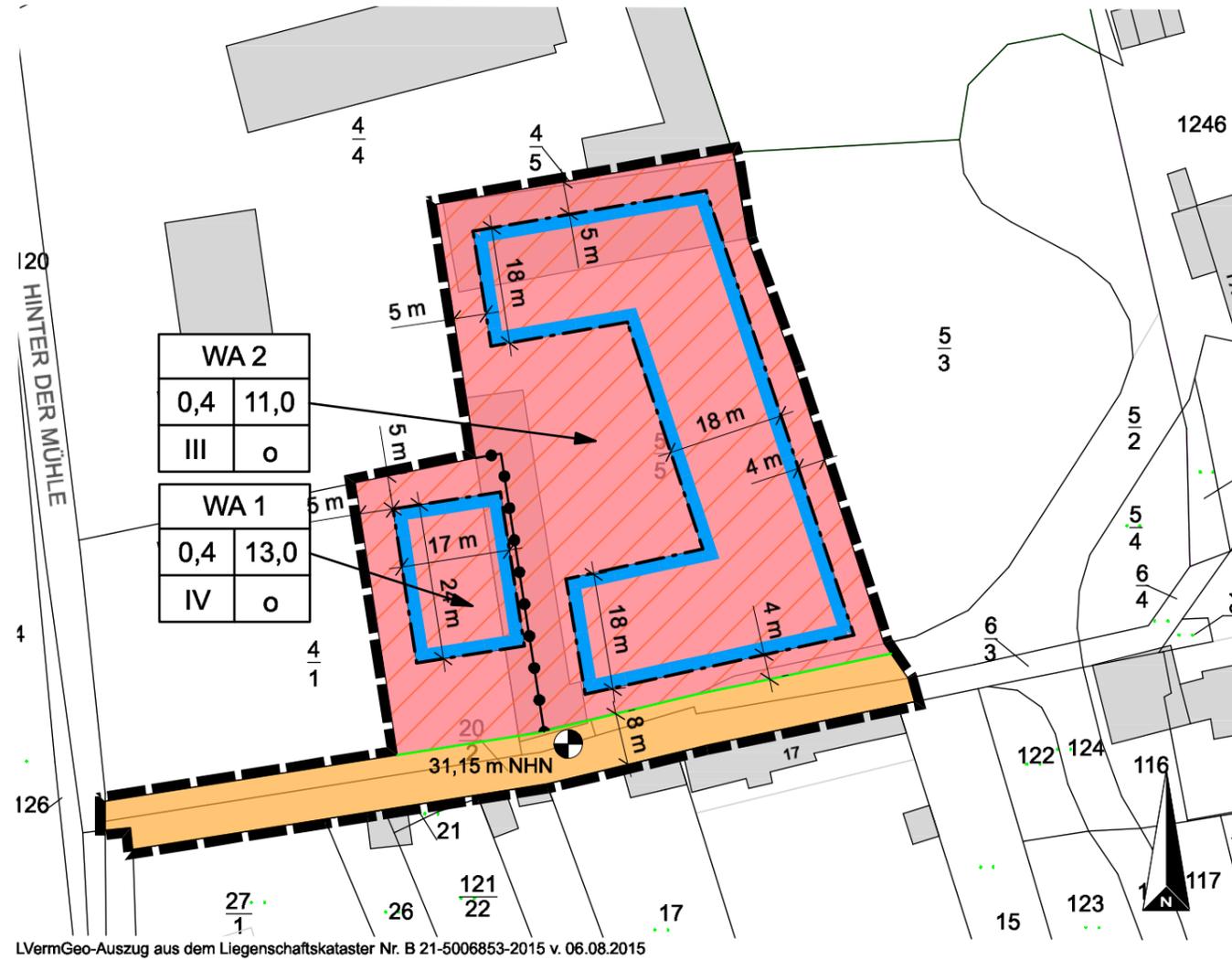


TEIL A: PLANZEICHNUNG



TEIL B: TEXT

Auf der Grundlage

- des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. 11. 2017 (BGBl. I S. 3634),
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 21. 11. 2017 (BGBl. I S. 3786),
- der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. 12. 1990, (BGBl. I 1991 S. 58), geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04. 05. 2017 (BGBl. I S. 1057),
- des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) vom 29. 07. 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15. 09. 2017 (BGBl. I S. 3434),
- des Naturschutzgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) vom 10. 12. 2010 (GVBl. LSA 2010, S. 569), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 18. Dezember 2015 (GVBl. LSA S. 659, 662),
- der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. September 2013 (GVBl. LSA 2013 S. 440, 441), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2016 (GVBl. LSA S. 254) und des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (Kommunalverfassungsgesetz - KVG LSA) vom 17. Juni 2014, verkündet als Artikel 1 des Gesetzes zur Reform des Kommunalverfassungsrechts des Landes Sachsen-Anhalt und zur Fortentwicklung sonstiger kommunalrechtlicher Vorschriften (Kommunalrechtsreformgesetz) vom 17. Juni 2014 (GVBl. LSA S. 288), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. 06. 2018 (GVBl. LSA S. 166)

wird festgesetzt:

1. Art der baulichen Nutzung
 - 1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA) (§ 4 BauNVO)
Alle nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht zulässig.
2. Maß der baulichen Nutzung
 - 2.1 Höhenbezugspunkt
Der Höhenbezugspunkt ist mit einer Höhe von 31,15 m NHN. Auf den Höhenbezugspunkt bezogen beträgt die maximale Höhe baulicher Anlagen auf der Baufläche WA 1 - 44,15 m NHN und auf der Baufläche WA 2 - 42,15 m NHN (Oberkante Erdgeschoßfußboden 31,15 m NHN).
3. Bauweise
 - 3.1 Baufläche WA 1
Auf den überbaubaren Grundstücksflächen mit der Festsetzung (WA 1) ist das oberste zulässige 4. Vollgeschoss auszubilden:
 - als Geschoss, dessen Außenwände an drei Außenseiten um jeweils mindestens 1,5 m hinter die Außenwandflächen des darunter liegenden Vollgeschosses zurücktreten.
4. Stellplätze
Die Errichtung von Stellplätzen, Garagen und Carports ist auch auf den nicht überbaubaren Baugrundstücksflächen zulässig.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Allgemeines Wohngebiet (WA)

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenze

offene Bauweise

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

öffentliche Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

SONSTIGE PLANZEICHEN

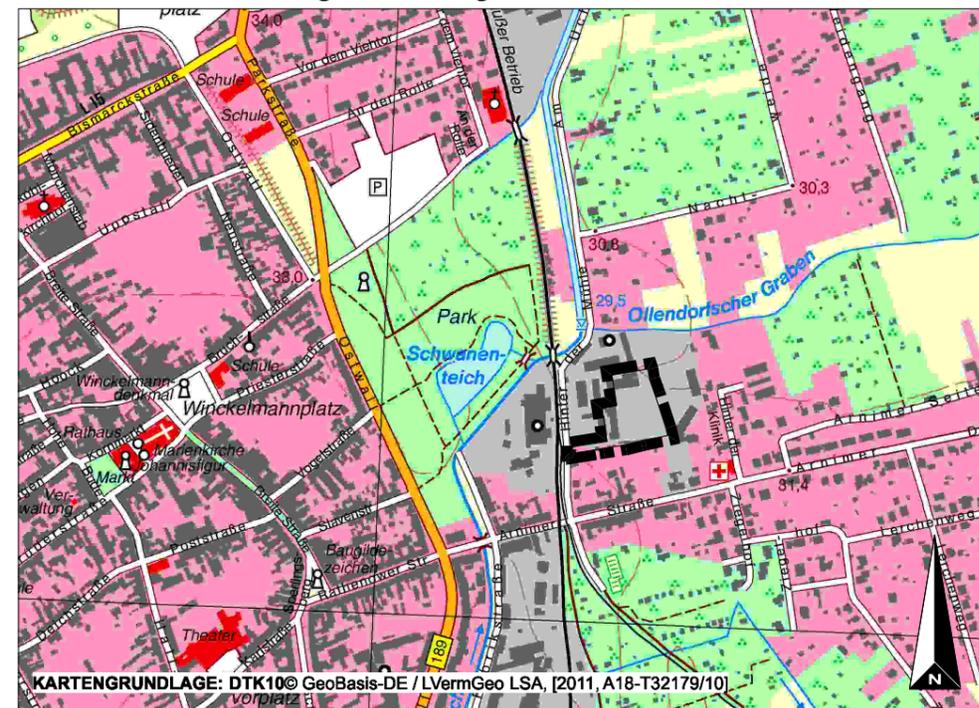
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

31,15 m NHN Bezugspunkt Oberkante Planstraße (OKP) in m über NHN

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungsmaße

NUTZUNGSSCHABLONE		GEBIETSBEZEICHNUNG	
GRUNDFLÄCHENZAHL		HÖHE BAULICHER ANLAGEN	
GESCHOSSANZAHL		BAUWEISE	

Übersichtskarte mit Lage des Plangebietes



Vorhabenträger: H+Z Baugesellschaft mbH
Arnimer Straße 14 a
39576 Hansestadt Stendal

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 30/16 "HINTER DER MÜHLE"
Planverfahren nach § 13 a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung)

Planstand: ENTWURF

Maßstab: 1 : 1.000

Plan-Nr.: 001

Bearbeiter:
Dipl.-Ing. Volker Herger
Freischaffender Stadtplaner
Mulackstraße 37, 10119 Berlin

Datum, Unterschrift
27. September 2018