

I. PLANZEICHENFESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG  
(BauNutzV Nr. 1, Abs. 1, Bausp. 9, 10 BauNutzV)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG  
(BauNutzV Nr. 1, Abs. 1, Bausp. 9, 10 BauNutzV)

GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ  
OK 53 m  
HÖHE BAULICHER ANLAGEN ALS HÖCHSTMASS ÜBER NH

STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN  
STRASSENREGELNUNGSFLÄCHEN  
VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWIECKBESTIMMUNG

VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWIECKBESTIMMUNG  
+1 - EBENE  
B FLÄCHE FÜR PRIVATE FUSSGÄNGERBRÜCKEN +1 - EBENE  
FLÄCHE FÜR HAUPTTRASSE  
(ELBE-RADWANDERWEG HAMBURG-DRESDEN)

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENENTSORGUNG UND ABWASSERREINIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN  
(BauNutzV Nr. 1, Abs. 1, Bausp. 12, 14 BauNutzV)

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN  
ELEKTRIZITÄT  
WASSER  
ABWASSER

GRÜNFLÄCHEN  
(BauNutzV Nr. 1, Abs. 1, Bausp. 13 BauNutzV)

GRÜNFLÄCHEN MIT NÄHERER BEZEICHNUNG DURCH TEXT  
(SIEHE ALS RANDNOTIZEN)

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERSCHIFFART, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGULIERUNG DES WASSERABFLUSSES  
(BauNutzV Nr. 1, Abs. 1, Bausp. 14 BauNutzV)

REGENWASSERRÜCKHALTBEBEKEN  
MIT HAAR- ODER WÄRMELÜFT-SPEICHERFLÄCHEN  
BEREICH FÜR DIE EIN- BZW. ÜBERLEITUNG VON REGENWASSER

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT  
(BauNutzV Nr. 1, Abs. 1, Bausp. 20, 25 BauNutzV)

FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

SONSTIGE PLANZEICHEN

MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZUGANGEN DER ALLEMEINHEIT ZU BELASTENDE FLÄCHEN  
(BauNutzV Nr. 9, Abs. 1, Bausp. 5 BauNutzV)

MIT GEH- UND FAHRRECHTEN ZUGANGEN DER ALLEMEINHEIT ZU BELASTENDE FLÄCHEN  
(BauNutzV Nr. 9, Abs. 1, Bausp. 5 BauNutzV)

RENDEZ-VOUS-FLÄCHEN  
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEPLANUNGSPLANS  
(BauNutzV Nr. 9, Abs. 1, Bausp. 5 BauNutzV)

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

UNTERSUCHE UND SCHUTZBEREICH NACH DER NACHRICHTLICHEN ÜBERNAHME

SCHUTZBEREICH FÜR DIE 220 KV - LEITUNG

SCHUTZBEREICH FÜR DIE 220 KV - LEITUNG

SCHUTZBEREICH FÜR DIE 220 KV - LEITUNG

SCHUTZBEREICH FÜR DIE 220 KV - LEITUNG

SCHUTZBEREICH FÜR DIE 220 KV - LEITUNG

SCHUTZBEREICH FÜR DIE 220 KV - LEITUNG

SCHUTZBEREICH FÜR DIE 220 KV - LEITUNG

SCHUTZBEREICH FÜR DIE 220 KV - LEITUNG

SCHUTZBEREICH FÜR DIE 220 KV - LEITUNG

SCHUTZBEREICH FÜR DIE 220 KV - LEITUNG

SCHUTZBEREICH FÜR DIE 220 KV - LEITUNG

SCHUTZBEREICH FÜR DIE 220 KV - LEITUNG

SCHUTZBEREICH FÜR DIE 220 KV - LEITUNG

SCHUTZBEREICH FÜR DIE 220 KV - LEITUNG

SCHUTZBEREICH FÜR DIE 220 KV - LEITUNG

SCHUTZBEREICH FÜR DIE 220 KV - LEITUNG

SCHUTZBEREICH FÜR DIE 220 KV - LEITUNG

SCHUTZBEREICH FÜR DIE 220 KV - LEITUNG

SCHUTZBEREICH FÜR DIE 220 KV - LEITUNG

SCHUTZBEREICH FÜR DIE 220 KV - LEITUNG

SCHUTZBEREICH FÜR DIE 220 KV - LEITUNG

SCHUTZBEREICH FÜR DIE 220 KV - LEITUNG

SCHUTZBEREICH FÜR DIE 220 KV - LEITUNG

SCHUTZBEREICH FÜR DIE 220 KV - LEITUNG

SCHUTZBEREICH FÜR DIE 220 KV - LEITUNG

SCHUTZBEREICH FÜR DIE 220 KV - LEITUNG

SCHUTZBEREICH FÜR DIE 220 KV - LEITUNG

SCHUTZBEREICH FÜR DIE 220 KV - LEITUNG

SCHUTZBEREICH FÜR DIE 220 KV - LEITUNG

SCHUTZBEREICH FÜR DIE 220 KV - LEITUNG

SCHUTZBEREICH FÜR DIE 220 KV - LEITUNG

SCHUTZBEREICH FÜR DIE 220 KV - LEITUNG

SCHUTZBEREICH FÜR DIE 220 KV - LEITUNG

SCHUTZBEREICH FÜR DIE 220 KV - LEITUNG

SCHUTZBEREICH FÜR DIE 220 KV - LEITUNG

SCHUTZBEREICH FÜR DIE 220 KV - LEITUNG

SCHUTZBEREICH FÜR DIE 220 KV - LEITUNG

SCHUTZBEREICH FÜR DIE 220 KV - LEITUNG

SCHUTZBEREICH FÜR DIE 220 KV - LEITUNG

SCHUTZBEREICH FÜR DIE 220 KV - LEITUNG

SCHUTZBEREICH FÜR DIE 220 KV - LEITUNG

SCHUTZBEREICH FÜR DIE 220 KV - LEITUNG

SCHUTZBEREICH FÜR DIE 220 KV - LEITUNG

SCHUTZBEREICH FÜR DIE 220 KV - LEITUNG

III. VERMERKE UND HINWEISE

LAGEPUNKT DES KATASTERAMTS MAGDEBURG

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich der Satzung zum Schutz des Baumbestandes, der Grünsiedler- und Kleintierhaltung als geschütztes Landschaftsgegenstand in der Stadt Magdeburg - Baumschutzsatzung - vom 29.07.1993.

Das Plangebiet ist als Bauenwurfbereich registriert; vor jeder Bebauung sind die Flächen auf Kampfmittel zu untersuchen.

Bei Arbeiten auf dem Gelände kann nicht ausgeschlossen werden, dass lokal nicht sichtbare Kontaminationen durch Schadstoffe - Anreicherungen in der Luft und im Boden - vorliegen. Diese sind bei Erdarbeiten durch entsprechende Massnahmen Rechnung zu tragen.

Das Plangebiet ist als Bauenwurfbereich registriert; vor jeder Bebauung sind die Flächen auf Kampfmittel zu untersuchen.

Bei Arbeiten auf dem Gelände kann nicht ausgeschlossen werden, dass lokal nicht sichtbare Kontaminationen durch Schadstoffe - Anreicherungen in der Luft und im Boden - vorliegen. Diese sind bei Erdarbeiten durch entsprechende Massnahmen Rechnung zu tragen.

Das Plangebiet ist als Bauenwurfbereich registriert; vor jeder Bebauung sind die Flächen auf Kampfmittel zu untersuchen.

Bei Arbeiten auf dem Gelände kann nicht ausgeschlossen werden, dass lokal nicht sichtbare Kontaminationen durch Schadstoffe - Anreicherungen in der Luft und im Boden - vorliegen. Diese sind bei Erdarbeiten durch entsprechende Massnahmen Rechnung zu tragen.

Das Plangebiet ist als Bauenwurfbereich registriert; vor jeder Bebauung sind die Flächen auf Kampfmittel zu untersuchen.

Bei Arbeiten auf dem Gelände kann nicht ausgeschlossen werden, dass lokal nicht sichtbare Kontaminationen durch Schadstoffe - Anreicherungen in der Luft und im Boden - vorliegen. Diese sind bei Erdarbeiten durch entsprechende Massnahmen Rechnung zu tragen.

Das Plangebiet ist als Bauenwurfbereich registriert; vor jeder Bebauung sind die Flächen auf Kampfmittel zu untersuchen.



III. VERMERKE UND HINWEISE

LAGEPUNKT DES KATASTERAMTS MAGDEBURG

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich der Satzung zum Schutz des Baumbestandes, der Grünsiedler- und Kleintierhaltung als geschütztes Landschaftsgegenstand in der Stadt Magdeburg - Baumschutzsatzung - vom 29.07.1993.

Das Plangebiet ist als Bauenwurfbereich registriert; vor jeder Bebauung sind die Flächen auf Kampfmittel zu untersuchen.

Bei Arbeiten auf dem Gelände kann nicht ausgeschlossen werden, dass lokal nicht sichtbare Kontaminationen durch Schadstoffe - Anreicherungen in der Luft und im Boden - vorliegen. Diese sind bei Erdarbeiten durch entsprechende Massnahmen Rechnung zu tragen.

Das Plangebiet ist als Bauenwurfbereich registriert; vor jeder Bebauung sind die Flächen auf Kampfmittel zu untersuchen.

Bei Arbeiten auf dem Gelände kann nicht ausgeschlossen werden, dass lokal nicht sichtbare Kontaminationen durch Schadstoffe - Anreicherungen in der Luft und im Boden - vorliegen. Diese sind bei Erdarbeiten durch entsprechende Massnahmen Rechnung zu tragen.

Das Plangebiet ist als Bauenwurfbereich registriert; vor jeder Bebauung sind die Flächen auf Kampfmittel zu untersuchen.

Bei Arbeiten auf dem Gelände kann nicht ausgeschlossen werden, dass lokal nicht sichtbare Kontaminationen durch Schadstoffe - Anreicherungen in der Luft und im Boden - vorliegen. Diese sind bei Erdarbeiten durch entsprechende Massnahmen Rechnung zu tragen.

Das Plangebiet ist als Bauenwurfbereich registriert; vor jeder Bebauung sind die Flächen auf Kampfmittel zu untersuchen.

Bei Arbeiten auf dem Gelände kann nicht ausgeschlossen werden, dass lokal nicht sichtbare Kontaminationen durch Schadstoffe - Anreicherungen in der Luft und im Boden - vorliegen. Diese sind bei Erdarbeiten durch entsprechende Massnahmen Rechnung zu tragen.

Das Plangebiet ist als Bauenwurfbereich registriert; vor jeder Bebauung sind die Flächen auf Kampfmittel zu untersuchen.

Bei Arbeiten auf dem Gelände kann nicht ausgeschlossen werden, dass lokal nicht sichtbare Kontaminationen durch Schadstoffe - Anreicherungen in der Luft und im Boden - vorliegen. Diese sind bei Erdarbeiten durch entsprechende Massnahmen Rechnung zu tragen.

Das Plangebiet ist als Bauenwurfbereich registriert; vor jeder Bebauung sind die Flächen auf Kampfmittel zu untersuchen.

Bei Arbeiten auf dem Gelände kann nicht ausgeschlossen werden, dass lokal nicht sichtbare Kontaminationen durch Schadstoffe - Anreicherungen in der Luft und im Boden - vorliegen. Diese sind bei Erdarbeiten durch entsprechende Massnahmen Rechnung zu tragen.

Das Plangebiet ist als Bauenwurfbereich registriert; vor jeder Bebauung sind die Flächen auf Kampfmittel zu untersuchen.

Bei Arbeiten auf dem Gelände kann nicht ausgeschlossen werden, dass lokal nicht sichtbare Kontaminationen durch Schadstoffe - Anreicherungen in der Luft und im Boden - vorliegen. Diese sind bei Erdarbeiten durch entsprechende Massnahmen Rechnung zu tragen.

Das Plangebiet ist als Bauenwurfbereich registriert; vor jeder Bebauung sind die Flächen auf Kampfmittel zu untersuchen.

Bei Arbeiten auf dem Gelände kann nicht ausgeschlossen werden, dass lokal nicht sichtbare Kontaminationen durch Schadstoffe - Anreicherungen in der Luft und im Boden - vorliegen. Diese sind bei Erdarbeiten durch entsprechende Massnahmen Rechnung zu tragen.

Das Plangebiet ist als Bauenwurfbereich registriert; vor jeder Bebauung sind die Flächen auf Kampfmittel zu untersuchen.

Bei Arbeiten auf dem Gelände kann nicht ausgeschlossen werden, dass lokal nicht sichtbare Kontaminationen durch Schadstoffe - Anreicherungen in der Luft und im Boden - vorliegen. Diese sind bei Erdarbeiten durch entsprechende Massnahmen Rechnung zu tragen.

Das Plangebiet ist als Bauenwurfbereich registriert; vor jeder Bebauung sind die Flächen auf Kampfmittel zu untersuchen.

Bei Arbeiten auf dem Gelände kann nicht ausgeschlossen werden, dass lokal nicht sichtbare Kontaminationen durch Schadstoffe - Anreicherungen in der Luft und im Boden - vorliegen. Diese sind bei Erdarbeiten durch entsprechende Massnahmen Rechnung zu tragen.

Das Plangebiet ist als Bauenwurfbereich registriert; vor jeder Bebauung sind die Flächen auf Kampfmittel zu untersuchen.

Bei Arbeiten auf dem Gelände kann nicht ausgeschlossen werden, dass lokal nicht sichtbare Kontaminationen durch Schadstoffe - Anreicherungen in der Luft und im Boden - vorliegen. Diese sind bei Erdarbeiten durch entsprechende Massnahmen Rechnung zu tragen.

Das Plangebiet ist als Bauenwurfbereich registriert; vor jeder Bebauung sind die Flächen auf Kampfmittel zu untersuchen.

Bei Arbeiten auf dem Gelände kann nicht ausgeschlossen werden, dass lokal nicht sichtbare Kontaminationen durch Schadstoffe - Anreicherungen in der Luft und im Boden - vorliegen. Diese sind bei Erdarbeiten durch entsprechende Massnahmen Rechnung zu tragen.

Das Plangebiet ist als Bauenwurfbereich registriert; vor jeder Bebauung sind die Flächen auf Kampfmittel zu untersuchen.

III. VERMERKE UND HINWEISE

LAGEPUNKT DES KATASTERAMTS MAGDEBURG

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich der Satzung zum Schutz des Baumbestandes, der Grünsiedler- und Kleintierhaltung als geschütztes Landschaftsgegenstand in der Stadt Magdeburg - Baumschutzsatzung - vom 29.07.1993.

Das Plangebiet ist als Bauenwurfbereich registriert; vor jeder Bebauung sind die Flächen auf Kampfmittel zu untersuchen.

Bei Arbeiten auf dem Gelände kann nicht ausgeschlossen werden, dass lokal nicht sichtbare Kontaminationen durch Schadstoffe - Anreicherungen in der Luft und im Boden - vorliegen. Diese sind bei Erdarbeiten durch entsprechende Massnahmen Rechnung zu tragen.

Das Plangebiet ist als Bauenwurfbereich registriert; vor jeder Bebauung sind die Flächen auf Kampfmittel zu untersuchen.

Bei Arbeiten auf dem Gelände kann nicht ausgeschlossen werden, dass lokal nicht sichtbare Kontaminationen durch Schadstoffe - Anreicherungen in der Luft und im Boden - vorliegen. Diese sind bei Erdarbeiten durch entsprechende Massnahmen Rechnung zu tragen.

Das Plangebiet ist als Bauenwurfbereich registriert; vor jeder Bebauung sind die Flächen auf Kampfmittel zu untersuchen.

Bei Arbeiten auf dem Gelände kann nicht ausgeschlossen werden, dass lokal nicht sichtbare Kontaminationen durch Schadstoffe - Anreicherungen in der Luft und im Boden - vorliegen. Diese sind bei Erdarbeiten durch entsprechende Massnahmen Rechnung zu tragen.

Das Plangebiet ist als Bauenwurfbereich registriert; vor jeder Bebauung sind die Flächen auf Kampfmittel zu untersuchen.

Bei Arbeiten auf dem Gelände kann nicht ausgeschlossen werden, dass lokal nicht sichtbare Kontaminationen durch Schadstoffe - Anreicherungen in der Luft und im Boden - vorliegen. Diese sind bei Erdarbeiten durch entsprechende Massnahmen Rechnung zu tragen.

Das Plangebiet ist als Bauenwurfbereich registriert; vor jeder Bebauung sind die Flächen auf Kampfmittel zu untersuchen.



TEIL B - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

1. Im Baugebiet gem. § 11 BauNutzV: für kommerzielle Erholungs-, Sport- und Freizeit-einrichtungen sind folgende Anlagen, die der Erholung und der Freizeitgestaltung dienen, zulässig: ...

2. Innerhalb der öffentlichen Grünfläche ist die Anlage einer gastronomischen Einrichtung mit 100 Sitzplätzen und einer Außenterasse mit 200 Sitzplätzen einschließlich eines Außenbereichs zulässig, ferner alle für den Betrieb notwendigen Nebenbauten. ...

3. Innerhalb der öffentlichen Grünfläche ist im räumlichen Zusammenhang mit der gastronomischen Einrichtung ein Bereich Auslieferungsort für Waren mit einer Größe von maximal 4.000 m² und einer maximalen Höhe von 10 m zulässig. ...

4. Die im Baugebiet für den Baugebiet vorgesehenen max. zulässige Höhen baulicher Anlagen sind im Baugebiet für den Baugebiet im Baugebiet festzusetzen. ...

5. Innerhalb der öffentlichen Grünfläche sind Gebäude für die Erholungs- und Freizeit-einrichtungen mit einer Maximalhöhe von 50 m u.H.N., Sportflächen als Kletter- und Rastgebieten mit einer Maximalhöhe von 15 m u.H.N., Spielplätze als Kletter- und Rastgebieten mit einer Maximalhöhe von 15 m u.H.N., ein Kletter- / Mastbaum, ein Mastbaum, ein Mastbaum mit einer Höhe von maximal 50 m u.H.N. zulässig. ...

VERKEHRSFLÄCHEN

6. Im Bereich der Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung für Fußgänger ist die Anlage einer Fußgängerüberweg-Zulassung, die zulässig ist. ...

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN

7. In den öffentlichen Grünflächen ist die Anlage eines naturnah ausgestalteten Grabens mit Zulassung der natürlichen Regenwasserabfluss zulässig. ...

VERSORGUNGSANLAGEN

11. Gemäß § 14 d) BauNutzV sind die Vorrichtungen der Bauwerke mit Elektro-, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Abfuhr von Abwasser dienenden Bauelementen wasserrechtlich zulässig, auch wenn die Vorrichtungen keine besonderen Flächen registrieren sind. ...

Landeshauptstadt Magdeburg

Stadtplanungsamt Magdeburg

Satzung zum Bauwesen Nr. 251-2

KLEINER CRACLAUER ANGER

Stand: März 1998

Maßstab: 1:1000

Planbereich

Stadtplanungsamt Magdeburg

Stadtplanungsamt Magdeburg

Stadtplanungsamt Magdeburg

Stadtplanungsamt Magdeburg

Stadtplanungsamt Magdeburg