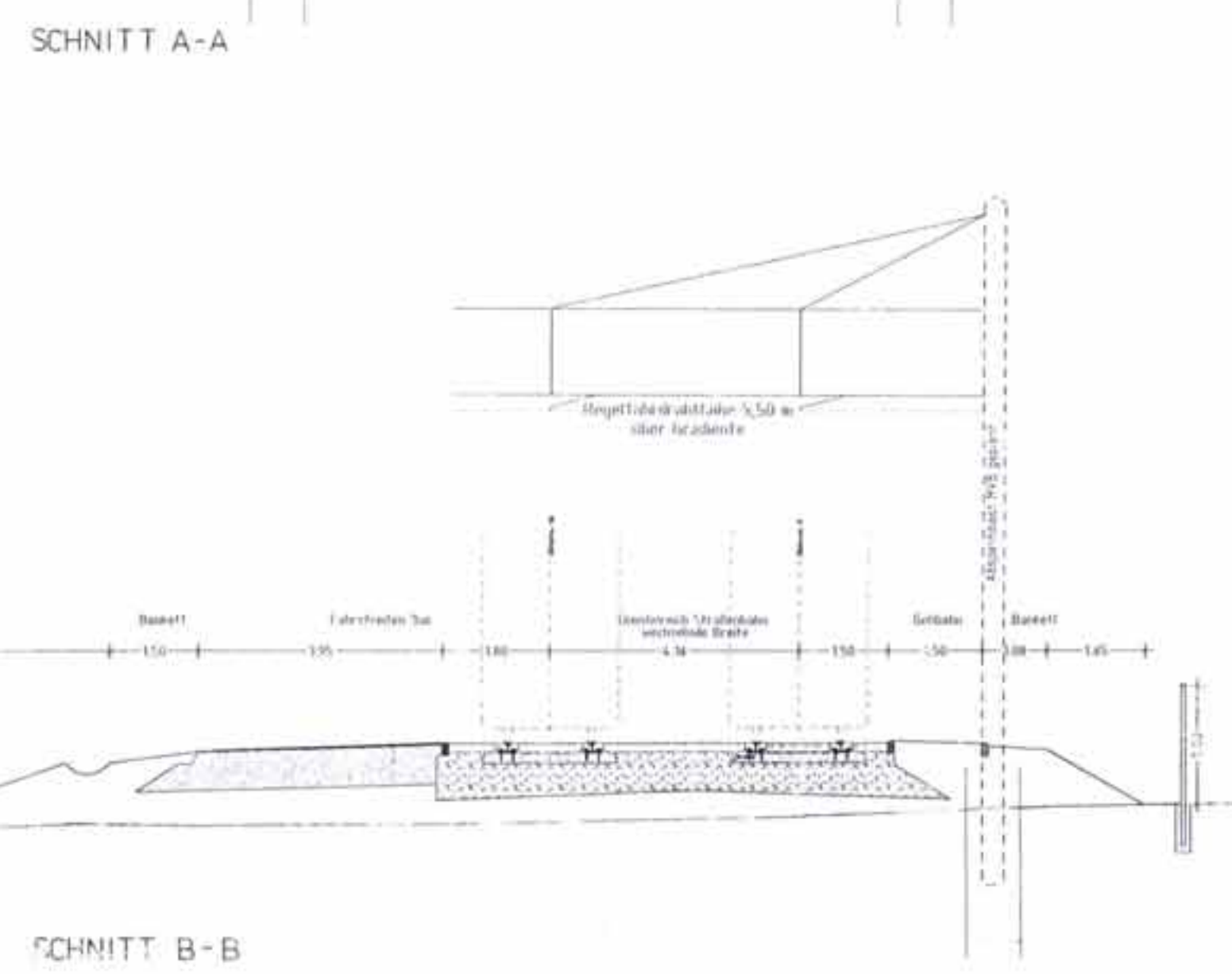
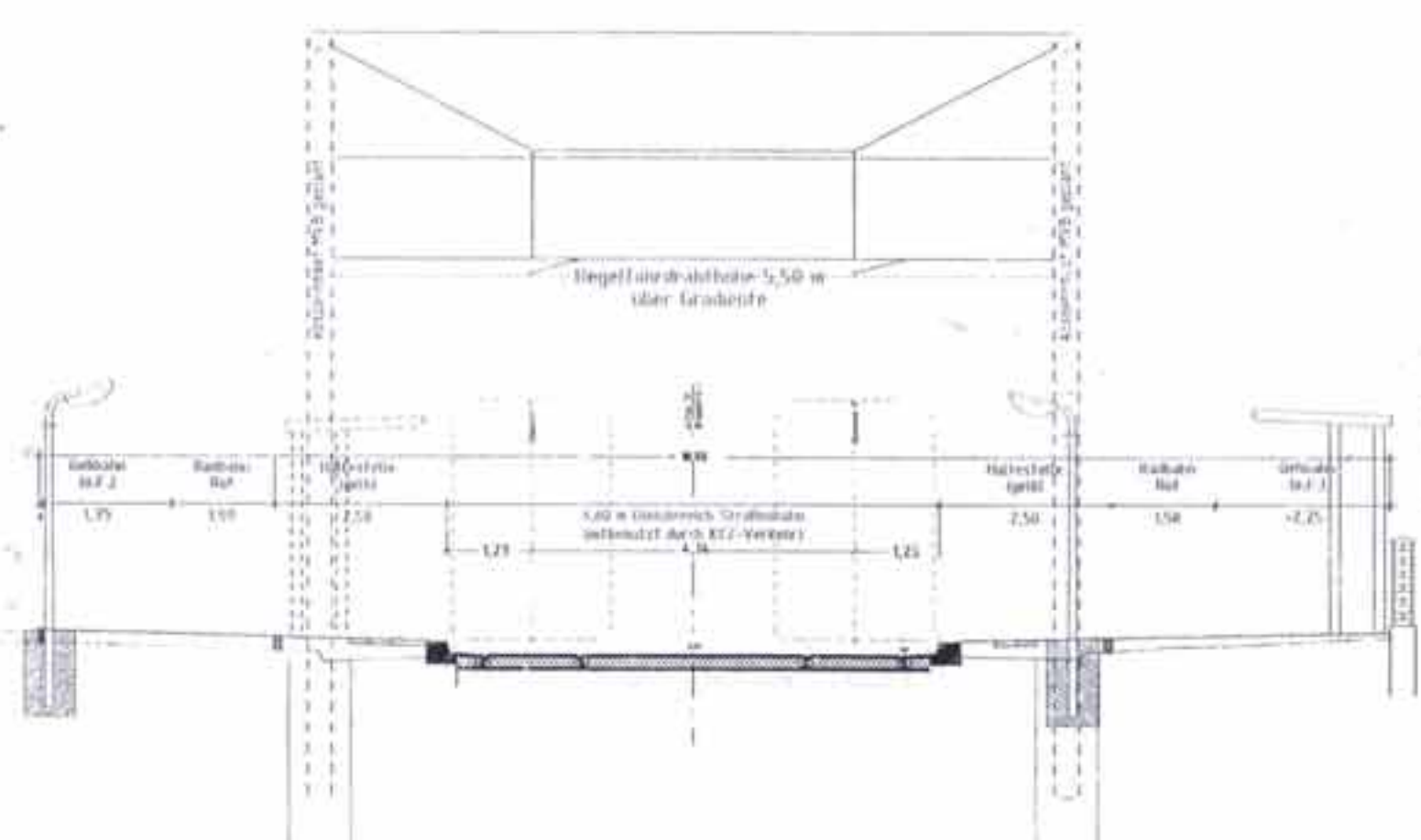


SCHNITTE DURCH DIE STRASSENBAHNRASSE M 1:100  
 DIE SCHNITTE DENEINER NUR ZUR ERLEUTERUNG DES PLANES; SIE WERDEN NICHT BESTANDTEIL DER FESTESETZUNGS DES BEBAUUNGSPLANS (FUGEWERK NACH § 20 BImbVO)



**Planzeichenerklärung**  
 Die in § 2 der Verordnung über die Darstellung der Baupläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenerklärung 1990)

**I. Planzeichenerklärungen**

**Art der baulichen Nutzung**  
 (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 und § 9 Abs. 11 bis 14 BauVO)

- WA** Allgemeine Wohngebiete
- WA** Nr. des Baugebietes
- WB** Besondere Wohngebiete
- MI** Mischgebiete
- GE** Gewerbegebiete
- GE** Eingeschränkte Gewerbegebiete
- SO** Eingeschränkte Industriegebiete
- SO** Sondergebiete
- G+K** Besonderer Nutzungszweck Gastronomie + Kultur (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauVO)

**Maß der baulichen Nutzung**  
 (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 bis 14 BauVO)

- GFZ** Geschosflächenzahl als Höchstmaß (GFZ)
- BZ** Bauwasserszahl (BZ)
- GRZ** Grundflächenzahl (GRZ)
- II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- III-IV** Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß

**Höhe baulicher Anlagen**  
 (Bezugspunkt siehe textliche Festsetzung § 10)

- TH 15** Traufhöhe als Höchstmaß
- TH 10-15** Traufhöhe als Mindest- und Höchstmaß
- OK 15** Oberkante als Höchstmaß

**Bauweise, Bauformen, Baugruppen**  
 (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauVO)

- g** Geschlossene Bauweise
- ED** Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

**Baulinie**  
 Baulinie  
 Baugrenze

**Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf**  
 (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauVO)

- Flächen für den Gemeinbedarf**
  - Schule
  - Kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
  - Kindertagesstätte
  - Spielfläche
  - Sportanlagen

**Verkehrsflächen**  
 (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauVO)

- Strassenverkehrsflächen**
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung**
  - Fuß- und Radweg
  - Verkehrsruhiger Bereich
  - Bahnanlagen von örtlicher Bedeutung
  - Strassenbahnen im Straßenraum mit Schienenverlauf
  - Strassenbahnen auf eigener Trasse mit Schienenverlauf
  - Strassenbahnhaltestelle

**Flächen für Versorgungsanlagen**  
 (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauVO)

- Umspannwerk

**Grünflächen**  
 (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauVO)

- Grünfläche (öffentlich)
- Verkehrsgrün (öffentlich)
- Grünfläche (privat)
- Parkanlage

**Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz der Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**  
 (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauVO)

- Flächen für Maßnahmen zum Schutz der Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
- zu erhaltenen Bäume

**Sonstige Planzeichen**

- Mit Geh- und Fahrwegen zugunsten der Allgemeinheit und Laufflächen zugunsten der Versorgungsträger zu befestigende Flächen
- GFL 1** Nr. der Fläche
- Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Lärmwirkungen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
- Aufschüttung

**IFSP 60 / 45** Immissionswirksame flächenbezogene Schalleisungspegel Tag-Nachwert in dB(A) / m² Grundstücksfläche (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauVO)

**II. Kennzeichnungen**  
 (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauVO)

- Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

**III. Nachrichtliche Übernahmen**

- Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
- oberirdische Hochspannungsleitung
- Nichtfranklinie mit Schutzbereich

**IV. Vermerke und Hinweise**  
 (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauVO)

- Geländehöhe über NN

**Landeshauptstadt Magdeburg**  
 Stadtplanungsamt Magdeburg

**BEBAUUNGSPLAN NR. 178 - 4**  
**ROGÄTZER STRASSE**  
**SATZUNG**

Stand: September 2002  
 Maßstab: 1:1000

The right side contains a vertical column of official stamps and signatures, including the city seal of Magdeburg and various official signatures, indicating the legal validity and approval of the plan.