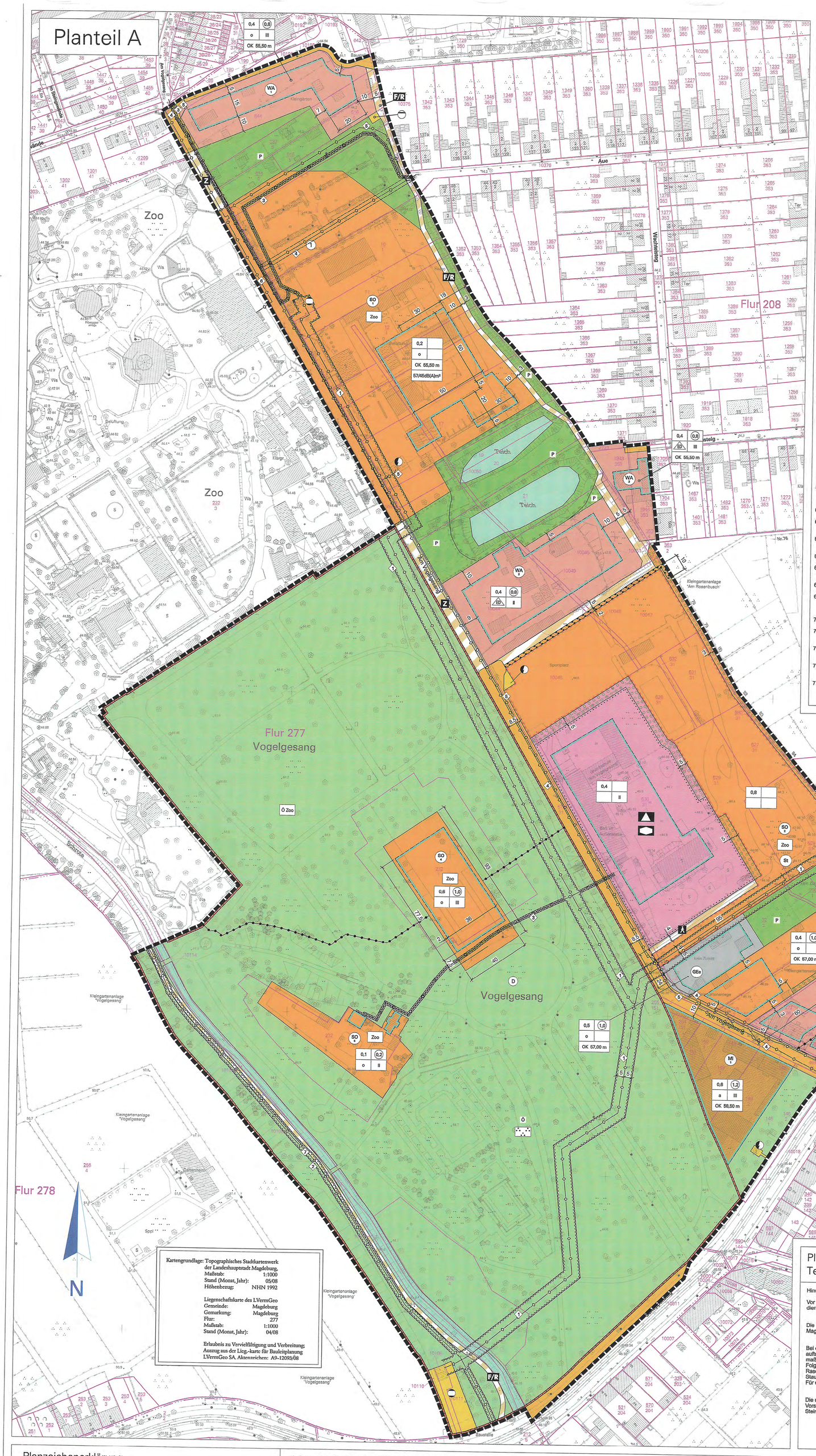
121-2

Am Vogelgesang/Zoo

Amtsblatt v. 09.05.14
Nr. 17

Planteil A



Kartengrundlage: Topographisches Stadtkartenwerk der Landeshauptstadt Magdeburg, Maßstab: 1:1000, Stand (Monat, Jahr): 05/08, Höhenbezug: NHN 1992

Liegenschaftskarte des LVermGeo Gemeinde: Magdeburg, Gemarkung: Magdeburg, Flur: 277, Maßstab: 1:1000, Stand (Monat, Jahr): 04/08

Erlaubnis zu Vervielfältigung und Verbreitung: Auszug aus der Lieg.-karte für Bauleitplanung LVermGeo SA, Aktenzeichen: A9-12093/08

Planteil B
Textliche Festsetzungen

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

1.1. In den Baugebieten WA 1 bis WA 4 sind Schank- und Speisewirtschaften sowie Anlagen für sportliche Nutzungen nicht zulässig. (§4 Abs. 2 i.V.m. §1 Abs. 5 BauNVO).

1.2. In den Baugebieten WA 1 bis WA 5 sind Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zulässig (§4 Abs. 3 i.V.m. §1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO).

1.3. Im Baugebiet MI 1 sind Vergnügungsstätten im Sinne des § 6 Abs. 2 Nr. 8 und §6 Abs. 3 BauNVO nicht zulässig (§1 Abs. 5 und 6 BauNVO); ebenso sind Tankstellen nicht zulässig (§6 Abs. 2 Nr. 7 i.V.m. §1 Abs. 5 BauNVO).

1.4. Im Baugebiet GEe sind nur nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe im Sinne des §6 Abs. 1 BauNVO zulässig. Ausgeschlossen sind Vergnügungsstätten im Sinne des §8 Abs. 3 Nr. 3 (§1 Abs. 5 und Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).

1.5. Im Baugebiet SO 1 sind nur Nutzungen des Zoos zulässig wie folgt: Tiergehege und Tierunterkünfte, gastronomische Nutzungen, Stellplätze, sonstige Nutzungen zur Bewirtschaftung des Zoos (§11 Abs. 1 und 2 BauNVO).

1.6. Im Baugebiet SO 2 sind nur PKW-Stellplätze für Zoobesucher zulässig. (§ 11 Abs. 1 und 2 BauNVO).

1.7. Im Baugebiet SO 3 sind nur Nutzungen des Zoos zulässig wie folgt: Anlagen für Verwaltungen, Betriebs- und Gästewohnungen im Sinne des § 8 (3) Nr. 1 BauNVO, Wirtschafts- und Lagergebäude. (§11 Abs. 1 und 2 BauNVO i.V.m. §9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

1.8. Im Baugebiet SO 4 sind nur Zoonutzungen und ergänzende Dienstleistungsnutzungen wie folgt zulässig: Verwaltung, Gastronomie, Zooshop, Tiergehege bis max. 250 m² Größe und Tierunterkünfte bis max. 150 m² (§ 11 Abs. 1 und 2 BauNVO).

1.9. Im Baugebiet SO 5 sind eine Kindertagesstätte sowie ergänzende Nutzungen des Zoos (Verwaltung, Betriebswohnung) zulässig. Tierhaltung ist unzulässig. (§11 Abs. 1 und 2 BauNVO).

2. Maßder baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1. In den Baugebieten WA 1 bis WA 4 sind Überschreitungen der Grundflächenzahl für Anlagen gem. §19 Abs. 4 BauNVO nur um bis zu 25 von Hundert zulässig. (§19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO)

3. Bauweise (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

3.1. Im Baugebiet MI ist an zwei Grundstücksgrenzen eine Grenzbebauung zulässig jeweils auf 12 m Tiefe von der angrenzenden öffentlichen Straßenverkehrsfläche bzw. von der öffentlichen Grünfläche.

4. Öffentliche und Private Grünflächen

4.1. Innerhalb der öffentlichen Grünfläche "Zoo/Parkanlage" sind Tiergehege unzulässig. Ausnahmen sind zulässig, soweit es sich um Tierhaltung ohne Gebäude handelt und die Vereinbarkeit mit der Denkmaleigenschaft der Parkanlage und der Baumschutzsatzung nachgewiesen wird.

4.2. Innerhalb der privaten Grünflächen ohne weitere Nutzungsregelungen ist die Errichtung von Gartenlauben bis zu einer Grundfläche von 30 m² zulässig. Zusätzlich sind Nebenanlagen, Überdachungen, Terrassen, Schuppen, Carports, Garagen, Zufahrten u.ä. bis max. 20 m² je Parzelle zulässig.

5. Flächen und Maßnahmen, zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

5.1. Stellplätze sind in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen (Schotterrasen, Rasengitter, Großfugenpflaster). Dies gilt nicht für Fahrgassen auf Stellplatzanlagen. Ausnahmen sind zulässig bei Erfordernis aufgrund von Bodenbelastungen.

5.2. Der planexterne Ausgleich von Eingriffen gem. §1a BauGB erfolgt in Höhe von 3.234 Wertpunkten nach dem "Magdeburger Modell" durch anteilige Zuordnung der planexternen Ausgleichsmaßnahme "Am 2. Wiesenberg" auf dem Flurstück 75/1 der Flur 335.
Der planexterne Ausgleich von Eingriffen gem. §1a BauGB erfolgt in Höhe von 1.569 Biotopwerteinheiten durch Maßnahmen auf dem Flurstück 10446 der Flur 208. Die Maßnahme umfasst die Anlage einer 1.836 m² großen Gehölzpflanzung heimischer Baum- und Straucharten sowie die Anlage/Bewirtschaftung einer 1.080 m² großen zweischürigen Mähwiese. Weitere 947 Biotopwerteinheiten werden ebenfalls durch planexterne Ausgleichsmaßnahmen auf dem Flurstück 10446 der Flur 208 ausgeglichen. Diese Maßnahme umfasst die Anlage einer 1.150 m² großen Gehölzpflanzung heimischer Baum- und Strauchartenn sowie die Anlage/Bewirtschaftung einer 650 m² großen zweischürigen Mähwiese. Der weitere planexterne Ausgleich von Eingriffen gem. §1a BauGB erfolgt in Höhe von 1.450 Wertpunkten nach dem "Magdeburger Modell" durch anteilige Zuordnung der planexternen Ausgleichsmaßnahme ebenfalls auf dem Flurstück 10446 der Flur 208. Diese Maßnahme umfasst die Aufwertung eines ehemaligen Garagenkomplexes zu einer Gehölzfläche. Es ist auf 2179 m² Flächengröße des genannten Flurstückes eine flächige Gehölzpflanzung aus standortgerechten, überwiegend heimischen Baum- u. Strauchartenanzulegen.

5.3. Das auf den privaten Grundstücksflächen anfallende Niederschlagswasser ist auf den jeweiligen Grundstücken zurückzuhalten und zu versickern bzw. zu verwerten, soweit dies unter Beachtung der jeweiligen Baugrundverhältnisse zulässig ist.

6. Flächen und Vorkehrungen zum Immissionsschutz (§9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

6.1. Auf der Fläche für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Baugebiet SO2 ist auf insgesamt 123 m Länge eine Schallschutzwand mit 2 m Höhe zu errichten.

6.2. Eine Zu- und Ausfahrt zum Baugebiet SO2 ist südlich der Gemeinbedarfsfläche unzulässig. Zulässig ist hier ausschließlich eine Notausfahrt.

6.3. Im Baugebiet SO3 sind Stellplätze nur für den Eigenbedarf der Nutzungen in diesem Baugebiet zulässig.

6.4. In den Baugebieten WA 4, WA 5 und MI 1 ist aufgrund der Verkehrsimmissionen für die Wohnräume ein Schalldämm-Maßvon Außenbauteilen von 45 dB gem. DIN 4109 vorzusehen (Lärmpegelbereiche IV und V).

6.5. Im SO1 sind die Tiere in der Zeit von 22 bis 6 Uhr im Gebäude unterzubringen.

6.6. Auf dem Parkplatz im Baugebiet SO2 ist eine Nachtnutzung (22 bis 8 Uhr) ausgeschlossen. Ausnahmen sind zulässig als Sonderveranstaltungen im Sinne der TA Lärm (insgesamt max. 10 Veranstaltungen pro Kalenderjahr an max. 2 aufeinander folgenden Wochenenden).

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

7.1. Auf der Fläche zum Anpflanzen innerhalb der Gemeinbedarfsfläche Schule sind durchgängig freiwachsende Hecken zu pflanzen.

7.2. Auf den Flächen zum Anpflanzen innerhalb der Baugebiete SO 2 und SO3 sind durchgängig freiwachsende Hecken sowie je 50 Meter Länge mindestens 7 mittelkronige standortgerechte Laubbäume zu pflanzen.

7.3. Innerhalb der Stellplatzanlagen ist je angefangene 6 Stellplätze mindestens 1 großkroniger standortgerechter Laubbaum in eine mind. 10 m² große Vegetationsfläche zu pflanzen.

7.4. Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft westlich und südöstlich des gesetzlich geschützten Biotops GB 65 sind langfristig in den Gehölzsaum der Kleingewässer gemäß der potentiell natürlichen Vegetation der Elbaue zu integrieren.

Aufgrund des § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414), in der zuletzt geänderten geltenden Fassung, und § 6 Abs. 1 Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt vom 05. Oktober 1993 (GVBl. S. 568), in der zuletzt geänderten, geltenden Fassung, hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg am 23.04.14 den Bebauungsplanes Nr. 121-2 "Am Vogelgesang/ Zoo" bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B), als Satzung beschlossen.

Magdeburg, den 09. MAI. 2014

Oberbürgermeister

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.

Magdeburg, den 08.05.2014

i.A.

ÖbVermIng / Fachbereich Vermessungsamt und Baurecht

Verfahren
Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 14.06.2004 gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 121-2 "Am Vogelgesang/Zoo" beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 29.06.2004 über das Amtsblatt Nr. 24 ortsüblich bekannt gemacht.

Magdeburg, den 09. MAI. 2014

Oberbürgermeister

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 07.11.2007 durchgeführt worden.

Magdeburg, den 09. MAI. 2014

Oberbürgermeister

Die Mitteilung und Anfrage an die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß §1 Abs. 4 BauGB erfolgt.

Magdeburg, den 09. MAI. 2014

Oberbürgermeister

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 16.10.2007 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig zur Abgabe einer Stellungnahme und zur Äußerung über den erforderlichen Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert worden.

Magdeburg, den 09. MAI. 2014

Oberbürgermeister

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 15.07.2008, 27.09.2010 und 27.04.2012 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum Planentwurf und der Begründung zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Magdeburg, den 09. MAI. 2014

Oberbürgermeister

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 03.07.2008 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 121-2 und der Begründung einschließlich Umweltbericht zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 07.08.2008 ortsüblich bekannt gemacht.

Magdeburg, den 09. MAI. 2014

Oberbürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 121-2, die Begründung und die vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 15.08.2008 bis 15.09.2008 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 15.07.2008 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB über die öffentliche Auslegung benachrichtigt worden.

Magdeburg, den 09. MAI. 2014

Oberbürgermeister

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 08.06.2008, 03.07.2008, 19.08.2010 und 12.04.2012 die Abwägung der abgegebenen Stellungnahmen, nach Prüfung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, beschlossen.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 24.04.2014den Bebauungsplan Nr. 121-2 als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen sowie die Begründung gebilligt.

Magdeburg, den 09. MAI. 2014

Oberbürgermeister

Es wird hiermit beglaubigt, dass dieser Plan mit der Urschrift des Bebauungsplanes Nr. 121-2 übereinstimmt.

Magdeburg, den 09.05.2014

Stadtplanungsamt

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 121-2 ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 19.08.2010 dem 2. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 121-2, der Begründung, einschließlich vorliegender umweltbezogener Stellungnahmen, zugestimmt und die öffentliche 2. Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Änderung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 24.09.2010 über das Amtsblatt Nr. 38 ortsüblich bekannt gemacht.

Magdeburg, den 09. MAI. 2014

Oberbürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 121-2, die Begründung und die vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 01.10.2010 bis 01.11.2010 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 27.09.2010 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB über die öffentliche Auslegung benachrichtigt worden.

Magdeburg, den 09. MAI. 2014

Oberbürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 121-2 ist nach der öffentlichen 2. Auslegung erneut geändert worden.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 12.04.2012 dem 3. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 121-2, der Begründung, einschließlich vorliegender umweltbezogener Stellungnahmen, zugestimmt und die öffentliche 3. Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der 3. öffentlichen Auslegung wurden am 27.04.2012 über das Amtsblatt Nr. 17 ortsüblich bekannt gemacht.

Magdeburg, den 09. MAI. 2014

Oberbürgermeister

Der 3. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 121-2, die Begründung und die vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 04.05.2012 bis 08.06.2012 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 27.04.2012 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB über die 3. öffentliche Auslegung benachrichtigt worden.

Magdeburg, den 09. MAI. 2014

Oberbürgermeister

Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 121-2 bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B) in der Fassung vom Dez. 2013 wurde am 30.04.2014 ausgefertigt.

Magdeburg, den 12. MAI. 2014

Oberbürgermeister

Der Beschluss der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 121-2 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden.
Der Bebauungsplan Nr. 121-2 "Am Vogelgesang/ Zoo" ist damit in Kraft getreten.

Magdeburg, den 13. MAI. 2014

Oberbürgermeister

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind in Verbindung mit § 215 BauGB eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine Verletzung der in § 214 Abs. 2 bezeichneten Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes sowie in § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB aufgezeigte Mängel des Abwägungsvorganges nicht geltend gemacht worden

Magdeburg, den

Siegel

Stadtplanungsamt

Planteil B
Textliche Festsetzungen, Fortsetzung

Hinweise

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

Die "Satzung zum Schutz des Baumbestands als geschützter Landschaftsbestandteil in der Landeshauptstadt Magdeburg - Baumschutzsatzung -" vom 06.02.2009 ist zu beachten.

Bei der Errichtung des Parkplatzes im SO 2 - Gebiet ist eine größtmögliche Versiegelung bzw. ein Mutterbodenauftrag auf den zur Bepflanzung gem. textlicher Festsetzung 7.2 und 7.3 vorgesehenen Flächen als Sicherungsmaßnahme erforderlich. Die Mächtigkeit der durchwurzelbaren Bodenschicht (BBodSchV) richtet sich nach der Folgevegetation, wobei folgende Vorgaben zu beachten sind:
Rasen: 20 - 50 cm
Stauden und Gehölze: 40 - 100 cm
Für das Anpflanzen von Bäumen sind entsprechend dimensionierte Pflanzgruben anzulegen.

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

Landeshauptstadt Magdeburg

DS0510/13 Anlage 2 Stadtplanungsamt Magdeburg

Satzung zum Bebauungsplan Nr. 121-2

Am VOGELGESANG / ZOO

Stand: Dezember 2013

Maßstab: 1 : 1 000

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

I. Planzeichenfestsetzungen

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

- WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- MI — Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
- GEe — eingeschränkte Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
- SO Zoo — Sonstige Sondergebiete - Zoo (§ 11 BauNVO)

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

0,5 — = Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr.1 i.V.m. § 19 BauNVO)
1,0 — = Geschoßflächenzahl als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr.2 i.V.m. § 20 BauNVO)
II — = Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 i. V. mit § 19 BauNVO)
OK... = Höhe Baulicher Anlagen in Metern (Oberkante) Höchstmaß, Höhensystem NHN 1992 (§ 16 Abs. 2 Nr.4 i.V.m. § 18 BauNVO)
...dB(A)/m² = maximales Emissionskontigent nach DIN 45691

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

o = offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
a = abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 3.1 Textliche Festsetzungen)
ED = nur Einzel- und Doppelhäuser (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen - Fortsetzung

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

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

- Flächen für Gemeinbedarf, Schulen
- Flächen für Gemeinbedarf, Hort

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

- Straßenverkehrsfläche
- F/R — Verkehrsflächen besondererer Zweckbestimmung, Fuß- und Radweg, öffentlich
- Z — Verkehrsflächen besondererer Zweckbestimmung, Zufahrt, privat
- Verkehrsflächen besondererer Zweckbestimmung, Fußweg, privat
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

6. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§ 5 Absatz 2 Nr. 2b, Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

- Elektrizität
- Abwasserpumpwerk
- Gas

7. Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 15 BauGB)

- Ö — öffentliche Grünflächen
- P — private Grünflächen
- Ö Zoo — Parkanlage Zoo, öffentliche Grünflächen
- Parkanlagen

8. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs.1 Nr. 16 BauGB)

- Wasserflächen

9. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

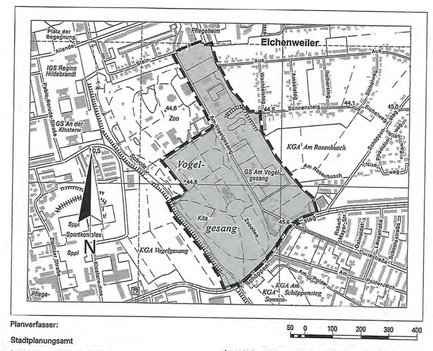
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege, und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

10. Sonstige Planzeichen

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 1 Abs. 4, §16 Abs. 5 BauNVO)
- St — Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen (Stellplätze) (§ 9 Abs.1 Nr. 4 BauGB)
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs.1 Nr. 24 BauGB), Maßnahmen siehe textliche Festsetzung 6.1.
- Umgrenzung von Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
- Mit Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger und Leitungsrecht zugunsten der Leitungsträger zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB)
- 1 — Mit Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Leitungsträger zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

II. Nachrichtliche Übernahmen

- D — Umgrenzung von Gesamtanlagen die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- 1 — Leitung unterirdisch (Hochdruckgasleitung), beidseitiger Schutzstreifen von 5,0 m
- 2 — Leitung unterirdisch (Hochdruckgasleitung), beidseitiger Schutzstreifen von 2,0 m
- 3 — Leitung unterirdisch (Niederdruckgasleitung), beidseitiger Schutzstreifen von 1,0 m
- 4 — Leitung unterirdisch (Trinkwasserleitung)
- 5 — Leitung unterirdisch (10 kV Stromleitung), beidseitiger Schutzstreifen von 1,5 m
- 6 — Leitung unterirdisch (Fernwärmeleitung), beidseitiger Schutzstreifen von 2,0 m
- 7 — Leitung unterirdisch (Abwasserdruckleitung)
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten (Biotopen) im Sinne des Naturschutzrechts (§9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 37 NatSchG LSA)



Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000
Stand des Stadtkartenauszuges: 11/2013

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

G:\DGN\BPLAENE\121-2\2013-11_Satzung\121-2.dgn