

PLANZEICHENERKLÄRUNG

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- 2,0 Geschloßflächenzahl
- 0,8 Grundflächenzahl (siehe Textliche Festsetzung Nr. 6)
- Zahl der Vollgeschosse
- vi als Höchstmaß
- Baulinie
- Baugrenze

EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSOR- GUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUN- GEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BE- REICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF SOWIE FÜR SPORT- SPIELANLAGEN
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (siehe Textliche Festsetzung Nr. 3)

VERKEHRSLÄCHEN
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie, auch gegen- über Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Einfahrtbereich

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASS- NAMHEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

- Bäume, anzupflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB)
- Bäume, zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b BauGB) (siehe Textliche Festsetzung Nr. 2)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB) (siehe Textliche Festsetzungen Nr. 8 und 9)
- 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 BauGB) (siehe Textliche Festsetzung Nr. 7)

REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND FÜR DEN DENKMALSCHUTZ
 (§ 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB)

- Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

SONSTIGE PLANZEICHEN

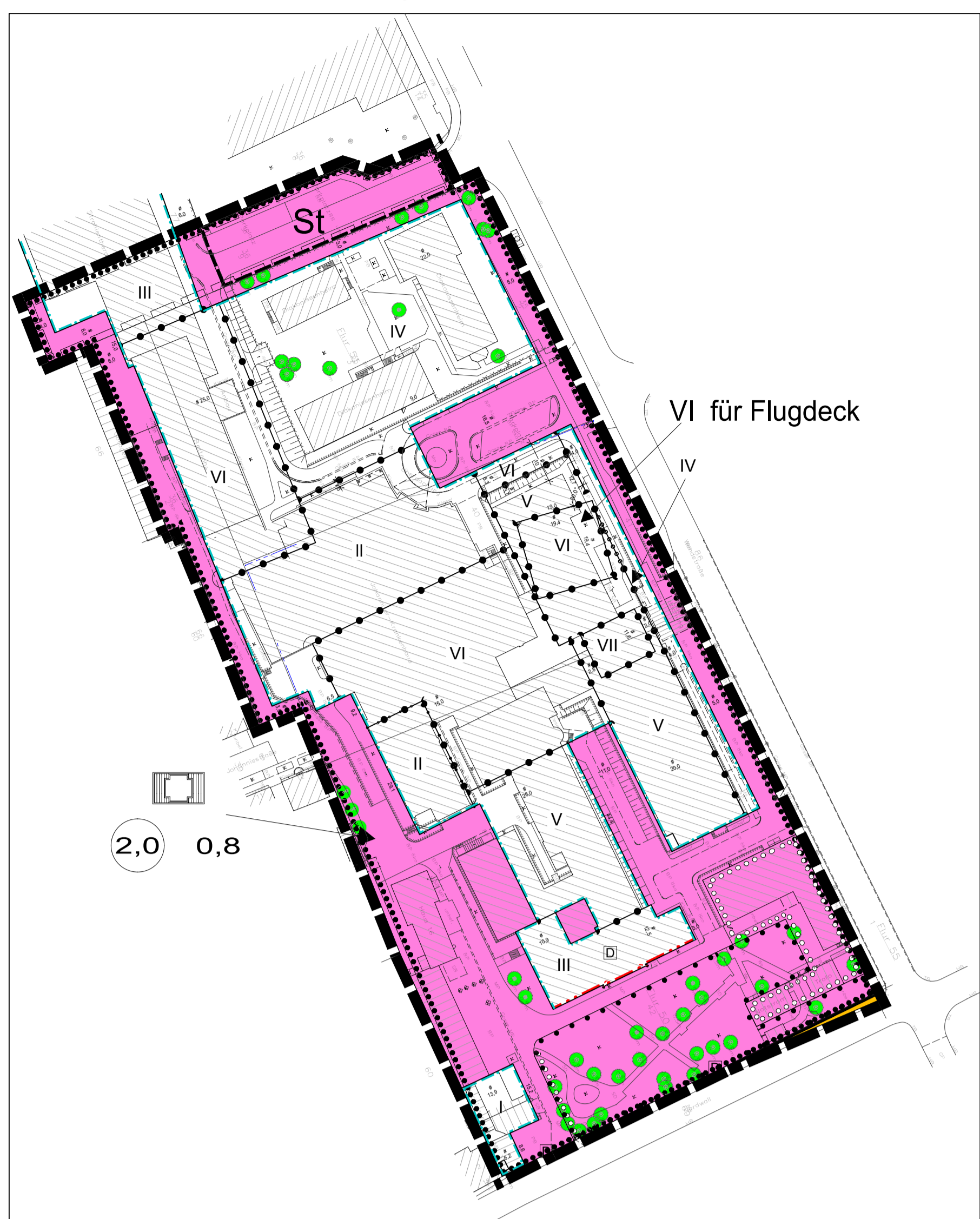
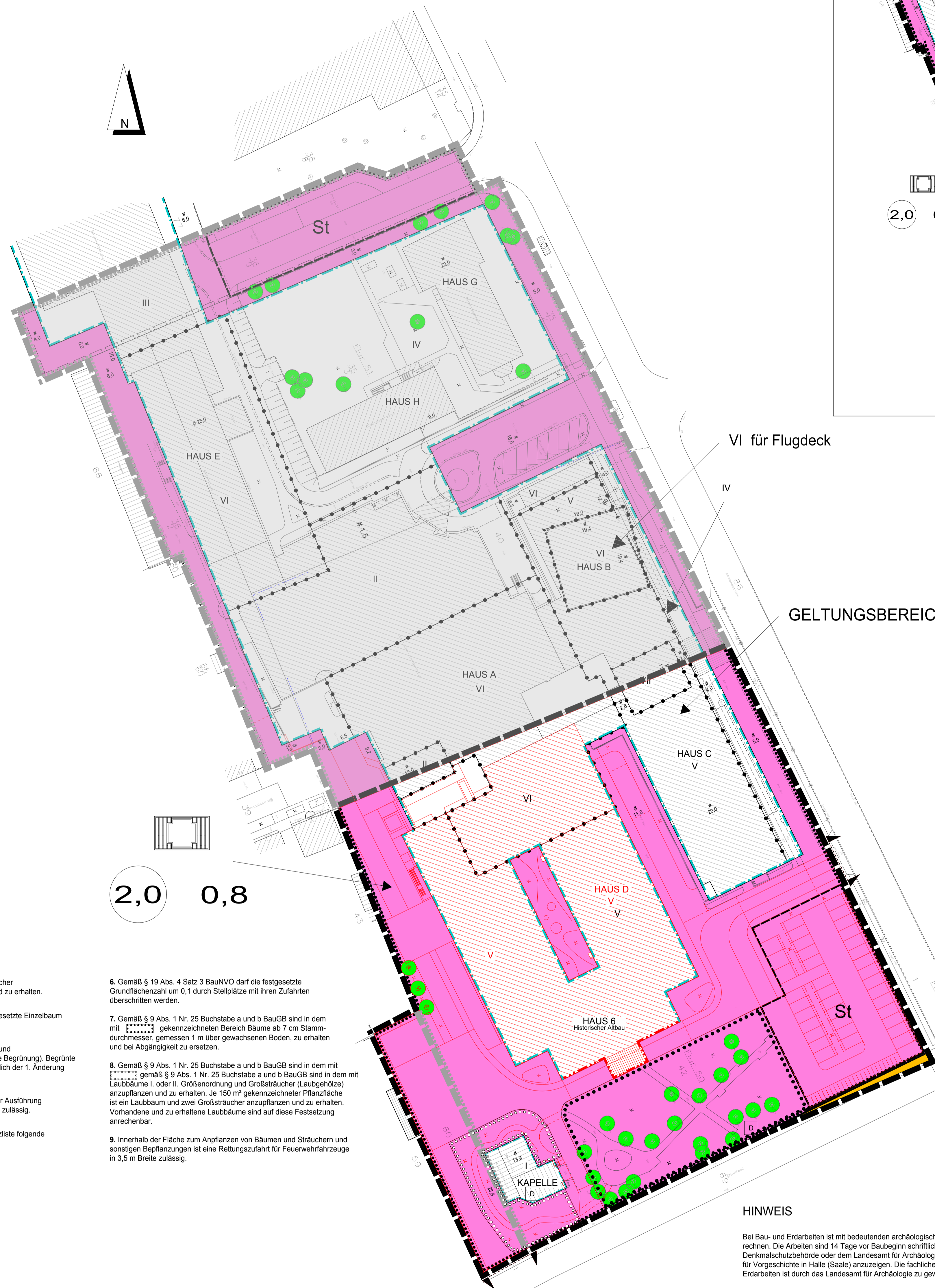
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschafts- garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- Stellplätze (siehe Textliche Festsetzung Nr. 1, 4 und 6)
- Mit Leitungsrechten zugunsten der Versorgungsträger zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z.B. von Baugeländen, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- nicht überbaubare Fläche
- bebaubare Fläche

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a + b BauGB ist für je 5 Stellplätze ein einheimischer standortgerechter Laubbaum innerhalb der Stellplatzfläche anzupflanzen und zu erhalten.
2. Bei Abgängigkeit oder Entfernung durch eine Baumaßnahme ist der festgesetzte Einzelbaum durch einen standortgerechten Laubbaum auf dem Grundstück zu ersetzen.
3. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB ist im Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes mindestens 500 m² Dachfläche zu begrünen (extensive Begrünung). Begrünte Dachflächen aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 4/04 einschließlich der 1. Änderung sind auf diese Festsetzung anrechenbar.
4. Stellplätze sind im Bereich des Krankenhauses nur in wasserdrückfähiger Ausführung (Plaster mit mindestens 15 % Fugenanteil) gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB zulässig.
5. Für die Bepflanzung der Außenanlagen sind gemäß nachstehender Pflanzliste folgende einheimische standortgerechte Bäume zu verwenden:
 Bäume - Mindeststammlänge 2,50 m
 acer campestre (Feldahorn)
 acer platanoides (Kugelahorn)
 aesculus hippocastanum (Röstkastanie) (eingebürgert)
 betula pendula (Sandbirke)
 cornus betulus (Hainbuche, Weißbuche)
 crataegus laevigata (zweigf. Weißdorn)
 fagus sylvatica (Rothbuche)
 quercus robur (Stieleiche)
 tilia cordata / platyphyllos (Winter- und Sommerlinde)
 ulmus (Ulm)
 sorbus aucuparia (Gemeine Eberesche, Vogelbeere)

LEGENDE DER PLANUNGSUNTERLAGE

- Bebauung
- Flurstücksgrenze
- Zaun
- Flurgrenze
- Gemarkungsgrenze
- Böschung
- BP Betonpflaster
- PB Plattenbeton
- SB Straßenbeton
- Mo Mosaikpflaster



GELTUNGSBEREICH

HINWEIS

Bei Bau- und Erdarbeiten ist mit bedeutenden archäologischen Fundstellen zu rechnen. Die Arbeiten sind 14 Tage vor Baubeginn schriftlich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Archäologie - Landesmuseum für Vorgeschichte in Halle (Saale) anzuzeigen. Die fachliche Begleitung der Erdarbeiten ist durch das Landesamt für Archäologie zu gewährleisten.

Planverfasser

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 22/05 wurde ausgearbeitet von
 Hannover im Mai 2005
BÜRO KELLER
 Büro für Stadt- und Landschaftsplanung
 30559 Hannover, Lohstraße 10/11
 Telefon (0511) 523330 Fax 523332
 gkz Keller

Planverfasser

Der Entwurf zur 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 22/05 wurde ausgearbeitet von
 Leipzig im Oktober 2015
ING.-BÜRO PROF. DR.-ING. VOGT
 Landschaftsplanung
 04107 Leipzig, Eintrachtstraße 15
 Telefon (0341) 233939 Fax 233950
 Prof. Dr.-Ing. Vogt

Öffentliche Auslegung

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 07.12.2015 dem Entwurf der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 22/05 und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB beschlossen.
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 06.01.2016 im Amtsblatt für den Landkreis Stendal ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 22/05 und der Begründung haben vom 18.01.2016 bis 19.02.2016 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB öffentlich ausgelegt. Gleichzeitig sind die Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt worden.

Satzungsbeschluss

Der Stadtrat hat der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 22/05, nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und in Verbindung mit § 13 BauGB in seiner Sitzung am
 Hannover im Mai 2005

Der Stadtrat hat der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 22/05, nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und in Verbindung mit § 13 BauGB in seiner Sitzung am
 Leipzig im Oktober 2015

Ausfertigungsvermerk

Die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 22/05, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung, wird hiermit ausgefertigt.
 Hannover im Mai 2005

Berichtsbeschluss

Der Stadtrat ist den in der Vertiefung vom
 aufgeführten Aufgaben/Maßnahmen/Angelegenheiten in seiner Sitzung am
 beigetreten.
 Die 1. Teiländerung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 22/05, hat wegen der Aufgaben/Maßnahmen vom
 bis öffentlich ausgelegt.
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am
 ortsüblich bekanntgemacht.
 Hannover im Mai 2005, den

Der Stadtrat ist den in der Vertiefung vom
 aufgeführten Aufgaben/Maßnahmen/Angelegenheiten in seiner Sitzung am
 beigetreten.
 Die 1. Teiländerung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 22/05, hat wegen der Aufgaben/Maßnahmen vom
 bis öffentlich ausgelegt.
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am
 ortsüblich bekanntgemacht.
 Hannover im Oktober 2015, den

Inkrafttreten

Die Erteilung der Genehmigung (der Satzungsbeschluss *) der 1. Änderung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 22/05 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am
 ortsüblich bekanntgemacht worden.
 Der vorhabenbezogene Bebauungsplan *) ist damit am
 rechtsverbindlich geworden.
 Hannover im Mai 2005, den

Die Erteilung der Genehmigung (der Satzungsbeschluss *) der 1. Änderung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 22/05 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am
 ortsüblich bekanntgemacht worden.
 Der vorhabenbezogene Bebauungsplan *) ist damit am
 rechtsverbindlich geworden.
 Hannover im Oktober 2015, den

Frist für Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
 2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächenutzungsplans und
 3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,
 wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Flächenutzungsplanes oder der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. (gemäß § 215 BauGB).
 Hannover im Mai 2005, den

Die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 22/05, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung, wird hiermit ausgefertigt.
 Hannover im Oktober 2015, den

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V. mit § 13 BauGB sowie dem Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (KVK-LSA) und der BauNutzungsverordnung (BauNVO) hat der Stadtrat die 1. Änderung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 22/05, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Sitzung beschlossen.

Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 07.12.2015 die Aufstellung der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 22/05 im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.
 Hannover im Mai 2005, den

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte: Digitale Liegenschaftskarte des Katasteramtes Stendal
 Gemeinde: Stendal, Gemarkung: Stendal Flur: 51
 Maßstab: 1:1.000
 Stand der Planunterlagen (04/2005):
 Vervielfältigungsrechte erteilt durch das Katasteramt Stendal am: 07. März 2006
 Aktenzeichen: AG - 5/06

Aktualisierung Bestandsbebauung und zugehörige Flurstücke durch das Vermessungsbüro Pietsch am: 03. August 2015

Vervielfältigungsrechte erteilt durch Landesamt für Vermessung und Geoinformation, ist im GeoInformationspaket der Stadt Stendal mit dem Aktenzeichen G01-5005398-2014 enthalten.

Die Übereinstimmung der vorgelegten Planunterlagen mit den im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücken (Grenzen und Bezeichnung) wird bestätigt.
 Die Planunterlagen weisen die städtebaulich bedingten Bauanträge, Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.
 Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch exakt.
 Die Übereinstimmung der neu zu bildenden Grenzen in der Ortsmitte ist einwandfrei möglich.
 Hannover im Mai 2005, den

Hannover im Oktober 2015, den

in Vertretung des OB/Verw. Ing



Stadt Stendal Planungsamt



1. ÄNDERUNG VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 22/05

III. ERWEITERUNG JOHANNITER - KRANKENHAUS

IM VEREINFACHTEN VERFAHREN § 13 BAUGB

MIT DARSTELLUNG PLANUNG NEUBAU

BAUGESETZBUCH 2004, BAUNUTZUNGSVERORDNUNG 1990,
PLANZEICHENVERORDNUNG 1990,
IN DER JEWELNS ZULETZT GELTENDEN FASSUNG

Maßstab: 1 : 500	Blatt-Nr.:
Datum: 08.10.2015	Stand: § 10 (1) BauGB
Bearbeiter: BÜRO KELLER ERSTELLUNG	Geprüft:
06.06.2005 / RO 21.10.2005 / RO 22.02.2006 / RO	Geprüft:
Bearbeiter: ING.-BÜRO PROF. DR.-ING. VOGT 1. ÄNDERUNG	Geprüft:
08.10.2015/AN/LO 07.03.2016 / LO DATUM / BEARB.	