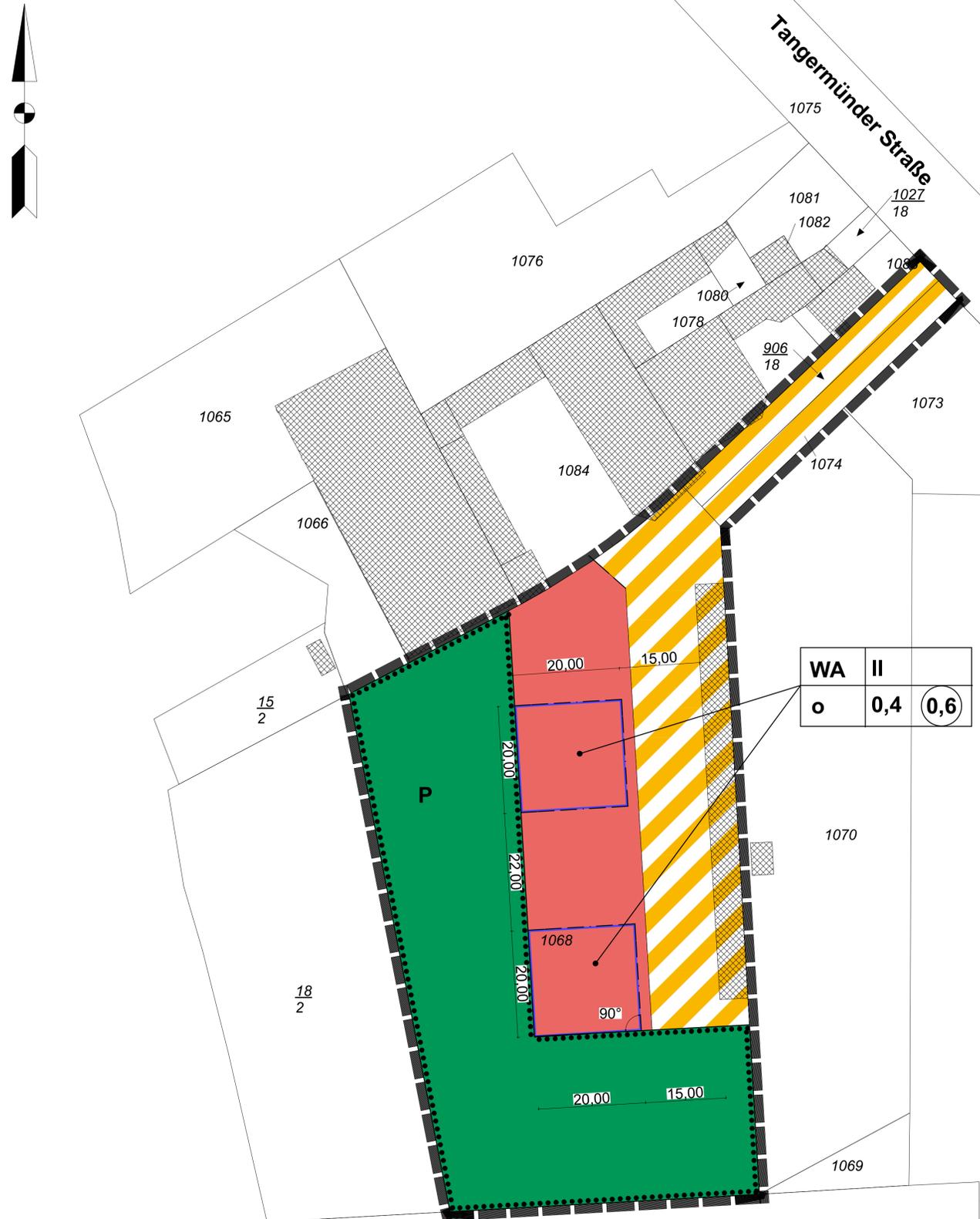


Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 31/16

"Hinter der Tangermünder Straße"

(gem. § 13 b BauGB)

Teil A - Planzeichnung



WA	II
o	0,4 (0,6)

Plangrundlage
 Bereitstellung der Geobasisdaten durch das LVermGeo
 (Vervielfältigungserlaubnis: Geobasisdaten © GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, 2017, G01-5006398-2014)

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		0,4	Grundflächenzahl
o		(0,6)	Geschossflächenzahl

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

Baugrenze	Bauweise
o	offene Bauweise

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

private Straßenverkehrsfläche

Grünflächen (§9 (1) Nr. 15 BauGB)

Grünfläche	P	Bezeichnung der Pflanz- und Erhaltungsfläche
------------	---	--

Sonstige Festsetzungen (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Grenze des räuml. Geltungsbereiches	Planunterlage
881	vorhandene Bebauung
	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)

- Auf der (P) sind 8 Obstgehölze als Hochstämme zu pflanzen. Als Kulturarten sollten in ausgewogener Zusammensetzung gepflanzt werden:
 Kultur-Apfel (*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.

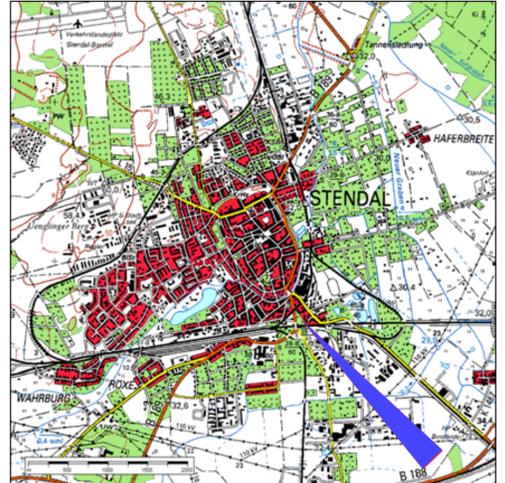
Hinweise

- Die Eingriffsmaßnahmen können im Plangebiet nicht vollständig ausgeglichen und nachgewiesen werden. Für die Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes wurde ein Durchführungsvertrag geschlossen. Dieser Vertrag wurde am .../20... vom Stadtrat beschlossen.
- Der innerhalb des Baufeldes 2 an einem Birnenbaum befindliche Holznistkasten ist vor Beginn der Fällmaßnahmen umzuhängen.
- Mit der Fällung der Bäume sind folgende Ersatzpflanzungen durchzuführen:
 - Es sind insgesamt 21 Obstbäume als Hochstamm, 2 x verschult mit einem Stammumfang von 12-14 cm zu pflanzen. Entsprechende Wildschutzmaßnahmen sind vorzusehen.
 - Folgende Kulturarten sind in ausgewogener Zusammensetzung zu pflanzen:
 - Kultur-Apfel (*Malus domestica*),
 - Kultur-Pflaume (*Prunus domestica*),
 - Kultur-Birne (*Pyrus domestica*).
 - Die Pflanzung von 8 Obsthochstämmen erfolgt auf drei Flurstück 1068 der Flur 17 in der Gemarkung Stendal als Lückenbepflanzung innerhalb der verbleibenden Streuobstwiese. Die Pflanzung der restlichen 13 Obsthochstämme erfolgt auf den Flurstücken 176 und 263/104 der Flur 13 in der Gemarkung Stendal.
 - Es besteht eine 5-jährige Gewährleistungspflicht (1 Jahr Fertigstellungspflege, 4 Jahr Entwicklungspflege). Beschädigte oder beseitigte Gehölze sind durch gleiches Pflanzgut zu ersetzen.
- Die private Verkehrsfläche ist seit Jahren vorhanden und genießt Bestandsschutz. Sie dient auch weiterhin als Zuwegung für Entsorgungs- und Rettungsfahrzeuge. Die Wendemöglichkeit muss bestehen bleiben.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- Planzeichenverordnung (PlanV 90), Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes 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)
- Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) vom 17.06.2017 (GVBl. LSA 2014, 288)

Übersichtskarte (ohne Maßstab) Lage Plangebiet (blauer Pfeil)



Grundlage:
 Top. Karte 1: 50.000
 (Vervielfältigungserlaubnis:
 Geobasisdaten ©
 GeoBasis-DE /
 LVermGeo LSA,
 2017, G01-
 5006398-2014)

Verfahrensvermerke

Präambel
 Gemäß § 1 Abs. 3 und Abs. 8 sowie § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) sowie gemäß § 8 und § 45 Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) in der aktuellsten Fassung, hat der Stadtrat der Hansestadt Stendal die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 31/16 "Hinter der Tangermünder Straße" beschlossen.

Aufstellungsbeschluss
 Der Stadtrat der Hansestadt Stendal hat in seiner Sitzung am 05.12.2016 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. In der Sitzung am 09.10.2017 wurde der Aufhebungsbeschluss gefasst. In der gleichen Sitzung wurde der neue Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 31/16 "Hinter der Tangermünder Straße" nach § 13b BauGB gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB im Amtsblatt für den Landkreis Stendal am 25.10.2017 ortsüblich bekanntgemacht.

Stendal, den _____ Siegel
 Klaus Schmotz
 Oberbürgermeister

Landesplanerische Beurteilung
 Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle wurde im Rahmen der Beteiligung der Behörden mit Schreiben vom 07.11.2017 beteiligt.

Stendal, den _____ Siegel
 Klaus Schmotz
 Oberbürgermeister

Planunterlage
 Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Stendal, den _____ Siegel
 Klaus Schmotz
 Oberbürgermeister

Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden
 Der Stadtrat der Hansestadt Stendal hat in seiner Sitzung am 09.10.2017 dem Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 31/16 "Hinter der Tangermünder Straße" nebst Begründung in der Fassung vom August 2017 zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 08.11.2017 im Amtsblatt für den Landkreis Stendal ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 31/16 "Hinter der Tangermünder Straße" hat vom 16.11.2017 bis einschließlich 22.12.2017 öffentlich ausgelegen. Die Behörden wurden mit Schreiben vom 07.11.2017 um Stellungnahme bis zum 22.12.2017 gebeten.

Stendal, den _____ Siegel
 Klaus Schmotz
 Oberbürgermeister

Satzungsbeschluss
 Der Stadtrat der Hansestadt Stendal hat nach Prüfung der abgegebenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am _____ die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 31/16 "Hinter der Tangermünder Straße" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Stendal, den _____ Siegel
 Klaus Schmotz
 Oberbürgermeister

Ausfertigung
 Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 31/16 "Hinter der Tangermünder Straße" bestehend aus der Planzeichnung und textlichen Festsetzungen wird hiermit ausgefertigt.

Stendal, den _____ Siegel
 Klaus Schmotz
 Oberbürgermeister

Inkrafttreten
 Der Satzungsbeschluss über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 31/16 "Hinter der Tangermünder Straße" wurden am _____ ortsüblich bekanntgemacht. Ebenfalls bekanntgemacht wurde der Ort, an dem der Bebauungsplan nebst Begründung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über den Inhalt auf Verlangen Auskunft erteilt wird. In der Bekanntmachung ist auf die Voraussetzungen für 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.

Stendal, den _____ Siegel
 Klaus Schmotz
 Oberbürgermeister

Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften
 Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 31/16 "Hinter der Tangermünder Straße" ist eine beachtliche Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften gemäß § 214 BauGB beim Zustandekommen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und sind Mängel des Abwägungsvorgangs gemäß § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB schriftlich gegenüber der Hansestadt Stendal unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts gemäß § 215 Abs. 1 BauGB nicht geltend / geltend gemacht worden.

Stendal, den _____ Siegel
 Klaus Schmotz
 Oberbürgermeister



Hansestadt Stendal
 - Der Oberbürgermeister -
 Planungsamt



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

Maßstab: 1: 500

Stand Januar 2018

IGP UG (haftungsbeschränkt), Tannenhof 15, 19348 Perleberg