

Planteil A

Variante A2

Variante B2

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

I. Planzeichenfestsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - WA** Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
 - MI** Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - III-IV** III-IV = Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß (§ 16 Abs. 3 i.V.m. § 20 BauNVO)
 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
 - g** g = geschlossene Bauweise (§ 22 Abs. 3 BauNVO)
 - o** = offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
 - Baulinie** (§ 23 Abs. 2 BauNVO)
 - Baugrenze** (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
 4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - V** Öffentliche Verkehrsfläche, Straßenverkehrsflächen
 - F/R** Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, Verkehrsberuhigter Bereich
 - F/R** Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, Fuß- und Radweg
 - QP** Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, Quartiersplatz
 5. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - O** öffentliche Grünflächen, mit Fuß- und Radwegen
 - P** private Grünflächen
 - o** Spielplatz
 6. Sonstige Planzeichen
 - Geh- und Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 - ▭** Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - ⋯** Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- II. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- D** Einzelanlagen die dem Denkmalschutz unterliegen

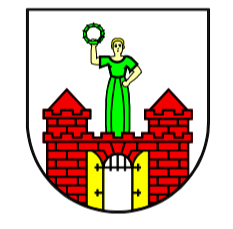
Planteil B Textliche Festsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - 1.1 In den Allgemeinen Wohngebieten sind die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen durch Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. (§ 1 Abs. 6 BauNVO)
 - 1.2 Im Mischgebiet ist die nach § 6 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässige Nutzung durch Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. (§ 1 Abs. 5 BauNVO)

Planteil B Hinweise und Nachrichtliche Übernahmen

- II. Hinweise
- II.1 Altlasten
Sollten bei Bodenuntersuchungen, chemischen Analysen u.a. Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten (Aufreten 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 (BodSchV LSA), vor Beginn weiterer Maßnahmen unverzüglich und unangefordert 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.2 Hinweis auf Bombenabwurfgebiet
Vor Beginn jeglicher Bauarbeiten besteht die Notwendigkeit zur Überprüfung durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst.
 - II.3 Durchwurzelbare Bodenschicht
Im Bereich der neu anzulegenden öffentlichen und privaten Grünflächen ist durch Bodenauftrag oder Bodenaustausch eine durchwurzelbare Bodenschicht i.S.v. § 2 Nr. 11 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) herzustellen. Bei der Herstellung der durchwurzelbaren Bodenschicht sind die Regelungen des § 12 BBodSchV (s. dazu Begründung zum B-Plan) zu beachten.
- III. Nachrichtliche Übernahmen
- III.1 Niederschlagswasser
Die Entwässerungssatzung der Landeshauptstadt Magdeburg vom 12.12.2005 ist zu beachten. Gemäß § 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 öffentlichen 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 nachprüfbarer Unterlagen nachzuweisen.
 - III.2 Baumschutzsatzung
Die „Satzung zum Schutz des Baumbestandes als geschützter Landschaftsbestandteil in der Landeshauptstadt Magdeburg - Baumschutzsatzung“ in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.02.09 ist zu beachten.

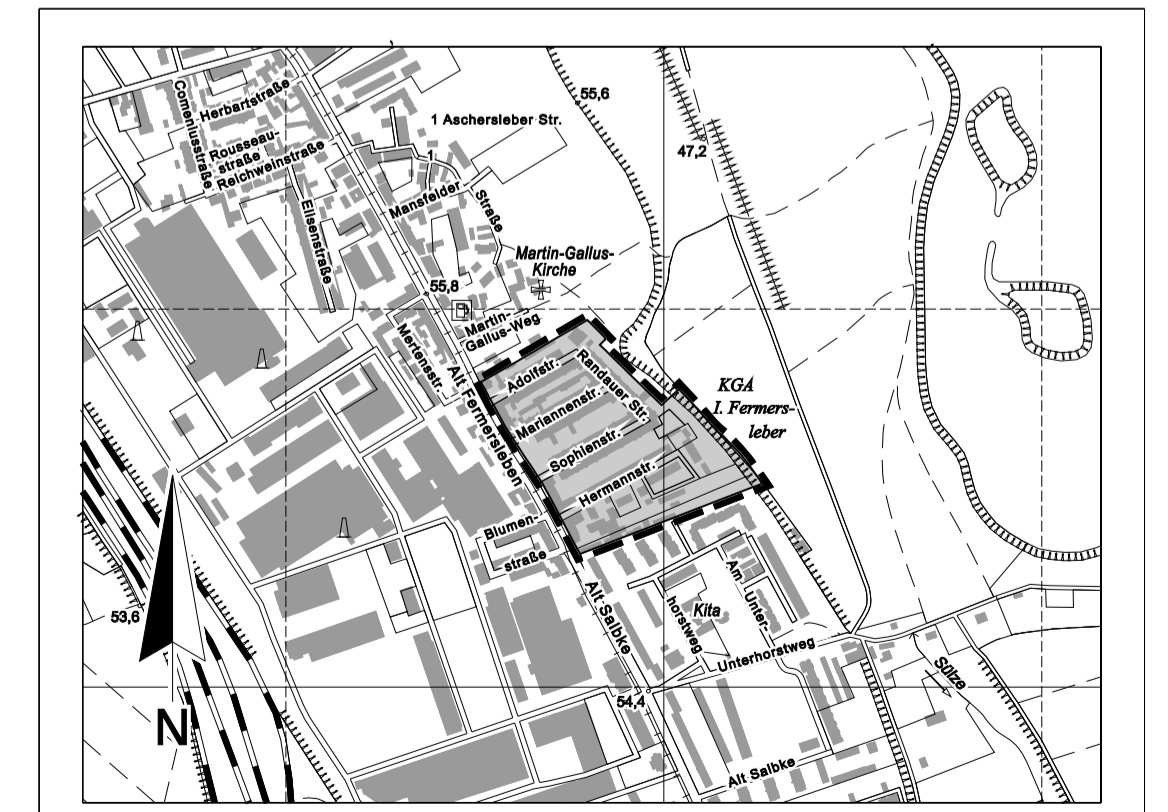
Landeshauptstadt Magdeburg



Stadtplanungsamt Magdeburg

Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 476-1
MARIANNENVIERTEL
Stand: November 2017

Maßstab: 1 : 1 000



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

Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000
Stand des Stadtkartenauszuges: 04/2016