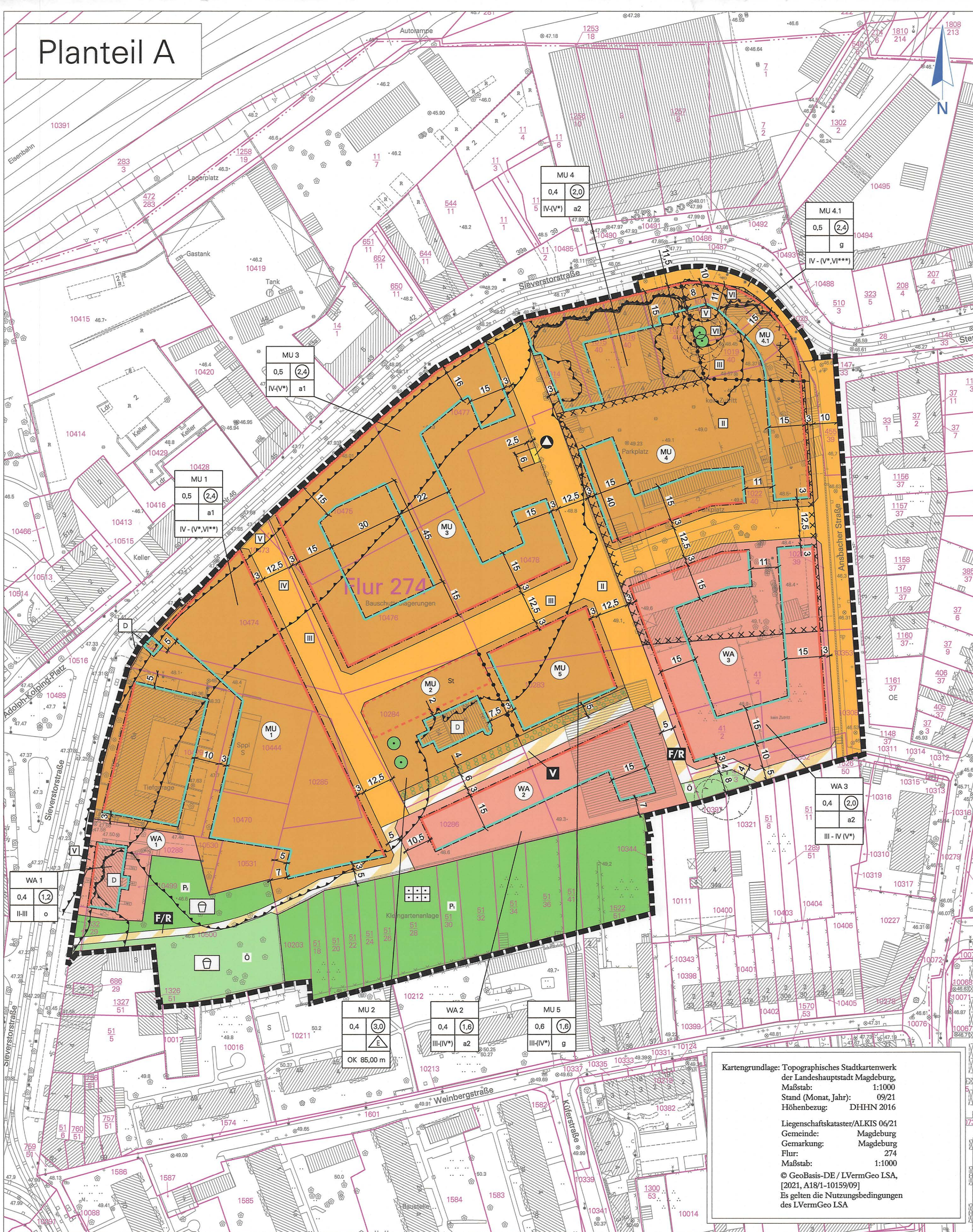


Planteil A



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

I. Planzeichenerfestsetzungen

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

- WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
MU Urbane Gebiete (§ 6a BauNVO)

2. 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)
1,8 = Geschosflächenzahl als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 2 I. V. m. § 20 BauNVO)
III-IV = Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß (§ 16 Abs. 3 I. V. m. § 20 BauNVO)
(V) = oberes Vollgeschoss als Staffelfloßgeschoss (§ 16 Abs. 3 I. V. m. § 20 BauNVO), siehe Punkt 2.3. der textlichen Festsetzungen
(V**) = oberes Vollgeschoss als Staffelfloßgeschoss (§ 16 Abs. 3 I. V. m. § 20 BauNVO), siehe Punkt 2.4. der textlichen Festsetzungen
(V***) = oberes Vollgeschoss als Staffelfloßgeschoss (§ 16 Abs. 3 I. V. m. § 20 BauNVO), siehe Punkt 2.5. der textlichen Festsetzungen
OK 85,00 m = Maximale Gebäudehöhe in Meter über NHN im DHN2016 (§ 16 Abs. 3 I. V. m. § 18 BauNVO)

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

- o = offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
g = geschlossene Bauweise (§ 22 Abs. 3 BauNVO)
a1 = abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO I. V. m. Punkt 3.1. der textlichen Festsetzungen)
a2 = abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO I. V. m. Punkt 3.2. der textlichen Festsetzungen)
= Einzelhäuser (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO)
Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

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

- Straßenverkehrsflächen
F/R Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg
V Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Zweckbestimmung: verkehrsberuhigter Bereich

5. Flächen für die Abfallentsorgung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 und Abs. 6 BauGB)

- Ver- und Entsorgungsflächen
Zweckbestimmung: Abfallentsorgung

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

- öffentliche Grünflächen
private Grünflächen
Dauerkleingärten
Spielplatz

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

- Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
St Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen, Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Baumkronen (laut Baumkartierung 2020)

II. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

- Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 6 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)
Umgrenzung der gemäß DIN 4109 ermittelten Lärmpegelbereiche
Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109, VI 75 - 80 dB(A)
Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109, V 70 - 75 dB(A)
Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109, IV 65 - 70 dB(A)
Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109, III 60 - 65 dB(A)
Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109, II < 60 dB(A)

Kartogrundlage: Topographisches Stadtkartenwerk der Landeshauptstadt Magdeburg, Maßstab: 1:1000, Stand (Monat, Jahr): 09/21, Höhenbezug: DHN 2016, Liegenschaftskataster/ALKIS 06/21, Gemeinde: Magdeburg, Gemarkung: Magdeburg, Flur: 274, Maßstab: 1:1000, © GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, (2021, ALKIS-10159199), Es gelten die Nutzungsbedingungen des LVermGeo LSA

Grid of official stamps and signatures from the Magdeburg city administration and planning department, including dates and official seals.

Planteil B Textliche Festsetzungen, Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
1.1. In den Baugebieten WA sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO Nutzungen nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO, die der Versorgung des Gebietes dienenden nicht störenden Handwerksbetriebe...
1.2. In den Baugebieten MU sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO die nach § 6a Abs. 2 Nr. 3 zulässigen Einzelhandelsbetriebe...
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
2.1. Die zulässige Überschreitung der Grundflächenzahl nach § 19 Abs. 4 BauNVO ist in allen WA- und MU-Gebieten bis zu 0,8 zulässig...
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
3.1. Die abweichende Bauweise a1 wird wie folgt definiert: Es gilt grundsätzlich eine geschlossene Bebauung...
3.2. Die abweichende Bauweise a2 wird wie folgt definiert: Es gilt grundsätzlich eine geschlossene Bebauung...
3.3. Von den festgesetzten Baulinien sind auf max. 20% der Fassadenlänge Vor- oder Rücksprünge von bis zu 1,5 m zulässig...
3.4. Baugrenzen dürfen bei dem 1. Obergeschoss auf max. 30% der Fassadenlänge um Vorsprünge von bis zu 1,5 m überschritten werden...

II. Hinweise
11. Altlasten
11.1. Altlasten
11.2. Hinweis auf Bombenabwurfgebiet
11.3. Durchwurzelbare Bodenschicht
11.4. Artenschutz
11.5. Das Vorhaben befindet sich im Bereich des archäologischen Flächendenkmals...
11.6. Einsehbarkeit Rechtsgrundlagen
III. Nachrichtliche Übernahmen
III.1. Baumstumsatzung
III.2. Niederschlagswasser

Landeshauptstadt Magdeburg logo and address: DS0112/22 Anlage 2 Stadtplanungsamt Magdeburg

Satzung des Bebauungsplans Nr. 174-2 SÜDLICH SIEVERSTORSTRASSE Stand: März 2022

Maßstab: 1 : 1 000

Inset map showing the location of the planning area within the city of Magdeburg, with a scale bar and north arrow.