



### PLANZEICHENERKLÄRUNG (gem. § 2 Abs. 4 und 5 PlanVO 90)

#### I. PLANZEICHENFESTSETZUNGEN

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

- Öffentliche Verkehrsflächen (Straßen, Wege, Verkehrsgrün)
- Begrenzungslinie der öffentlichen Verkehrsfläche
- Private Verkehrsflächen

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

- öffentliche Grünflächen
- private Grünflächen

**Wasserflächen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

- Wasserflächen

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

- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

**Sonstige Planzeichen**

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- öffentliche / private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Mit Geh- und Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Flächen für Aufschüttungen, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
- Grenze des Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Lärmschutzwand H min = 2,00 m von der Genehmigung ausgenommene Fläche

**II. KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**  
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

- Bahnanlagen (Darsellung des Bestandes)
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 30 NatSchG LSA)
- Umgrenzung von Flächen für die Regelung des Wasserabflusses: Gewässerschutzzonen
- Versorgungsleitungen, oberirdisch
- Versorgungsleitungen, unterirdisch
- Abwasserleitung
- Trinkwasserleitung
- Hauptgasleitung
- Fernwärmeleitung
- Lagefestpunkt des Deutschen Hauptdreiecksnetzes

**Detailerläuterung zu den Planzeichenfestsetzungen Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB), Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) und Flächen für das Anpflanzen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und 5 BauGB)**

**I Pflege- und Entwicklungsmaßnahme:**  
Erhalt der Standortbedingungen für eine natürliche Sukzessionsentwicklung

**II Pflanzmaßnahmen:**  
geschlossene Bepflanzung mit einheimischen Bäumen und Sträuchern Pflanzquote: auf 100m<sup>2</sup> Laubbäume und 100 Sträucher

**III Pflege- und Entwicklungsmaßnahme:**  
Landschaftsrasen mit jährlicher Mahd Mahlzitpunkt: 2. Junihalbe

**IV Fläche für gesamtstädtisches Ausgleichsmanagement**

**V Ausgleichsflächen für die Deutsche Bahn AG**

**VI Ausgleichsflächen für den Kiesabbau**

### VERFAHRENSLEISTE

Aufgrund des § 10 Abs. 1 in Verbindung mit § 233 Abs. 1 Satz 2 Bauplanungsrecht (Bauplan) gemäß § 13 Abs. 2 BauGB ist der Bebauungsplan Nr. 102-1a nach § 13 Abs. 2 BauGB in der Fassung vom 07.02.1999 als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen sowie die Begründung genehmigt.

Magdeburg, den 03.02.1999

Der Bebauungsplan Nr. 102-1a "Neubau - Brücke Rothensee / Obabisfelder Straße" ist dem Rat der Stadt Magdeburg am 07.02.1999 vorgelegt worden. Der Rat hat den Bebauungsplan Nr. 102-1a "Neubau - Brücke Rothensee / Obabisfelder Straße" in der Fassung vom 07.02.1999 beschlossen. Die Begründung ist dem Rat der Stadt Magdeburg am 07.02.1999 vorgelegt worden. Der Rat hat die Begründung genehmigt.

Magdeburg, den 07.02.1999

Der Bebauungsplan Nr. 102-1a "Neubau - Brücke Rothensee / Obabisfelder Straße" ist dem Rat der Stadt Magdeburg am 07.02.1999 vorgelegt worden. Der Rat hat den Bebauungsplan Nr. 102-1a "Neubau - Brücke Rothensee / Obabisfelder Straße" in der Fassung vom 07.02.1999 beschlossen. Die Begründung ist dem Rat der Stadt Magdeburg am 07.02.1999 vorgelegt worden. Der Rat hat die Begründung genehmigt.

Magdeburg, den 07.02.1999

Der Bebauungsplan Nr. 102-1a "Neubau - Brücke Rothensee / Obabisfelder Straße" ist dem Rat der Stadt Magdeburg am 07.02.1999 vorgelegt worden. Der Rat hat den Bebauungsplan Nr. 102-1a "Neubau - Brücke Rothensee / Obabisfelder Straße" in der Fassung vom 07.02.1999 beschlossen. Die Begründung ist dem Rat der Stadt Magdeburg am 07.02.1999 vorgelegt worden. Der Rat hat die Begründung genehmigt.

Magdeburg, den 07.02.1999

Der Bebauungsplan Nr. 102-1a "Neubau - Brücke Rothensee / Obabisfelder Straße" ist dem Rat der Stadt Magdeburg am 07.02.1999 vorgelegt worden. Der Rat hat den Bebauungsplan Nr. 102-1a "Neubau - Brücke Rothensee / Obabisfelder Straße" in der Fassung vom 07.02.1999 beschlossen. Die Begründung ist dem Rat der Stadt Magdeburg am 07.02.1999 vorgelegt worden. Der Rat hat die Begründung genehmigt.

Magdeburg, den 07.02.1999

Der Bebauungsplan Nr. 102-1a "Neubau - Brücke Rothensee / Obabisfelder Straße" ist dem Rat der Stadt Magdeburg am 07.02.1999 vorgelegt worden. Der Rat hat den Bebauungsplan Nr. 102-1a "Neubau - Brücke Rothensee / Obabisfelder Straße" in der Fassung vom 07.02.1999 beschlossen. Die Begründung ist dem Rat der Stadt Magdeburg am 07.02.1999 vorgelegt worden. Der Rat hat die Begründung genehmigt.

Magdeburg, den 07.02.1999

Der Bebauungsplan Nr. 102-1a "Neubau - Brücke Rothensee / Obabisfelder Straße" ist dem Rat der Stadt Magdeburg am 07.02.1999 vorgelegt worden. Der Rat hat den Bebauungsplan Nr. 102-1a "Neubau - Brücke Rothensee / Obabisfelder Straße" in der Fassung vom 07.02.1999 beschlossen. Die Begründung ist dem Rat der Stadt Magdeburg am 07.02.1999 vorgelegt worden. Der Rat hat die Begründung genehmigt.

Magdeburg, den 07.02.1999

### TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

#### I PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

**1.1 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**  
Die Regelquerschnitte für die Verkehrsflächen sind in ihrem Gesamtmaß verbindlich; die einzelnen Maße können im Detail verändert werden.

**1.2 Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)**  
Die von der Bebauung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB freizuhaltenden Flächen sind der Fernabgrenzung gegenüber als Vorbehaltsflächen für die Errichtung von Gleisen der S-Bahn festgesetzt.

**1.5 Lärmschutzmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**  
Bei der Fortführung der Erschließungsstraße nach Westen und Schaffung des Anschlusses an die Bundesstraße 189 (Magdeburger Ring) sind für die angrenzenden, zu schützenden Nutzungen auf der Grundlage des § 2 der 16. BImSchV aktive Schallschutzmaßnahmen gem. DIN 18005 zu schaffen (Lärmschutzwände).

#### II HINWEISE

Das gesamte Plangebiet ist Bombenabwurfgebiet. Es sind entsprechende Untersuchungen und evtl. daraus abzuleitende Sanierungsmaßnahmen vorzunehmen.

#### REGELQUERSCHNITTE

RQ 1  
RQ 2  
RQ 3  
RQ 4

Satzung zum Bebauungsplan Nr. 102-1a  
Stand: Oktober 1998  
Maßstab: 1 : 1 000

Landeshauptstadt  
Magdeburg  
Stadtplanungsamt Magdeburg

NEUBAU - BRÜCKE ROTHENSEE / OEBISFELDER STRASSE  
Auftrags-Nr. 61.12  
Auf-Nr. 02.01.493  
Auftraggeber: 02.01.493  
Ur. 33  
Ur. 36

Planverfasser:  
Westplan  
Westplan Magdeburg  
Schneiderstraße 19  
39108 Magdeburg

Auschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000