und unaufgefordert zu informieren (Tel.: 540-2719). Treten diese Hinweise während der vorgesehenen Erdarbeiten auf, sind die Arbeiten in dem betroffenen Bereich sofort einzustellen und das Umweltamt ist ebenfalls zu

Hinweis auf Bombenabwurfgebiet Vor Beginn jeglicher Bauarbeiten besteht die Notwendigkeit zur Überprüfung durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst.

Im Bereich der nicht überbauten Grundstücksfreiflächen der WA- und MU-Gebiete ist durch Bodenauftrag oder Bodenaustausch eine durchwurzelbare Bodenschicht i. S. v. § 2 Nr. 5 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 09. Juli 2021 (BGBI, I.S. 2598, 2716) in einer Mindestmächtigkeit von 40 cm herzustellen. Bei der Herstellung sind die Regelungen der §§ 6, 7 und 8 BBodSchV zu beachten (s. Begründung).

Artenschutz

Die Brutplätze des Turmfalken im Sudturm sind zu erhalten bzw. bei Baumaßnahmen sind entsprechende Ersatzmaßnahmen vorzusenen. Baumaßnahmen sind nur außerhalb der Brutzeit von Oktober bis Februar zulässig. (§ 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG) Erforderliche Gehölzentfernungen sind entsprechend § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG nur im Zeitraum von Oktober bis Februar zulässig. Baumaßnahmen im nordwestlichen Bereich der Flurstücke 10474 und 10475 sind zum Schutz der Blauflügeligen Ödlandschrecke nur

nach Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde hinsichtlich des Zeitpunkts und ggf. erforderlicher Maßnahmen zulässig.

Das Vorhaben befindet sich im Bereich des archäologischen Flächendenkmals "historischer Stadtkern Magdeburg einschließlich der historischen Festungsanlagen" (hier: Randbereich/ Befestigungsanlagen der im Mittelalter entstandenen "Älten Neustadt"). Der Beginn von Erdarbeiten ist rechtzeitig vorher mit dem LDA Halle sowie der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde abzusprechen [§ 14 Die bauausführenden Betriebe sind auf die Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde hinzuweisen. Nach § 9 (3) DenkSchG LSA sind Befunde mit den Merkmalen eines Kulturdenkmales "bis zum

Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen". 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.

Die Satzung zum Schutz des Baumbestandes als geschützter Landschaftsbestandteil in der Landeshauptstadt Magdeburg – Baumschutzsatzung – in der Fassung der Bekanntmachung vom 30.06.2023 ist zu beachten.

Niederschlagswasser 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 versickern. Der Grundstückseigentümer hat nach Maßgabe der AEB (Abwasserentsorgungsbedingungen) das Recht, sein Grundstück an die öffentliche 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

Satzung über eine Örtliche Bauvorschrift

Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

§ 1 Für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt eine örtliche Bauvorschrift gem. § 85 Abs. 1 Satz 4 Nr. 1 und Abs. 3 BauO LSA zur Herstellung von Kfz-Stellplätzen und Fahrradabstellanlagen nach § 48 Abs. 1 BauO LSA. Diese Satzung regelt die Pflicht, bei der Errichtung von baulichen Anlagen im Sinne des § 48 (1) BauO LSA Abstellplätze für Fahrräder herzustellen und notwendige Stellplätze für Kraftfahrzeuge zu schaffen.

Rechtsgrundlage bilden § 48 Abs. 2 und 3 sowie § 85 Abs. 1 Satz 4 Nr. 1 und Abs. 3 BauO LSA in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.09.2013, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.03.2023 (GVBL. LSAS. 440) sowie das Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) vom 17.06.2014 (GVBI. LSA S. 288), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21.04.2023 (GVBI SLA S. 209).

§ 2 Bauliche Anlagen dürfen nur errichtet werden, wenn Fahrradabstellanlagen sowie notwendige Stellplätze für Kfz in ausreichendem Umfang sowie in geeigneter Beschaffenheit auf dem Baugrundstück oder auf einem geeigneten Grundstück in zumutbarer Entfernung davon hergestellt werden, dessen Benutzung für diese Zwecke öffentlich-rechtlich gesichert ist. Die Fahrradabstellanlagen und notwendigen Kfz-Stellplätze müssen spätestens zum Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme der Wohnungen fertiggestellt sein und sind dauerhaft zu unterhalten.

§ 3 Die Zahl der Fahrradabstellplätze und notwendigen Ktz-Stellplätze ist in der Baugenehmigung gem. § 71 BauO LSA festzulegen. In den Fällen. in denen kein Baugenehmigungsverfahren durchgeführt wird, oder im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren gem. § 62 BauO LSA, ist die Zahl einschließlich der zugrunde liegenden Berechnungen sowie der Standort der Fahrradabstellplätze und notwendigen Stellplätze in den Bauunterlagen zu dokumentieren.

§ 4 Die Anzahl der notwendigen Stellplätze und Fahrradabstellplätze richtet sich nach den unter § 7 genannten Kennzahlen. Bei der Berechnung wird auf ganze Zahlen aufgerundet.

Die Pflicht zur Herstellung notwendiger Kfz-Stellplätze kann zu 10 % ausgesetzt werden, solange und soweit zu erwarten ist, dass sich der Stellplatzbedarf durch besondere Maßnahmen eines Mobilitätsmanagements verringert (bei Errichtung von öffentlichrechtlich gesicherten Stellplätzen für ein Car-Sharing-Unternehmen, Mieter-Ticket, Zeitkarten für den ÖPNV, dauerhafte Selbstbindung an andere Verkehrsträger). Die für die Aussetzung erforderliche Zustimmung ist zu widerrufen, wenn die Voraussetzungen nicht mehr erfüllt sind. Zum Mobilitätsmanagement besteht Berichtspflicht in fünfjährigem Turnus zum 31. Dezember des jeweiligen Jahres und bei Veränderungen dieses Managements.

Größe und Beschaffenheit der Abstellanlagen für Fahrräder: Abstellanlagen für Fahrräder sind mindestens mit 10 % der nachzuweisenden Gesamtzahl in unmittelbarer Nähe des Eingangsbereiches herzustellen. Diese sollen ebenerdig liegen. Abstellanlagen und -räume müssen von der angrenzenden Verkehrsfläche aus ebenerdig, über Rampen mit max. 6 % Neigung oder über einen Aufzug verkehrssicher erreichbar sein. Bei der Herstellung von Abstellanlagen sind die Mindestabmessungen von 0,70 m x 2,00 m einzuhalten zuzüglich einer Rangierfläche mit einer Tiefe von 1.50 m. Diese kann ganz oder teilweise in einer Verkehrsfläche liegen und muss barrierefrei erreichbar sein. Werden die Fahrradabstellplätze in allseitig umschlossenen Gebäuden untergebracht, gelten die vorgenannten Regelungen sinngemäß. Diese Räumlichkeiten müssen über eine geeignete E-Lademöglichkeit verfügen. Jeder 5. Abstellplatz für Fahrräder muss zum Abstellen von Lasten- oder Kinderanhängern bzw. Lastenfahrrädern geeignet sein.

Diese müssen die Abmessungen von mindestens 2,50 m x 1,25 m zuzüglich der notwendigen Verkehrsfläche haben.

Nr.	Nutzungsart	Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge bei Größe der Gesamtwohnfläche (GWF)	Zahl der Abstellplätze für Fahrräder
1.	Wohngebäude, Wohnnutzung		•
1.1	Wohnungen in einer Größe von	bis 50 m² GWF: 0,4 je Whg.	bis 50 m² GWF: 1 je Whg.
		> 50 m² bis 75 m² GWF: 0,7 je Whg.	> 75 m² GWF: 1,5 je Whg.
		> 75 m² bis 100 m² GWF: 0,9 je Whg.	> 100 m² GWF: 2 je Whg.
		> 100 m² bis 120 m² GWF: 1,1 je Whg.	> 120 m² GWF: 3 je Whg.
		> 120 m² bis 160 m² GWF: 1,2 je Whg.	> 160 m² GWF: 3,5 je Whg.
		> 160 m² GWF: 1,4 je Whg.	> 160 m² GWF: 4 je Whg.
1.2	Wohnnutzung mit öffentlicher	Stellplatzschlüssel wie unter 1.1. x 0,5	Abstellplatzschlüssel wie unter
1.2	Förderung		1.1
1.3	Gebäude mit seniorengerechten	1 je 7 Whg.	1 je 5 Whg.
	Wohnungen	i je i vviig.	T Je 5 Wrig.
1.4	Studierenden- sowie	1 je 7 Betten	1 je 1 Bett
1.4		T je 7 Dettell	I Je i Bell
	Lehrlingswohnheime	1 is 14 Potton isdeed mind 2	1 io 7 Potton
1.5 2.	Pflegeheime	1 je 14 Betten, jedoch mind. 3	1 je 7 Betten
	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und		1 in 10 mg2 htt d=# = 1 =
2.1.	Büro- und Verwaltungsräume	1 je 40 m² Nutzfläche	1 je 40 m² Nutzfläche
2.2.	Räume mit erheblichem	4 in OF 1002 No. 4-55-1-	4 in 20 mg2 Ni. 4—8 = 1 =
	Besucherverkehr (z.B. Arztpraxen)	1 je 25 m² Nutzfläche	1 je 30 m² Nutzfläche
3.	Einzelhandel (Läden)	1 je 40 m² Verkaufsfläche	1 je 30 m² Verkaufsfläche
ŀ	Versammlungsstätten		
l.1. 	mit überörtlicher Bedeutung (Theater, Mehrzweckhallen)	1 je 5 Sitzplätze	1 je 10 Sitzplätze
1.2.	Sonstige Versammlungsstätten (Kino, Vortragssäle,)	1 je 10 Sitzplätze	1 je 10 Sitzplätze
1.3	Museen, Ausstellungen, Kunstinstallationen	1 je 130 m² Ausstellungsfläche	1 je 100 m² Ausstellungsfläche
5.	Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung		
5.1.	Kindertagesstätten	1 je 25 Kinder, jedoch mind. 2	1 je 10 Kinder, jedoch mind. 2
5.2.	Kinder- und Jugendfreizeit-	1 je 20 Besucherplätze	1 je 4 Besucherplätze
o. <u>_</u> .	einrichtungen	, je 10 20000p.u.10	, i jo i Doddone.pid. <u>D</u>
3.	Gewerbliche Anlagen		
3.1.	Handwerks- und	1 je 70 m² Nutzfläche oder je 4	1 je 100 m² Nutzfläche oder je
. ı .	Dienstleistungsbetriebe	Beschäftigte	10 Beschäftigte
5.2.	Sonstige Gewerbebetriebe	1 je 90 m² Nutzfläche oder je 4	1 je 100 m² Nutzfläche oder je
J.Z.	Constige Cowerbebethebe	Beschäftigte	Beschäftigte
6.3.	Lagerhäuser, Lagerräume	1 je 200 m² Nutzfläche oder je 4	1 je 500 m² Nutzfläche oder je
J. J .	Lagoriaasor, Lagoriaarrie	Beschäftigte	10 Beschäftigte
7.	Sportstätten		1.0 Doconaringto
7.1.	Spiel- und Sporthallen ohne	1 je 65 m² Hallenfläche	1 je 100 m² Hallenfläche
. 1.	Besucherverkehr		T je 100 m manemache
7.2.	Spiel- und Sporthallen mit	1 je 65 m² Hallenfläche, zusätzlich	1 je 100 m² Hallenfläche,
.2.	Besucherverkehr	1 je 65 m² Hallemlache, zusatzlich 1 je 20 Besucherplätze	zusätzlich 1 je 20 Besucher
7.3.	Fitnesscenter, Saunen, Solarien,	1 je 20 besucherplatze 1 je 7 Kleiderablagen	1 je 5 Kleiderablagen
	Kletterhallen	,	
7.4.	Kegel- und Bowlingbahnen	5 je Bahn	1 je Bahn
3.	Gaststätten und Beherbergungsbetriebe		
3.1.	Gaststätten von örtlicher Bedeutung, Biergärten	1 je 13 Sitzplätze	1 je 10 Sitzplätze
3.2.	Gaststätten von überörtlicher Bedeutung	1 je 10 Sitzplätze	1 je 10 Sitzplätze
3.3.	Hotels, Pensionen, sonstige Beherbergungsbetriebe	1 je 8 Betten	1 je 10 Betten

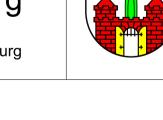
Dabei ist für alle zu errichtenden Stellplätze ein Elektroanschluss baulich vorzusehen, damit bei Bedarf eine Lademöglichkeit für Elektrofahrzeuge installiert werden kann.

8 Für Anlagen, deren Nutzungsart in der vorstehenden Tabelle nicht aufgeführt ist, richtet sich die Anzahl der notwendigen Stellplätze und Fahrradabstellplätze nach dem voraus-sichtlichen tatsächlichen Bedarf. Dabei sind die in Tabelle für vergleichbare Nutzungen festgesetzten Zahlen als Orientierungswerte heranzuziehen. Für diesen Einzelnachweis ist ein Verkehrsgutachten zu erstellen, welches mit dem Fachdienst Verkehrsplanung der Landeshauptstadt Magdeburg abzustimmen ist und von diesem bestätigt werden muss.

Ordnungswidrig im Sinne des § 8 KVG LSA handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Pflichten zur Herstellung von notwendigen Stellplätzen oder Fahrradabstellplätzen gemäß dieser Satzung handelt. Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße bis zu 10.000 Euro je nicht bzw. nicht entsprechend dieser Satzung hergestelltem Stellplatz oder Fahrradabstellplatz geahndet werden.

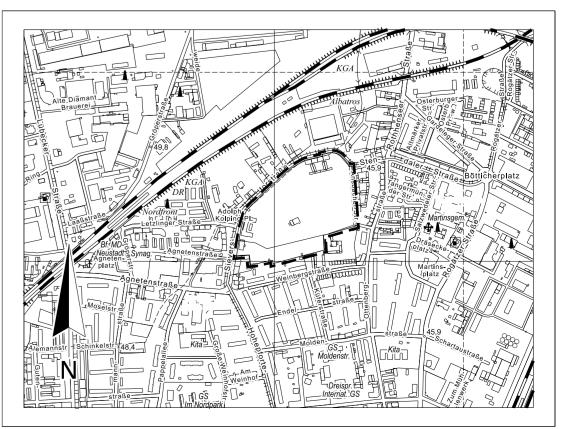
Landeshauptstadt

DS0054/24 Anlage 2 Stadtplanungsamt Magdeburg



Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 174-2 mit örtlicher Bauvorschrift SÜDLICH SIEVERSTORSTRASSE Stand: Februar 2024

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: 02/2024

G:\GIS\BPLAENE\174-2 1Ä\2024-02 Satzung\174-2 1Ä.dgn