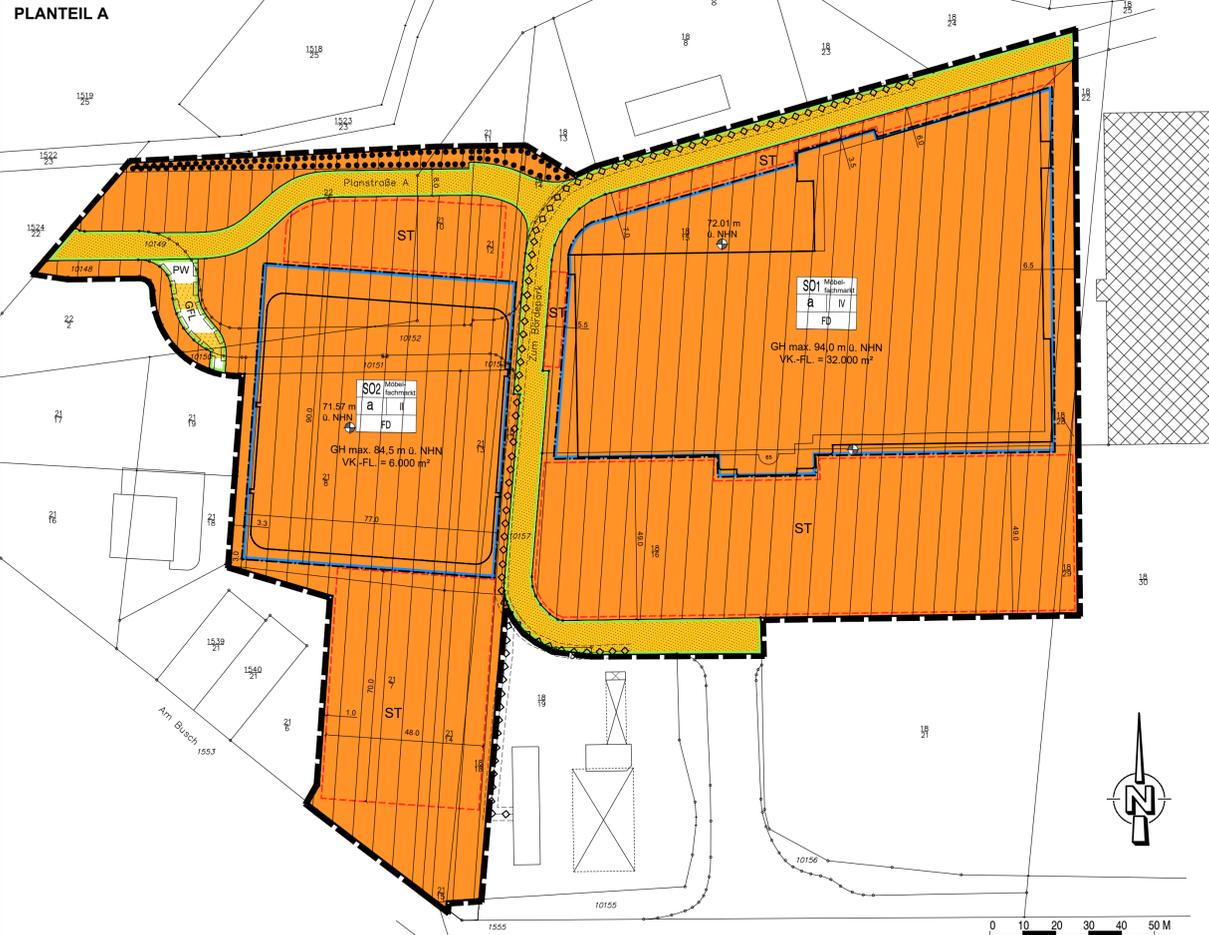


PLANTEIL A



PLANTEIL B

PLANZEICHENERKLÄRUNG

0 Abgrenzungen: Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB). 1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB). 2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB, § 16 BauNVO). 3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO). 4 Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB). 8 Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 9 (1) 13 BauGB). 13 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25b BauGB). 14 Örtliche Bauvorschriften (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 85 BauO LSA). 15 Sonstige Planzeichen.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Obere Bezugspunkt: Oberer Bezugspunkt ist der obere Abschluss der Außenwände (Oberkante Attika, des Gesimses o.ä.) bei baulichen Anlagen mit Flachdächern, (§ 18 (1) BauNVO). 3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 (1) 2 BauGB. 3.1 Bauweise gem. § 22 (4) BauNVO. 3.2 Überbaubare Grundstücksfläche. 4. Zulässigkeit von Stellplätzen. 5. Verkehrsflächen. 6. Versorgungsleitungen. 7. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen. 8. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.

HINWEISE

Archäologie: Für unerwartet freigelegte archäologische Funde und Befunde besteht eine Meldepflicht. Artenschutz: Die Vorgaben zum allgemeinen und besonderen Artenschutzrecht gem. §§ 39 und 44 BNatSchG sind zu berücksichtigen. Bodenschutz: Bei Hinweisen auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten (Fremdstoffe, Farbveränderungen, Gerüche) ist das Umweltamt entsprechend den Mitwirkungspflichten nach § 3 Ausführungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt zum Bundes-Bodenschutzgesetz vor Beginn weiterer Maßnahmen unverzüglich und ungefordert zu informieren.

Table with 5 columns and 3 rows. Columns represent different stages of the planning process: 1. Auf Grund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der zuletzt geänderten Fassung, und § 8 Abs. 1 des Kommunalverfassungsgesetzes für das Land Sachsen-Anhalt (KVG LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Juni 2014 (GVBl. Nr. 12, S. 288), in der zuletzt geänderten Fassung, hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg am ... den vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 428-1.2 Zum Bördepark* bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B), als Satzung beschlossen.

Table with 1 column and 3 rows. Column represents 'TEXTLICHE FESTSETZUNGEN'. 1. Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) 1 BauGB. 1.1 Sonstiges Sondergebiet 1 (SO1) Zweckbestimmung: Möbelfachmarkt. 1.2 Sonstiges Sondergebiet 2 (SO2) Zweckbestimmung: Möbelfachmarkt.

Table with 1 column and 3 rows. Column represents 'TEXTLICHE FESTSETZUNGEN'. 9. Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) 25b BauGB. 10. Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen (örtliche Bauvorschriften) gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 85 BauO LSA. 10.1 Dachgestaltung. 10.2 Fassadenbegrünung. 11. Artenschutz.

Landeshauptstadt Magdeburg. Stadtplanungsamt Magdeburg. Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 428-1.2 ZUM BÖRDEPARK Stand: Februar 2023. M 1:1000. Includes a map of the site location and contact information for Hempel + Tacke GmbH.