

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

**I. Planzeichenfestsetzungen (§ 9 (1) BauGB)**

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) BauGB, § 7 BauNVO)
  - WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
  - 0,4 = Grundflächenzahl (§ 16 (2) Nr. 1 BauNVO i.V.m. § 19 BauNVO)
  - 1,0 = Geschosflächenzahl als Höchstmaß (§ 16 (2) Nr. 2 BauNVO i.V.m. § 20 BauNVO)
  - IV = Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 (2) Nr. 3 und 4 BauNVO i.V.m. § 20 BauNVO)
  - (IV) = Zahl der Vollgeschosse, zwingend (§ 16 (2) Nr. 3 BauNVO i.V.m. § 20 BauNVO)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)
  - o = Offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)
  - Baulinie (§ 23 (2) BauNVO)
  - Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)
- Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)
  - Straßenbegrenzungslinie
  - Straßenverkehrsfläche
- Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 (1) Nr. 12 BauGB)
  - Elektrizität
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)
  - Erhaltung von Bäumen
- Sonstige Planzeichen
  - mit Geh- und Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit und Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
  - mit Geh- und Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit und Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
  - Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung (Teilbereiche) des Bebauungsplanes 302-1 (§ 9 Abs. 7 BauGB)

**Planteil B**  
**Textliche Festsetzungen**

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 BauNVO)
- § 1 Gemäß § 1 (6) BauNVO wird festgesetzt, dass die gemäß § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen unzulässig sind.
- Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)
- § 2 In den allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 sind gegenüber dem Straßenlärm der Straße Renneweg (B1) passive Schallschutzmaßnahmen gemäß DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" Abschnitt 5 "Schutz gegen Außenlärm" erforderlich.
- Folgende Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109 sind dabei zugrunde zu legen:
- WA 1: Lärmpegelbereich IV
  - WA 2: Lärmpegelbereich III
- § 3 Im WA 1 ist die Orientierung von schutzbedürftigen Räumen (Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmer) zur Straßenseite des Rennewegs unzulässig. Ausnahmen können bei Nachweis eines ausreichenden Schallschutzes sowie unter Verwendung von Belüftungseinrichtungen vorgesehen werden.
- Hinweise:
- Die Satzung zum Schutz des Baumbestandes, der Großsträucher und Klettergehölze als geschützter Landschaftsbestandteil in der Stadt Magdeburg "Baumschutzsatzung" vom 29.07.1993 ist zu beachten.
- Das Gebiet ist als Bombenabwurfgebiet registriert. Vor Beginn jeglicher Bauarbeiten ist eine Kampfmittelerkundung, bzw. bei Erforderlichkeit eine Kampfmittelbeseitigung durchzuführen.



Kartengrundlage: Topographisches Stadtkartenwerk der Landeshauptstadt Magdeburg, Maßstab: 1:500, Stand (Monat, Jahr): 01/00

Liegenschaftskarte des Katastrales Magdeburg, Gemeinde: Magdeburg, Gemarkung: Magdeburg, Flur: 234, Maßstab: 1:1000, Stand (Monat, Jahr): 09/01

Vervielfältigungsgrundlage gemäß § 13 Abs. 2 und 5 VermKatG LSA

Aufgrund des § 10 Abs. 1 in Verbindung mit § 233 Abs. 1 Satz 2 Baugesetz (BauGB) in der Neufassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), in der zuletzt geänderten Fassung, und § 8 Abs. 1, 1. Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt vom 05. Oktober 1993 (GVBl. S. 568), in der zuletzt geänderten Fassung, hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg am die 1. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 302-1 "Vogelbreite / Renneweg" in einem Teilbereich bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung beschlossen.

Magdeburg, den 17. Dez. 2002

Oberbürgermeister: [Signature]

Bürgermeister: [Signature]

Katsteramt / Ö.b.Verm. Ing. / Stadtvermessungsamt: [Signature]

Magdeburg, den 16.12.2002

Bürgermeister: [Signature]

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 21.11.1996 den Entwurf des geänderten Teilbereiches des Bebauungsplanes Nr. 302-1 und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Anwendung des § 2 Abs. 3 BauGB-MaßG beschlossen.

Magdeburg, den 16.12.2002

Bürgermeister: [Signature]

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des geänderten Teilbereiches des Bebauungsplanes Nr. 302-1 und der Begründung haben vom 07.02.1997 bis 21.02.1997 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Anwendung des § 2 Abs. 3 BauGB-MaßG verkürzt öffentlich ausgelegt.

Die Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 31.01.1997 über die öffentliche Auslegung benachrichtigt worden.

Magdeburg, den 16.12.2002

Bürgermeister: [Signature]

Der Entwurf des geänderten Teilbereiches des Bebauungsplanes Nr. 302-1 ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 06.07.2000 den geänderten Entwurf des Teilbereiches des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB beschlossen.

Den erstmalig oder stärker als bisher betroffenen Trägern öffentlicher Belange ist mit Schreiben vom 03.08.2000 gemäß § 4 Abs. 4 in Verbindung mit § 13 Nr. 3 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben worden.

Magdeburg, den 16.12.2002

Bürgermeister: [Signature]

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf zum geänderten Teilbereich des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 11.08.2000 bis 11.09.2000 gemäß § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Die Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 3 Abs. 2 von der erneuten öffentlichen Auslegung benachrichtigt worden.

Magdeburg, den 16.12.2002

Bürgermeister: [Signature]

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat den geänderten Teilbereich des Bebauungsplans Nr. 302-1 nach Prüfung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB der vorgeschlagenen Änderungen auf seiner Sitzung am 11.04.2002 als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen sowie die Begründung gebilligt.

Magdeburg, den 16.12.2002

Bürgermeister: [Signature]

Die Satzung über die 1. Änderung eines Teilbereiches des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 302-1 "Vogelbreite / Renneweg" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) in der Fassung vom Dezember 2002 wird hiermit ausgesetzt.

Magdeburg, den 16.12.2002

Bürgermeister: [Signature]

Der Beschluss der Satzung der 1. Änderung eines Teilbereiches des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 302-1 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die 1. Änderung eines Teilbereiches des Bebauungsplanes Nr. 302-1 "Vogelbreite / Renneweg" ist damit in Kraft getreten.

Magdeburg, den 07.05.2003

Stadtplanungsamt: [Signature]

Es wird hiermit beglaubigt, dass dieser Plan mit der Urschrift der 1. Änderung eines Teilbereiches des Bebauungsplanes Nr. 302-1 übereinstimmt.

Magdeburg, den 07.05.2002

Stadtplanungsamt: [Signature]

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 1. Änderung eines Teilbereiches des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes ist eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB in Verbindung mit § 215 BauGB bezeichneten Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Magdeburg, den 08.05.2003

Stadtplanungsamt: [Signature]

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nach § 214 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 215 BauGB nicht geltend gemacht worden.

Magdeburg, den

Stadtplanungsamt: [Signature]

Landeshauptstadt Magdeburg  
Stadtplanungsamt Magdeburg

Satzung der 1. Änderung in einem Teilbereich  
Bebauungsplan Nr. 302-1  
VOGELBREITE / RENNEWEG  
Stand: Dezember 2001  
Maßstab: 1 : 500

