

Plantail A

Flur 466

Plantail B

Textliche Festsetzungen, Hinweise, nachrichtliche Übernahmen und integrierte örtliche Bauvorschriften

- I. Festsetzungen**
- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 1.1 in allgemeinen Wohngebieten sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 und 5 BauNVO (Gartenbebauung, Taunhäuser) nicht zulässig.
 1.2 in allgemeinen Wohngebieten sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 und 5 BauNVO (Gartenbebauung, Taunhäuser, Vorgärten) nicht zulässig.
 1.3 in alten urbanen Gebieten sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO (Gartenbebauung, Taunhäuser) nicht zulässig.
 1.4 Die nach § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO zulässige Einzelhandelsbebauung mit zentralen Verkaufsstellen ist auf Flächen mit der Flächennutzungsbezeichnung (siehe die Abgrenzung im Plan) beschränkt.
 1.5 In den urbanen Gebieten MU 1, MU 2 und MU 3 sind eine Umlaufung von mehr als 250 m oder eine Umlaufung von mehr als 100 m zulässig.
 1.6 In den urbanen Gebieten MU 1, MU 2 und MU 3 sind eine Umlaufung von mehr als 250 m oder eine Umlaufung von mehr als 100 m zulässig.
 1.7 In den urbanen Gebieten MU 1, MU 2 und MU 3 sind eine Umlaufung von mehr als 250 m oder eine Umlaufung von mehr als 100 m zulässig.
 1.8 In den urbanen Gebieten MU 1, MU 2 und MU 3 sind eine Umlaufung von mehr als 250 m oder eine Umlaufung von mehr als 100 m zulässig.
 1.9 In den urbanen Gebieten MU 1, MU 2 und MU 3 sind eine Umlaufung von mehr als 250 m oder eine Umlaufung von mehr als 100 m zulässig.
 1.10 In den urbanen Gebieten MU 1, MU 2 und MU 3 sind eine Umlaufung von mehr als 250 m oder eine Umlaufung von mehr als 100 m zulässig.
 1.11 In den urbanen Gebieten MU 1, MU 2 und MU 3 sind eine Umlaufung von mehr als 250 m oder eine Umlaufung von mehr als 100 m zulässig.
 1.12 In den urbanen Gebieten MU 1, MU 2 und MU 3 sind eine Umlaufung von mehr als 250 m oder eine Umlaufung von mehr als 100 m zulässig.
 1.13 In den urbanen Gebieten MU 1, MU 2 und MU 3 sind eine Umlaufung von mehr als 250 m oder eine Umlaufung von mehr als 100 m zulässig.
 1.14 In den urbanen Gebieten MU 1, MU 2 und MU 3 sind eine Umlaufung von mehr als 250 m oder eine Umlaufung von mehr als 100 m zulässig.
 1.15 In den urbanen Gebieten MU 1, MU 2 und MU 3 sind eine Umlaufung von mehr als 250 m oder eine Umlaufung von mehr als 100 m zulässig.
 1.16 In den urbanen Gebieten MU 1, MU 2 und MU 3 sind eine Umlaufung von mehr als 250 m oder eine Umlaufung von mehr als 100 m zulässig.
 1.17 In den urbanen Gebieten MU 1, MU 2 und MU 3 sind eine Umlaufung von mehr als 250 m oder eine Umlaufung von mehr als 100 m zulässig.
 1.18 In den urbanen Gebieten MU 1, MU 2 und MU 3 sind eine Umlaufung von mehr als 250 m oder eine Umlaufung von mehr als 100 m zulässig.
 1.19 In den urbanen Gebieten MU 1, MU 2 und MU 3 sind eine Umlaufung von mehr als 250 m oder eine Umlaufung von mehr als 100 m zulässig.
 1.20 In den urbanen Gebieten MU 1, MU 2 und MU 3 sind eine Umlaufung von mehr als 250 m oder eine Umlaufung von mehr als 100 m zulässig.
 1.21 In den urbanen Gebieten MU 1, MU 2 und MU 3 sind eine Umlaufung von mehr als 250 m oder eine Umlaufung von mehr als 100 m zulässig.
 1.22 In den urbanen Gebieten MU 1, MU 2 und MU 3 sind eine Umlaufung von mehr als 250 m oder eine Umlaufung von mehr als 100 m zulässig.
 1.23 In den urbanen Gebieten MU 1, MU 2 und MU 3 sind eine Umlaufung von mehr als 250 m oder eine Umlaufung von mehr als 100 m zulässig.
 1.24 In den urbanen Gebieten MU 1, MU 2 und MU 3 sind eine Umlaufung von mehr als 250 m oder eine Umlaufung von mehr als 100 m zulässig.
 1.25 In den urbanen Gebieten MU 1, MU 2 und MU 3 sind eine Umlaufung von mehr als 250 m oder eine Umlaufung von mehr als 100 m zulässig.
 1.26 In den urbanen Gebieten MU 1, MU 2 und MU 3 sind eine Umlaufung von mehr als 250 m oder eine Umlaufung von mehr als 100 m zulässig.
 1.27 In den urbanen Gebieten MU 1, MU 2 und MU 3 sind eine Umlaufung von mehr als 250 m oder eine Umlaufung von mehr als 100 m zulässig.
 1.28 In den urbanen Gebieten MU 1, MU 2 und MU 3 sind eine Umlaufung von mehr als 250 m oder eine Umlaufung von mehr als 100 m zulässig.
 1.29 In den urbanen Gebieten MU 1, MU 2 und MU 3 sind eine Umlaufung von mehr als 250 m oder eine Umlaufung von mehr als 100 m zulässig.
 1.30 In den urbanen Gebieten MU 1, MU 2 und MU 3 sind eine Umlaufung von mehr als 250 m oder eine Umlaufung von mehr als 100 m zulässig.
 1.31 In den urbanen Gebieten MU 1, MU 2 und MU 3 sind eine Umlaufung von mehr als 250 m oder eine Umlaufung von mehr als 100 m zulässig.
 1.32 In den urbanen Gebieten MU 1, MU 2 und MU 3 sind eine Umlaufung von mehr als 250 m oder eine Umlaufung von mehr als 100 m zulässig.
 1.33 In den urbanen Gebieten MU 1, MU 2 und MU 3 sind eine Umlaufung von mehr als 250 m oder eine Umlaufung von mehr als 100 m zulässig.
 1.34 In den urbanen Gebieten MU 1, MU 2 und MU 3 sind eine Umlaufung von mehr als 250 m oder eine Umlaufung von mehr als 100 m zulässig.
 1.35 In den urbanen Gebieten MU 1, MU 2 und MU 3 sind eine Umlaufung von mehr als 250 m oder eine Umlaufung von mehr als 100 m zulässig.
 1.36 In den urbanen Gebieten MU 1, MU 2 und MU 3 sind eine Umlaufung von mehr als 250 m oder eine Umlaufung von mehr als 100 m zulässig.
 1.37 In den urbanen Gebieten MU 1, MU 2 und MU 3 sind eine Umlaufung von mehr als 250 m oder eine Umlaufung von mehr als 100 m zulässig.
 1.38 In den urbanen Gebieten MU 1, MU 2 und MU 3 sind eine Umlaufung von mehr als 250 m oder eine Umlaufung von mehr als 100 m zulässig.
 1.39 In den urbanen Gebieten MU 1, MU 2 und MU 3 sind eine Umlaufung von mehr als 250 m oder eine Umlaufung von mehr als 100 m zulässig.
 1.40 In den urbanen Gebieten MU 1, MU 2 und MU 3 sind eine Umlaufung von mehr als 250 m oder eine Umlaufung von mehr als 100 m zulässig.

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

I. Planzeichenerklärungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 bis 11 BauNVO)

WA	Algemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
MA	Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
MU	Urbanes Gebiet (§ 6 BauNVO)
GE	eingeschränkte Gewerbegebiete (§ 3 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,4 = Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 19 BauNVO)
 0,4 = Geschosshöhenzahl als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 2 i. V. m. § 20 Abs. 2 BauNVO)
 10,0 = Anzahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 i. V. m. § 20 BauNVO)
 GHmax = maximaler Gebäudemass im Meter bei NHM (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
 GHmin = ...

3. Bauweise, Baubauweise, Baugrenzzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

WA	offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
MA	geschlossene Bauweise (§ 22 Abs. 3 BauNVO)
MU	Bauweise (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den öffentlichen Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

5. Flächen für den öffentlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege (§ 9 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)

6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

offizielle Straßenverkehrsflächen
 öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Verkehrshorizontbereich
 öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Fuß- und Radweg
 öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Quartierspark
 Ein- und Ausfahrt

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Abfallanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Ver- und Entsorgungsflächen, Zweckbestimmung: Elektrizität

8. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

öffentliche Grünflächen, Zweckbestimmung: Spielplatz
 private Grünflächen, Zweckbestimmung: Dauerkleingärten

9. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)
 Anpflanzen: Bäume
 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)
 Erhaltung: Bäume

10. Sonstige Planzeichnungen

Umgrenzung von Flächen für Gemeinderatsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 23 BauGB)
 Zonierung für öffentliche Grünflächen (Spielplätze für Carsharing, Leisestellen für Elektrofahrzeuge, Leisestellen, Parkstationen o.ä.)
 Umgrenzung von Flächen für Nebenabstände, Spielplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 23 BauGB)
 Mi-Gerechtheit für die Allgemeinheit zu bestehenden Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
 Aggregation unterschiedlicher Nutzungs- z. B. von Baugruben, oder Aggregation des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugrubens (§ 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)
 Artlich, Risikobau
 Wegweisung: ungenutzte Lage, Breite 5 m
 Grenzlinie des öffentlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

II. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale, die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB))
 Lärmprognose (Außenlärmpegel nach DIN 4102-2:2018)
 Lärmprognose III: Außenlärmpegel <65 dB(A)
 Lärmprognose IV: Außenlärmpegel <70 dB(A)
 Lärmprognose V: Außenlärmpegel <75 dB(A)
 Lärmprognose VI: Außenlärmpegel <80 dB(A)
 Lärmprognose VII: Außenlärmpegel <85 dB(A)
 Lärmprognose laut Umweltschutzgesetzen

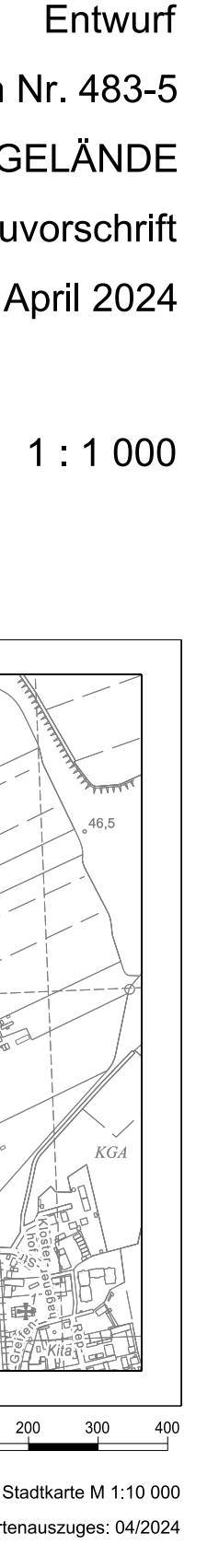
Richtungssymbol für zusätzliche Lärmzusatzkategorie laut Lärmzusatzkategorie

Informationskennzeichnung: unübersichtlich (Deutsche Telekom)

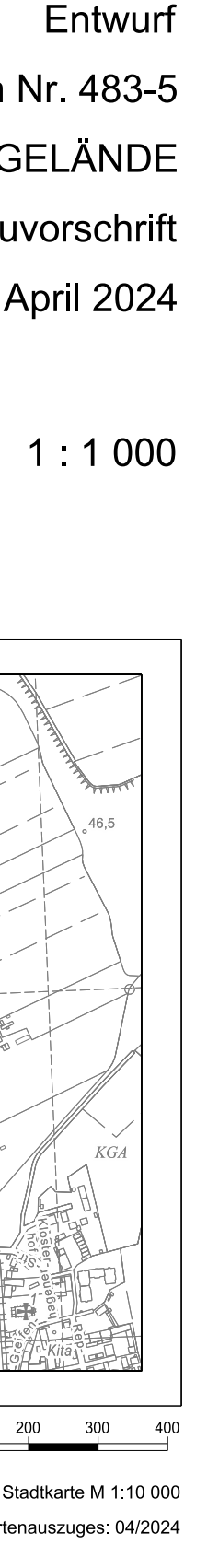
Grundwasserzonen

Landeshaushalt Magdeburg
 Fachbereich: Stadtplanung und Vermessung
 Entwurf: Bebauungsplan Nr. 483-5 EHEMIGES RAW-GELÄNDE mit örtlicher Bauvorschrift
 Stand: April 2024
 Maßstab: 1 : 1 000

Entwurf: Bebauungsplan Nr. 483-5 EHEMIGES RAW-GELÄNDE mit örtlicher Bauvorschrift Stand: April 2024 Maßstab: 1 : 1 000



Entwurf: Bebauungsplan Nr. 483-5 EHEMIGES RAW-GELÄNDE mit örtlicher Bauvorschrift Stand: April 2024 Maßstab: 1 : 1 000



Flur 466
 Flur 467
 Flur 468
 Flur 469
 Flur 470
 Flur 471
 Flur 472
 Flur 473
 Flur 474
 Flur 475
 Flur 476
 Flur 477
 Flur 478
 Flur 479
 Flur 480