



**Planzeichenfestsetzungen**

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG**

- WA I Mischgebiete gem. § 6 BauVO
- MI Mischgebiete gem. § 6 BauVO

**WENN DER BAULICHE NUTZUNG UND BRUNNEN/ANLIEGEN GRUNDGRENZEN**

- 0 OFFENE BRUNNEN
- 0 GESCHLOSSENE BRUNNEN

**VERKEHRSFÄHIGKEIT**

- STRASSENVERKEHRSFÄHIG
- STRASSENBEDECKUNGSLINIE - NACH GEGÄUDEL VERKEHRSFÄHIG
- VERKEHRSFÄHIGKEIT BESONDERER BESTIMMUNG

**FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTWASSERUNGSANLAGEN**

- UNTERSCHIEDLICHE HAUPTVERKLEBUNGSLINIE UND HAUPTVERLEBUNGSLINIE
- UNTERSCHIEDLICHE HAUPTVERKLEBUNGSLINIE UND HAUPTVERLEBUNGSLINIE
- WASSERLEITUNG

**GRÜNLICHEN/SCHUTZFLÄCHEN**

- GRÜNLICHEN, IN BESONDEREM FÜR PRIVATES GRÜN, ODER OFFENTLICHES GRÜN
- UNTERSCHIEDLICHE FLÄCHEN FÜR BEGRÜNUNG VON GRÄBEN, STRÄUBEN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

**SONSTIGE PLANZEICHEN**

- SPIELPLATZ
- FLÄCHEN FÜR AUFSTÜTTUNGEN / HIER LÄRM-SCHUTZ

- Art und Maß der baulichen Nutzung**
1. MI - Mischgebiet gemäß § 6 Abs. 1 und 2 BauVO
- 1.1. MI - MI<sub>1</sub> - Für diese Mischgebiete sind gemäß § 6 Abs. 1 und 2 BauVO von den zulässigen Nutzungen gemäß § 1 Abs. 1 BauVO und § 1 (1) BauVO bestimmte Nutzungen ausgeschlossen, die folgt beschränkt:
- \* Ausgeschlossen sind Tankstellen, Gärtnereibetriebe, \* Vergnügungsgelände in Sinne § 1 Abs. 2 Nr. 2 BauVO
- 1.2. MI<sub>2</sub> - In diesem Mischgebiet sind 4 Geschosse die Höchstgrenze Eine Überschreitung der Höchstgrenze um 1/3 der Grundfläche, auf 6 Geschosse, ist zulässig.
2. Im Geltungsbereich dieses Planes bleiben für das Mischgebiet gemäß § 21 a Abs. 1 und 4 BauVO Garageschosse sowie Stellplätze und Garagen (hier TG) in Vollgeschossen bei der Ermittlung der Geschosfläche oder der Baumasse unberücksichtigt.
- Ausnahmen bei der Überschreitung der zulässigen Grundfläche in Sinne von § 19 (4) und § 21 a (3) BauVO sind ausgeschlossen sind nur Nebenanlagen in Sinne des § 14 Abs. 2 BauVO zulässig. Grundsätzliche Festsetzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25 BauGB
1. Ebene der Stellplätze für Kfz sind einzugraben. Pflanzbeet: Je ein großkroniger Baum je 75,00 qm Stellplatzfläche (ohne Anrechnung der Stellplatzflächen in Einzelhöhe) Pflanzhöhe mindestens 2,70 m, Stammumfang 14,00cm bei 1,30m gegenüberliegende Stellplätze sind durch einen mindestens 2,00 m breiten Grünstreifen zur Verankerung - soweit die Bodenverhältnisse dies zulassen - als Mulde ausgebildet, voneinander abzugrenzen.
2. Auf den nicht überbauten Grundstücksflächen sind je 500 m² nicht überbauter Fläche, 3 großkronige oder 4 mittelkronige einheimische Laubbäume und weiterhin 10 einheimische Sträucher zu pflanzen.
3. Stellplätze, Aufschüttflächen dürfen nicht versiegelt werden, soweit nicht nach anderen Rechtsvorschriften z.B. Flächen aus Schallschutzgründen versiegelt sind. Versiegelung erforderlich ist, Zulässig sind offenfugige Pflaster, Rasengittersteine, Schotterterrassen.
- C. Lärmschutz
1. Lärmschutzanlagen sind naturgemäß in der Landschaft einzuordnen, daher sind vorwiegend natürliche und naturnahe Materialien, Formen und Farben zu wählen.
2. Bei der Wahl der Lärmschutzanlage ist unter Berücksichtigung verfügbarer Flächen eine naturnahe Lösung der Vorzug gegenüber einer mehr technischen Lösung, in der Reihenfolge wie unten aufgeführt zu geben:
- Schutzplantagen mit Erdwall
  - Erdwall
  - Kombination Erdwall/Schallwand
  - Schallwand
3. Die Eigenart des jeweiligen Landschafts- bzw. Stadtraumes ist zu berücksichtigen.
4. Ein kleinräumiger Wechsel von verschiedenen Systemen und Farben innerhalb einer Lärmschutzanlage ist nicht zulässig.
5. Bei dicht aufeinanderfolgenden Lärmschutzanlagen, im Verlauf eines Straßennetzes sind diese gestalterisch aufeinander abzustimmen.
- D. Nachrichtliche Übernahme
1. Die Wasserleitung NW 1000 ist mit jeweils 10,00 m Schutzstreifen von angrenzender Bebauung freizuhalten. Stellplatzanlagen sowie Bepflanzung - auch mit Einzelbäumen - sind zulässig.
2. MI<sub>2</sub> dieses Mischgebiet ist nachrichtlich übernommen aus dem Bebauungsplan - Nr. 428-1.
- E. Hinweis
- Die technischen und baulichen Maßnahmen des Lärmschutzes der Vorbestimmungen für die Straßenräume ist in Genehmigungsverfahren der Verkehrsmaßnahmen zu berücksichtigen.

**NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME  
B-PLAN NR. 428-1**



**Planunterlage**

Aufgrund des § 10 BauGB in der Fassung vom 8. Dezember 1960 (BGBl. I S. 2253) in der zuletzt geänderten geltenden Fassung und § 6 Abs. 1 Gemeindeordnung für das Land Sachsen - Anhalt vom 05. Oktober 1993 (GVBl. S. 568) hat der Stadtrat der Stadt Magdeburg am 14.12.95 diesen Bebauungsplan Nr. 428-1.C. 'Salbker Chaussee - Nordseite', bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung beschlossen.

Magdeburg, den 20.03.97

**Entwurfsbearbeitung**

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 428-1.C wurde ausgearbeitet.

Haineln, den 04.10.1995

Haineln, den 27.04.1995

**Verfahren**

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 09.06.1994 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 428-1.C beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 21.07.1994 ortsüblich bekanntgemacht. Magdeburg, den 09.05.1996

(1) Die frühzeitigste Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger wurde durch die Bürgerhaushaltssitzungen am 09.06.1994 und am 14.12.1995 erreicht.

(2) Auf Beschluss des Stadtrates vom 09.05.96 ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von den frühzeitig Beteiligten abgehoben worden.

Die Mitteilung und Anfrage an die für die Raumordnung und Landesentwicklung zuständige Behörde ist gem. § 1 Abs. 4 und § 24b Abs. 1 Nr. 1 BauGB erfolgt.

Die Mitwirkung und Anfrage an die für die Raumordnung und Landesentwicklung zuständige Behörde ist gem. § 1 Abs. 4 und § 24b Abs. 1 Nr. 1 BauGB erfolgt.

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 09.06.1994 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 428-1.C und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 20.04.1995 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 428-1.C hat vom 28.04.95 bis 31.05.95 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt.

Magdeburg, den 09.05.1996

Der Stadtrat hat den Bebauungsplan Nr. 428-1.C als Änderung des Bebauungsplans Nr. 428-1.C., bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, verordnet und genehmigt.

Magdeburg, den 09.05.1996

Der Bebauungsplan Nr. 428-1.C / Die Änderung des Bebauungsplans Nr. 428-1.C ist dem Regierungspräsidenten Magdeburg am 09.05.1996 gemäß § 11 und § 24b Abs. 1 Nr. 4 BauGB zur Genehmigung vorgelegt worden.

Das Regierungspräsidentium Magdeburg hat gemäß Verfügung (Az.: 3.11.1996) vom heutigen Tage unter Auflagen/ mit Maßgaben gem. § 11 Abs. 1 und 2 i.V.m. § 8 Abs. 2 und 4 BauGB diesen Bebauungsplan Nr. 428-1.C / die Änderung des Bebauungsplans Nr. 428-1.C genehmigt.

Magdeburg, den 08.07.96 RP Genehmigung besagt

Magdeburg, den 09.05.1996

Der Bebauungsplan Nr. 428-1.C ist dem Regierungspräsidenten Magdeburg gemäß § 11 und § 24b Abs. 1 Nr. 4 BauGB zur Genehmigung vorgelegt worden.

Das Regierungspräsidentium Magdeburg hat gemäß Verfügung (Az.: 3.11.1996) vom heutigen Tage unter Auflagen/ mit Maßgaben gem. § 11 Abs. 1 und 2 i.V.m. § 8 Abs. 2 und 4 BauGB diesen Bebauungsplan Nr. 428-1.C genehmigt.

Magdeburg, den 09.05.1996

Der Bebauungsplan Nr. 428-1.C ist dem Regierungspräsidenten Magdeburg gemäß § 11 und § 24b Abs. 1 Nr. 4 BauGB zur Genehmigung vorgelegt worden.

Das Regierungspräsidentium Magdeburg hat gemäß Verfügung (Az.: 3.11.1996) vom heutigen Tage unter Auflagen/ mit Maßgaben gem. § 11 Abs. 1 und 2 i.V.m. § 8 Abs. 2 und 4 BauGB diesen Bebauungsplan Nr. 428-1.C genehmigt.

Magdeburg, den 09.05.1996

Der Bebauungsplan Nr. 428-1.C ist dem Regierungspräsidenten Magdeburg gemäß § 11 und § 24b Abs. 1 Nr. 4 BauGB zur Genehmigung vorgelegt worden.

Das Regierungspräsidentium Magdeburg hat gemäß Verfügung (Az.: 3.11.1996) vom heutigen Tage unter Auflagen/ mit Maßgaben gem. § 11 Abs. 1 und 2 i.V.m. § 8 Abs. 2 und 4 BauGB diesen Bebauungsplan Nr. 428-1.C genehmigt.

Magdeburg, den 09.05.1996

Landeshauptstadt Magdeburg

