



Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baumutzungsverordnung - BauNVO-

WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
z.B. "1"	Nummerierung Allgemeines Wohngebiet	siehe textliche Festsetzung Nr.14
GEE	eingeschränktes Gewerbegebiet	siehe textliche Festsetzung Nr.2

Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO

GFZ	z.B. 0,8	Geschoßflächenzahl als Höchstmaß	§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO i.V.m. § 20 Abs. 2 BauNVO
GRZ	z.B. 0,4	Grundflächenzahl	§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO i.V.m. § 19 BauNVO
II	0,4	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO i.V.m. § 20 Abs. 1 BauNVO
OK Wall	3,50m	3,50 m Höhe der baulichen Anlagen über Straßenoberkante	§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO i.V.m. § 20 Abs. 1 BauNVO

Bauweise, Baulinie, Baugrenzen

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO

	E	Einzelhäuser	§ 22 Abs. 2 BauNVO
		Baugrenze	§ 23 Abs. 3 BauNVO

Verkehrsflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

	öffentliche Straßenverkehrsflächen
z.B. "A"	Planstraße A (nach Querschnitt siehe Begründung)
	private Straßenverkehrsflächen
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
	Zweckbestimmung: Fußgänger- und Radwegbereich

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken

§ 9 Abs. 2 Nr. 26, Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB

	mit besonderer Zweckbestimmung: RRHB - Regenrückhaltebecken
	Glascontainerstellplatz
	privater Abfallbehälterstellplatz
	Trafostation

Grünflächen

§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB

	Öffentliche Grünfläche	
	Versickerungssystem Straße	
	Private Grünfläche	
	Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern Erhaltung: Bäume	§ 9 Abs. 1 Nr.25 und Abs. 6 BauGB

Planung, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB

	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr.25 und Abs. 6 BauGB
	Umgrenzung der Fläche für Nutzungsbeschränkung oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes - Immissionsschutzgesetzes	§ 5 Abs.2 Nr.6 und Abs.4 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans	§ 9 Abs.7 BauGB
	Abgrenzung von unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets	z.B. § 1 Abs.4, § 16 Abs. 5 BauNVO

Nachrichtliche Übernahme

LPB I - LPB II - LPB III - LPB IV Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109

	Neuntöter -Habitat	siehe textliche Festsetzung Nr.16
	Flurgrenze	
	Flurstücksgrenze	
	Flurstücksnummer	
	Bemassung	

Kartengrundlage:

Auszug aus der Liegenschaftskarte des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt
 Gemarkung: Magdeburg
 Flur: 333
 Maßstab: 1 : 1000

Erlaubnis zur Vervielfältigung und Verbreitung erteilt durch das Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt:
 Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch:
 [ALK/11/2012] © LVemGeo LSA
 ("www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de") / A18/1-10159/09

