

# Teil A - Planzeichnung

M 1 : 500



**Kartengrundlage:** Liegenschaftskarte des LVermGeo  
 Gemeinde: Magdeburg  
 Gemarkung: Magdeburg  
 Flur: 603  
 Maßstab: 1:500  
 [ALK / 07/2023] © LVermGeo LSA  
 (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de)  
 B82-7006465-2023-7

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

- 1. Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) (WA) Allgemeines Wohngebiet WA (§ 4 BauNVO) (WA) Allgemeines Wohngebiet WA (§ 4 BauNVO)
- 2. Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) 0,4 Grundflächenzahl (GRZ), z.B. 0,4 (§ 19 Abs. 1 BauNVO)
- 3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) private Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- 4. Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) Versorgungsleitungen unterirdisch (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
- 5. Versorgungsanlagen und Versorgungsleitungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB) Versorgungsleitungen unterirdisch (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
- 6. Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) Private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- 7. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**  
 Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchst. b BauGB)  
 Anpflanzung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchst. a BauGB)
- 8. Sonstige Planzeichen**  
 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)  
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4 BauNVO)  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)  
 Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- 9. Nutzungsschablone**  
 Nutzungsart Zahl der Vollgeschosse  
 Grundflächenzahl (GRZ) -

## 10. Bestandsangaben

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- Gebäudebestand mit Hausnummer
- Baum, Strauch
- Höhenangabe in m ü. NHN
- Zaun
- Böschung
- Leuchte
- Verkehrszeichen
- Schacht
- Begrenzungslinie

## Teil B - Textliche Festsetzungen

### I Planungsrechtliche Festsetzungen

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
- Im Allgemeinen Wohngebiet WA sind die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften (§ 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO) sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke (§ 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO) gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.
  - Im Allgemeinen Wohngebiet WA sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes (§ 4 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO), Anlagen für Verwaltungen (§ 4 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO), Gartenbaubetriebe (§ 4 Abs. 3 Nr. 4 BauNVO) und Tankstellen (§ 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO) gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil dieser Satzung.
- 2. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**  
 Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind pro Wohneinheit Gartenhäuser und Gartenboxen mit einer Grundfläche von maximal 3 m<sup>2</sup> zulässig.
- 3. Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)**  
 Im Allgemeinen Wohngebiet WA sind Garagen, Carports und Stellplätze gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO nur innerhalb oder außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen oder nur innerhalb der festgesetzten Flächen für Stellplätze / Garagen zulässig. Dies gilt nicht für Tiefgaragen.
- 4. Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)**  
 Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB nur unterirdische Versorgungsleitungen zulässig.
- 5. Mit Leitungsrechten zu belastenden Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**
- Auf Teilflächen des Allgemeinen Wohngebiets WA längs der Astonstraße beiderseits eines Mittelspannungskabels wird ein Leitungsrecht zugunsten der Städtischen Werke Magdeburg GmbH & Co. KG (SWW) festgesetzt. Die mit dem Leitungsrecht zu belastende Fläche hat eine Gesamtbreite von 3,0 m. Auf der mit Leitungsrechten zu belastenden Fläche dürfen keine Bäume angepflanzt sowie keine baulichen Anlagen mit Ausnahme von Zufahrten, Zuwegungen sowie Stellplätzen für PKW und Fahrräder errichtet werden. Sträucher und Schnitthecken gemäß den Pflanzlisten 2 und 3 sind zulässig. Abgänger Bäume im Bereich des Leitungsrechts sind in der folgenden Planperiode zu ersetzen (siehe auch textliche Festsetzung 7.3). Im Bereich des Geh-, Fahr- und Leitungsrechts zugunsten der Ver- und Entsorgung ist das Überbauverbot durch Neubauten oder Neuanpflanzungen einzuhalten. Ausnahmen können bei Zustimmung des zuständigen Leitungsträgers erteilt werden.
  - Auf Teilflächen des Allgemeinen Wohngebiets WA wird in der Verlängerung der südlichsten Verkehrsfläche ein Geh- und Radfahrrecht zugunsten der Allgemeinen Baubegleitung festgesetzt. Die mit dem Gehrecht zu belastende Fläche hat eine Gesamtbreite von 3,0 m. Auf der mit Gehrechten zu belastenden Fläche dürfen gemäß § 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB keine Bäume und Sträucher angepflanzt sowie keine baulichen Anlagen errichtet werden.
- 6. Erneuerbare Energien (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 Buchst. b BauGB)**  
 Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind die nutzbaren Dachflächen von Gebäuden (ohne Gauben, Dachfenster, usw.) pro Baufenster zu mindestens 40% mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten. Hiervon ausgenommen sind Gebäude mit einer Grundfläche von weniger als 40 m<sup>2</sup>.
- 7. Anpflanzen und Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**
- Die Bäume, für die in der Planzeichnung ein Erhaltungsgebot festgesetzt ist, sind einschließlich der im Traufbereich liegenden Baumstämme durch geeignete Maßnahmen zu sichern. Als solche Maßnahmen kommen der Traufbereich abgrenzen oder lastverteiler Überfahrtschutz für im Traufbereich liegende Flächen in Frage. Ebenso ist das Abreissen von Ästen und Zweigen durch Baumaschinen zu unterbinden. Zur Verkehrssicherung kann zunächst gegebenenfalls ein Kronenschnitt durchgeführt werden und aus verkehrssicherungsrechtlichen Gründen zu fallende Bäume möglichst als Hochstüben hergestellt werden.
  - An den in der Planzeichnung festgesetzten Standorten sind Bäume entsprechend der Pflanzliste 1 zu pflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchst. a BauGB). Die Anpflanzung der Bäume hat spätestens mit der Aufnahme der Nutzung im Sinne des § 81 Abs. 2 BauO LSA auf dem jeweiligen Baugrundstück im Allgemeinen Wohngebiet WA zu erfolgen. Die angepflanzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten. An den Abschlüssen der Fertigstellungsphase im Sinne des Abschnitts 7 der DIN 18916 „Pflanzen und Pflanzarbeiten“ (Ausgabe Juni 2016) für die festgesetzten Anpflanzungen von Bäumen hat sich eine mindestens fünfjährige Entwicklungspflege im Sinne der DIN 18919 „Entwicklungs- und Unterhaltungspflege von Grünflächen“ (Ausgabe Dezember 2016) anzuschließen.
  - Bei Ersatzpflanzungen abgängiger Bäume mit Erhaltungsgebot sind Abweichungen vom bisherigen Standort um bis zu 5 m zulässig.
  - Abgängige Bäume sind in der folgenden Planperiode zu ersetzen.
  - Im Allgemeinen Wohngebiet ist je angefangene 350 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ein groß- oder mittelkroniger, standort- und klimagerechter Baum entsprechend Pflanzliste 1 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume sind in der nächsten Planperiode zu ersetzen. Bei der Ermittlung der Zahl der zu pflanzenden Bäume sind vorhandene Bäume und die im Bebauungsplan festgesetzten Standorte zum Anpflanzen von Bäumen anzuziehen.
  - In den Gärten sind Hecken ausschließlich gemäß der Pflanzlisten 2 und 3 aufgeführten Arten und Mindestqualitäten bis zu einer Höhe von max. 1,5 m zulässig.

- 7.7** Flachdächer von Nebenanlagen sind, mit Ausnahme von Lichtkuppeln, Glasdächern und technischen Aufbauten - soweit brandschutzrechtliche Bestimmungen nicht entgegenstehen - dauerhaft zu begrünen. Die Vegetationstragschicht ist mit einer Stärke von mindestens 8 cm, zuzüglich Filter und Drainschicht, auszubilden.
- 7.8** Die in den nachfolgenden Pflanzlisten 1, 2 und 3 aufgeführten Angaben zu Baumarten, Sträuchern, Schnitthecken und Mindestpflanzqualitäten sind für die o.g. Festsetzungen verbindlich:
- Pflanzliste 1: Laubbäume**  
 Mindestqualität verpflanzte Hochstämme, 3xv, m. Db., StU 18/20 cm  
 Acer campestre 'Elrijk', Feldahorn  
 Acer platanoides 'Allershausen', Spitzahorn  
 Alnus x spaethii, Purpuralerle  
 \*Crataegus lavalleyi 'Carrierie', \*Apfelfeldorn  
 \*Cornus mas, \*Kornelkirsche  
 \*Blumenesche, \*Fraxinus ornus  
 \*Quercus cerris, \*Zerleiche  
 \*Sorbus aria 'Magnifica', \*Weißelbeere  
 Tilia cordata 'Greenspire', Winterlinde  
 Acer platanoides 'Royal Red', Rotblättriger Spitzahorn  
 Acer pseudoplatanus 'Atropurpureum', Rotblättriger Bergahorn  
 Carpinus betulus, Vogelkirsche  
 Prunus avium, Elsbeere  
 Sorbus torminalis, Elsbeere
- Pflanzliste 2: Sträucher**  
 Mindestqualität: 3xv mB, 80-100 cm  
 Amelanchier ovalis, Gewöhnliche Felsenbirne  
 Cornus mas, Kornelkirsche, Dornstrauch  
 Cornus sanguinea, Roter Hartrieel  
 Corylus avellana, Walnussel  
 Crataegus monogyna, Gemeiner Weißdorn  
 Ligustrum vulgare, Gemeiner Liguster  
 Lonicera xylosteum, Gemeiner Heckenkirsche  
 Philadelphus coronarius, Bauernjasmin  
 Rhamnus cathartica, Kreuzdorn  
 Rosa canina, Rosendorn  
 Salix caprea, Sal-Weide  
 Salix purpurea, Purpur-Weide  
 Sambucus nigra, Schwarzer Holunder  
 Viburnum lantana, Wolliger Schneeball  
 Viburnum opulus, Gewöhnlicher Schneeball
- Pflanzliste 3: Schnitthecken**  
 Mindestqualität: 2xv mB, 100-125cm, mind. 3 Stück pro 10 m<sup>2</sup>  
 Acer campestre, Feldahorn  
 Carpinus betulus, Hainbuche  
 Ribes alpinum, Alpenjohannisbeere  
 Cornus mas, Kornelkirsche  
 Crataegus monogyna, Gemeiner Weißdorn  
 Ligustrum vulgare, Gemeiner Liguster
- Die Baumpflanzungen sind nach Empfehlung der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. durchzuführen. Insbesondere sind hier die technischen Regelwerke "Empfehlungen für Baumpflanzungen - Teil 1 und 2" zu beachten.
- 8. Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
- Im Allgemeinen Wohngebiet WA ist das anfallende Niederschlagswasser auf dem jeweiligen Baugrundstück zu versickern.
  - Auf den privaten Grundstücken sind Zuwegungen und Stellplätze in wasserundurchlässiger Bauweise mit einem mittleren Abflussbeiwert  $c_{m1}$  nach DIN 1986 "Entwasserungsanlagen für Gebäude und Grundstücke", Teil 100, Tabelle 9 (Ausgabe Dezember 2016), von höchstens 0,6 herzustellen (Trockenrasen, Schotterrasen, Rasensplatt).
  - Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen - insbes. die Vorgärtenflächen - sind als wasserdurchlässige, möglichst zusammenhängende natürliche Vegetationsflächen anzulegen und dauerhaft gärtnerisch zu unterhalten. Innerhalb des Bodenaufbaus sind wasserundurchlässige Sperrschichten wie z.B. Abdichtbahnen oder vergleichbare künstliche Materialien nicht zulässig.
- 9. Artenschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
- Zur Feststellung von weiteren Bäumen mit möglichem Quartierpotential für streng geschützte Tierarten sind die zu rodenden Gehölze vor der Fällung durch fachkundiges Personal (ökologische Baubegleitung) auf gegebenenfalls vorhandene weitere Baumhöhlen oder andere Quartierstrukturen zu überprüfen. Bei Feststellung von solchen Gehölzen ist für deren Fällung eine ökologische Baubegleitung durchzuführen.
  - Zur Begleitung und Überwachung der aus artenschutzrechtlicher Sicht erforderlichen Maßnahmen (textliche Festsetzungen 9.3 bis 9.9) ist eine Umwelt- oder ökologische Baubegleitung einzusetzen. Fledermäuse:  
 9.3 Die Fällung von Gehölzen mit Quartierpotential für streng geschützte Fledermausarten ist auf Zeiträume außerhalb der sensiblen Wohnzeiten und auf Zeiträume mit einer hohen Wahrscheinlichkeit von Frosttagen (Winter) zu beschränken.  
 9.4 Im Plangebiet ist eine Anzahl von Fledermausquartierkästen als Ausgleich für an den zu fällenden Gehölzen vorhandenen natürlichen Quartierstrukturen für Fledermäuse auszubringen, deren Anzahl sich an der Anzahl der zu fällenden Bäume mit Quartierstrukturen für Fledermausarten zu orientieren hat. Die auszubringenden Quartierstrukturen sollten einmal jährlich auf Funktionsfähigkeit kontrolliert und gegebenenfalls gereinigt werden. Die Anzahl von Gehölzen mit Quartierstrukturen und die daraus abzuleitende Anzahl an Fledermausquartierkästen ist im Rahmen der textlichen Festsetzung 9.3 zu ermitteln.
  - Die Fällung von Gehölzen mit potenziellen Quartierstrukturen für Fledermäuse ist durch fachkundiges Personal (ökologische Baubegleitung) zu begleiten und dabei gegebenenfalls aufgefunden Tiere sind fachgerecht zu bergen und in geeignete Ausweichquartiere zu verbringen. Brutvögel:  
 9.6 Die Inanspruchnahme von Flächen und die Rodung von Gehölzen ist nur außerhalb der Brutzeit zulässig. Die als Brutplatz durch den Hausperfling genutzten Straßenleuchten sind nur außerhalb der Brutzeit zurückzubauen und im Gebiet vorkommenden Arten ist die Brutzeit der Zeitraum Anfang März und Ende August eines Jahres.  
 9.7 Im Plangebiet ist eine Anzahl von Nisthilfen als Ausgleich für an den zu fällenden Gehölzen und den zu ersetzenden Straßenleuchten vorhandenen Bruthabitatsstrukturen auszubringen, deren Anzahl sich an der Anzahl der zu fällenden Bäume mit Baumhöhlen, anderen auf und an Bäumen gegebenenfalls vorhandenen Habitatstrukturen und der Anzahl von Straßenleuchten (Bruststandort Hausperfling) zu orientieren hat. Die Typen der auszubringenden Nisthilfen sollen an den Arten Hausperfling und Star ausgerichtet sein. Die Nisthilfen sollten einmal jährlich auf Funktionsfähigkeit kontrolliert und gegebenenfalls gereinigt werden. Die Anzahl von Gehölzen mit Bruthabitatsstrukturen und die daraus abzuleitende Anzahl an Nisthilfen ist im Rahmen der textlichen Festsetzung 9.1 zu ermitteln. Für jedes der eif im Plangebiet vom Hausperfling als Brutplatz genutzten Straßenleuchten sind mindestens je 1,5 Nisthilfen für den Hausperfling auszubringen. Eremit:  
 9.8 Bei Rodungen von stärkeren Bäumen (2 Hybrid- und 1 Silberpappel) sind die Gehölze zunächst auf Nisthöhlen zu überprüfen. Die Nisthöhlen sind zu begutachten und die Gehölze sind durch Begutachtung sollte möglichst unter Hinzuziehung von einem auf xylobioten Käfer spezialisierten Entomologen erfolgen. Werden dabei Hinweise auf den Eremit oder gegebenenfalls andere relevante xylobioten Käfer erbracht, sind im Sinne des Abschnitts 7 der DIN 18916 „Pflanzen und Pflanzarbeiten“ (Ausgabe Juni 2016) für die festgesetzten Anpflanzungen von Bäumen hat sich eine mindestens fünfjährige Entwicklungspflege im Sinne der DIN 18919 „Entwicklungs- und Unterhaltungspflege von Grünflächen“ (Ausgabe Dezember 2016) anzuschließen.
  - Werden mit der textlichen Festsetzung 9.7 Hinweise auf den Eremit erbracht, sind die infrage kommenden besiedelten Stammstücke als ganzes Stück in etwa in der Position und Ausrichtung wie am zu fällenden Baum in die nächstgelegene festgesetzte Grünfläche zu verbringen. Die Stammstücke sind beim Umsetzen möglichst wenig und nur langsam zu bewegen. Weiterhin sind die Stammstücke nach dem Umsetzen gegen Umstürzen und nicht gewollten Abtransport zu sichern.

## II Örtliche Bauvorschrift (§ 85 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauO LSA i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB)

**Einfriedigungen**  
 Einfriedigungen dürfen nicht als Gabionen- oder Plastikzaunen ausgeführt werden. In den Gärten sind als Einfriedigungen ausschließlich Zäune und Hecken zulässig.

## III Hinweise

- Altlasten**  
 Sollten bei Bodenuntersuchungen, chemischen Analysen u. a. Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten (Auftreten von Fremdstoffen, Auffälligkeiten durch Farbe und / oder Geruch) festgestellt werden, ist das Umweltamt der Landeshauptstadt Magdeburg vor Beginn weiterer Maßnahmen unverzüglich und unaufgefordert zu informieren. Treten diese Hinweise während der vorgesehenen Erdarbeiten auf, sind die Arbeiten in dem betroffenen Bereich sofort einzustellen.
- Baugrund**  
 Die ehemaligen Baugruben wurden mit Recyclingmaterial verfüllt. Bei der Bauplanung sind die Gründungsbedingungen durch Baugrunderkundungen zu ermitteln.
- Kampfmittel**  
 Das Plangebiet ist als Kampfmittelverdrachtsfläche (ehemaliges Bombenabwurfgebiet) registriert. Vor Beginn jeglicher Bauarbeiten und sonstiger erdengreifender Maßnahmen sind die Flächen auf Kampfmittel zu untersuchen.
- Schutzstreifen (Leitungsbestand):**  
 Bei allen Planungen sind die relevanten Normen anzuwenden, insbesondere die DIN 18920 "Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" (Ausgabe Juli 2014) sowie in Anlehnung an die DIN 1998 "Unterbringung von Leitungen und Anlagen in öffentlichen Verkehrsflächen - Richtlinie für die Planung" (Ausgabe Juli 2018) und die DVGW-Arbeitsblätter G 472 "Gasleitungen bis 10 bar Betriebsdruck aus Polyethylen (PE 80, PE 100 und PE-Xa) - Errichtung" (Ausgabe 2000) sowie W 400-1 "Technische Regeln Wasserverteilungsanlagen (TRWV); Teil 1: Planung" (Ausgabe 2015).  
 Wenn und soweit hinsichtlich der geplanten Baumstandorte keine konkreten Vorgaben der SWM, der AGM oder Netze Magdeburg bestehen, sind als Mindeststandard die Maßgaben des DVGW Merkblatts GW 125 "Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" (Ausgabe 2013) und des DWA-Merkblatts M162 "Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" (Ausgabe 2013) einzuhalten. Für den ordnungsgemäßen Betrieb und die Unterhaltung der geplanten abwasserrechtlichen Anlagen ist - jeweils in Abhängigkeit von der Nennweite der Kanalanlagen - eine Mindestschutzstreifenbreite nach Maßgabe des Merkblatts "Schutzstreifen für abwasserrechtliche Anlagen" einzuhalten.
- Einehbarkeit Rechtsgrundlagen**  
 Die der Planung zu Grunde liegenden Gutachten und Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften) können bei der Landeshauptstadt Magdeburg, Stadtplanungsamt, An der Steinkuhle 6, 39128 Magdeburg eingesehen werden.
- Luft-Wärmepumpen**  
 Luft-Wärme-Wärmepumpen sind keine Nebenanlage im Sinne des § 14 BauNVO. Sie gehören zur Hauptnutzung und sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unterzubringen.

## IV Nachrichtliche Übernahmen

- Archäologie**  
 Nach § 9 Abs. 3 Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt besteht eine gesetzliche Meldepflicht im Falle unerwarteter freilegender archäologischer Funde oder Befunde.
- Niederschlagswasser**  
 Die Entwässerungssatzung der Landeshauptstadt Magdeburg vom 12.12.2005 ist zu beachten. Gemäß § 5 Abs. 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 betriebserforderliche 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.
- Baumschutzsatzung**  
 Die Satzung zum Schutz des Baumbestandes als geschützter Landschaftsbestandteil in der Landeshauptstadt Magdeburg - Baumschutzsatzung - in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.05.2023 ist zu beachten.  
<sup>1</sup> Dieses DIN-Normblatt ist bei der Beuth Verlag GmbH, 10772 Berlin, zu beziehen und kann beim Stadtplanungsamt der Landeshauptstadt Magdeburg während der Dienststunden eingesehen werden.

**Landeshauptstadt Magdeburg**

DSO115/23 Anlage 2      Stadtplanungsamt Magdeburg

Entwurf des Bebauungsplans Nr. 339-2A  
 FRIEDENSHÖHE, Teilbereich A  
 mit örtlichen Bauvorschriften  
 Stand: November 2023  
 Maßstab: 1 : 1 000

Planmaßstab: 1:1000  
 baurechner: Ingenieurbüro GmbH-Berung  
 Standblatt Nr. 3  
 08/2023-Berung

Ausdruck aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000  
 Stand des Stichtages 01.09.2023