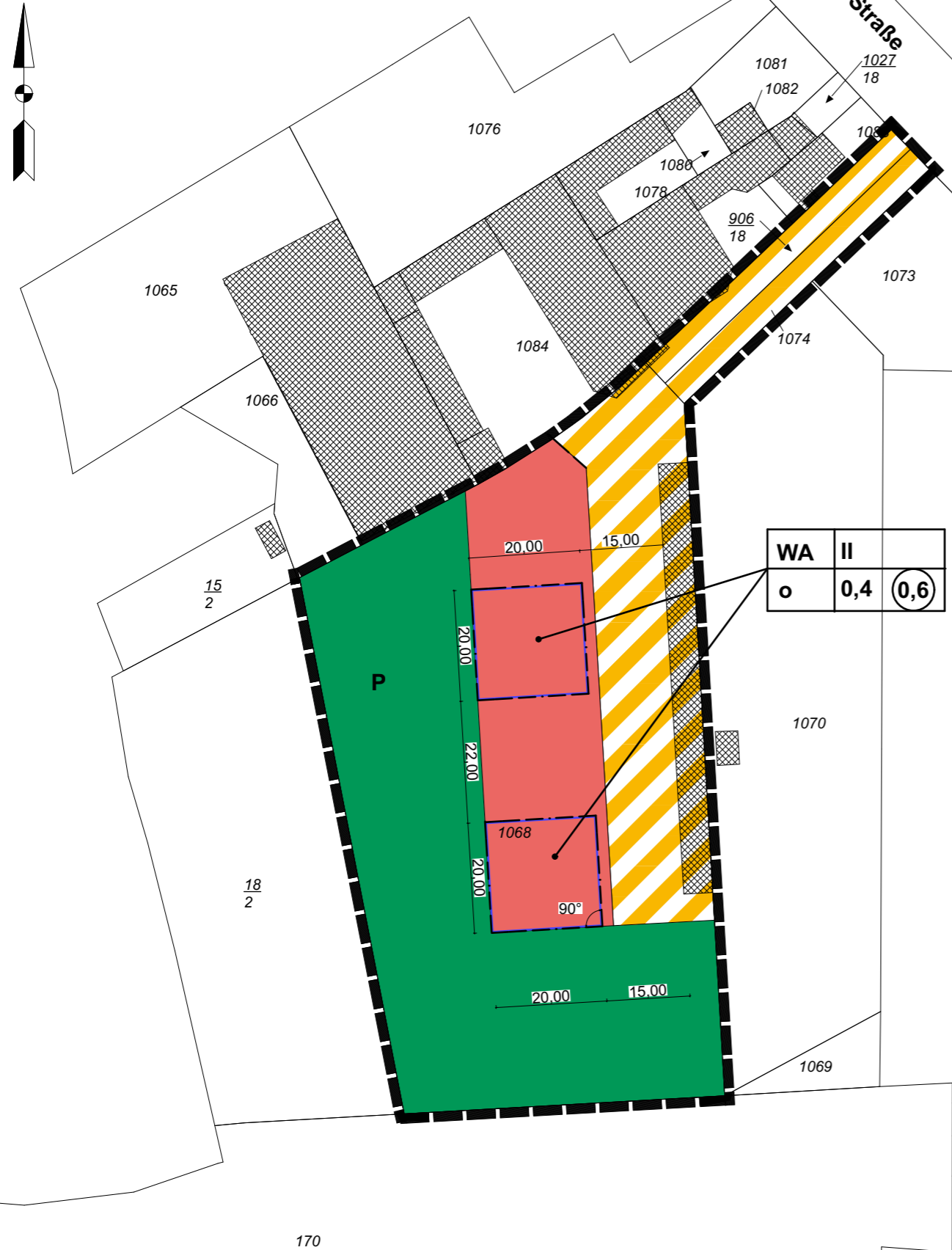


Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 31/16 "Hinter der Tangermünder Straße" (gem. § 13 b BauGB)

Teil A - Planzeichnung



WA	II	
o	0,4	0,6

Teil A - Planzeichnung

Zeichenerklärung-Festsetzungen des Bebauungsplanes

Art und Maß der baulichen Nutzung

Art der baulichen Nutzung (§9 (1) Nr. 1 BauGB)		Maß der baulichen Nutzung (§9 (1) Nr. 1 BauGB, §16 BauNVO)	
WA	Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)	II	Zahl der Vollgeschosse
WA	II	0,4	Grundflächenzahl
o	0,4 (0,6)	0,6	Geschossflächenzahl

überbaubare Grundstücksflächen (§9 (1) Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Baugrenze

Bauweise (§9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

o offene Bauweise

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

private Straßenverkehrsfläche

Grünflächen (§9 (1) Nr. 15 BauGB)

Grünfläche

P Bezeichnung der privaten Pflanzfläche

Sonstige Festsetzungen (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Grenze des räuml. Geltungsbereiches

Planunterlage

vorhandene Bebauung

881 vorhandene Flurstücksnummer

vorhandene Flurstücksgrenze

Teil B - Textliche Festsetzungen

I. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 4 BauNVO)

1. Im allgemeinen Wohngebiet WA sind die in § 4 Abs. 3 BauNVO genannten Nutzungen Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen unzulässig.

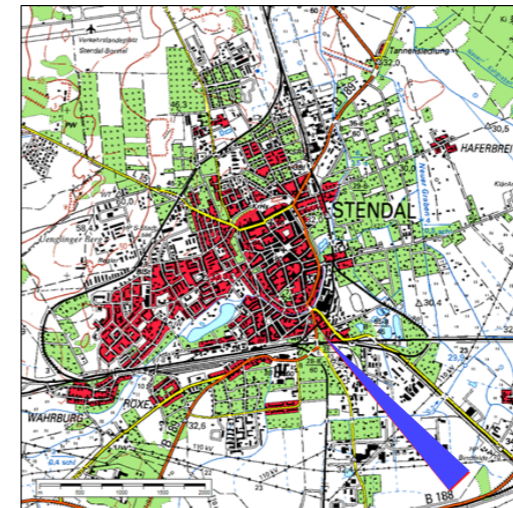
II. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

1. Auf der privaten Grünfläche (P) sind 8 Obstgehölze als Hochstämme zu pflanzen. Als Kulturarten sollten in ausgewogener Zusammensetzung gepflanzt werden:
 - Kultur-Äpfel (*Malus domestica*),
 - Kultur-Pflaume (*Prunus domestica*),
 - Kultur-Birne (*Pyrus domestica*) und
 - Süßkirsche (*Prunus avium*).
 Die Bepflanzung soll als Lückenbepflanzung ausgeführt werden. Die Gehölze sind auf Dauer zu erhalten.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.02.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- Planzeichnungsverordnung (PlanZV 90), Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planninhaltes in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.09.2013 (GVBl. LSA 2013, 440, 441), zuletzt geändert durch mehrere Art. des Gesetzes vom 28.09.2016 (GVBl. LSA S. 254)

Übersichtskarte (ohne Maßstab) Lage Plangebiet (blauer Pfeil)



Verfahrensvermerke

- 1. Aufstellungsbeschluss**
Der Stadtrat der Hansestadt Stendal hat in seiner Sitzung am ___/___/20___ die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 31/16 im Verfahren nach § 13 b BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist am ___/___/20___ ortsüblich bekanntgemacht worden.
Hansestadt Stendal, d. _____
Oberbürgermeister
- 2. Frühzeitige Beteiligung**
Auf die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB ist gemäß § 13 BauGB abgesehen worden.
Hansestadt Stendal, d. _____
Oberbürgermeister
- 3. Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden**
Die öffentliche Auslegung wurde am ___/___/20___ ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben in der Zeit vom ___/___/20___ bis ___/___/20___ öffentlich ausgelegen. Die betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ___/___/20___ zum Planentwurf beteiligt worden.
Hansestadt Stendal, d. _____
Oberbürgermeister
- 4. Satzungsbeschluss**
Der Stadtrat hat nach Prüfung der Stellungnahmen aus dem Verfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB den vorhabenbezogenen Bebauungsplan als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) beschlossen. Die Begründung wurde _____
Hansestadt Stendal, d. _____
Oberbürgermeister
- 5. Ausfertigung**
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 31/16, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung, wird hiermit ausgefertigt.
Hansestadt Stendal, d. _____
Oberbürgermeister
- 6. Inkrafttreten**
Der Satzungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 31/16 sowie die Stellen, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten eingesehen werden kann und über deren Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ___/___/20___ ortsüblich bekanntgemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 31/16 ist damit am ___/___/20___ rechtsverbindlich geworden.
Hansestadt Stendal, d. _____
Oberbürgermeister
- 7. Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften**
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften gemäß § 214 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend / geltend gemacht worden.
Hansestadt Stendal, d. _____
Oberbürgermeister

Hinweise

1. Die Eingriffsmaßnahmen können im Plangebiet nicht vollständig ausgeglichen und nachgewiesen werden. Für die Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes wurde ein städtebaulicher Vertrag geschlossen. Dieser Vertrag wurde am ___/___/20___ vom Stadtrat beschlossen.

Satzung der Hansestadt Stendal über den Bebauungsplan Nr. 31/16 "Hinter der Tangermünder Straße"

Aufgrund des § 10 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004, geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808) wird der Beschlussfassung der StVV vom ___/___/20___ folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 31/16 "Hinter der Tangermünder Straße" beschlossen: I. Planzeichnung (Teil A) und II. Textliche Festsetzung (Teil B) erlassen.

Stendal, d. _____
Oberbürgermeister

Entwurf zur Beteiligung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

Hansestadt Stendal Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 31/16

"Hinter der Tangermünder Straße"
(gem. § 13 b BauGB)

Maßstab: 1: 1.000

Stand August 2017

IGP UG (haftungsbeschränkt), Tannenhof 15, 19348 Perleberg