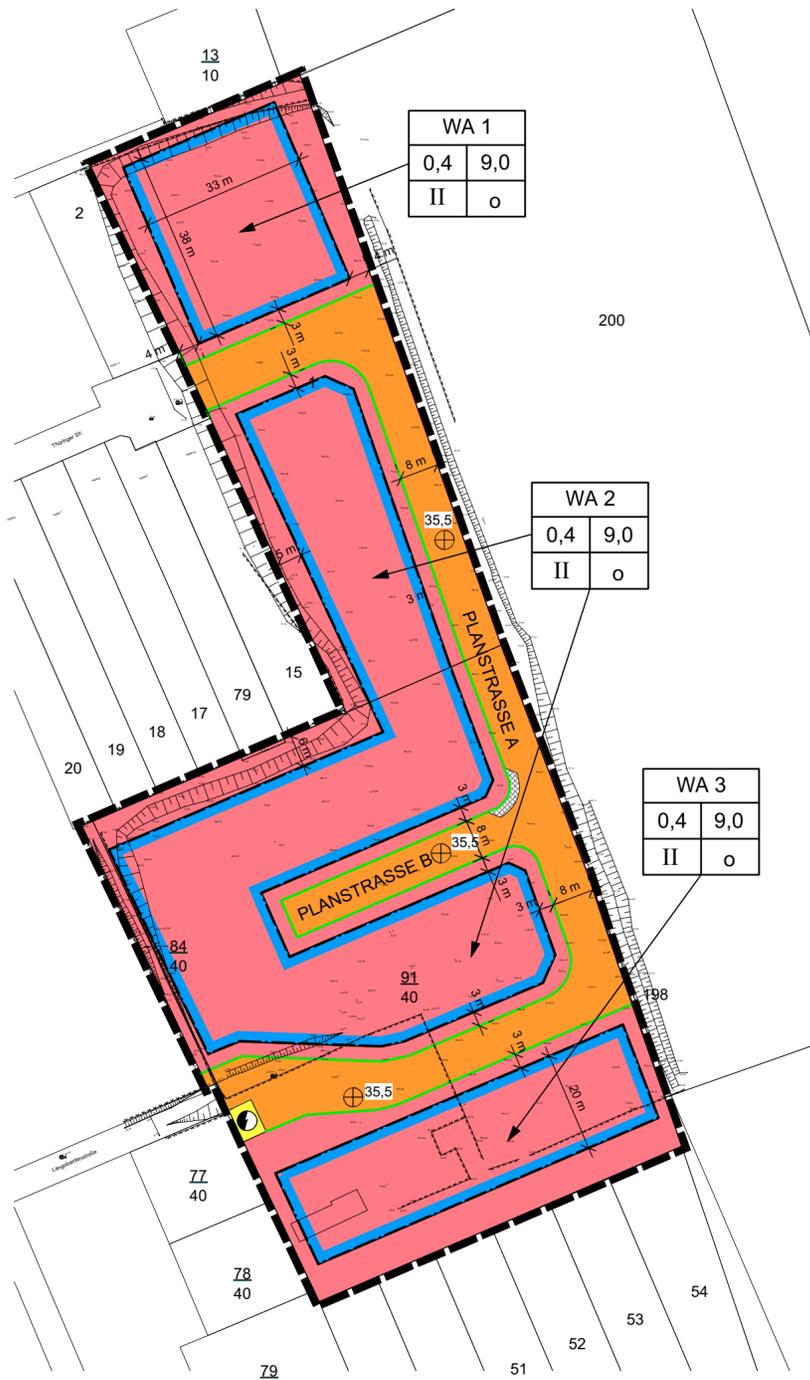


TEIL A: PLANZEICHNUNG



TEIL B: TEXT

Auf der Grundlage

- des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung 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), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. 05. 2017 (BGBl. I S. 1057),
- des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege, Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. 07. 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 8 des Gesetzes vom 13. 05. 2019 (BGBl. I S. 706)
- des Naturschutzgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) vom 10. 12. 2010 (GVBl. LSA 2010, S. 569), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Dezember 2015 (GVBl. LSA S. 659, 662),
- der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. 09. 2013, (GVBl. LSA 2013 S. 440, 441), zuletzt geändert durch durch Art. 1 des Gesetzes vom 26. 07. 2018 (GVBl. LSA S. 187) und
- des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (Kommunalverfassungsgesetz - KVG LSA) vom 17. 06. 2014, verkündet als Artikel 1 des Gesetzes zur Reform des Kommunalverfassungsrechts des Landes Sachsen-Anhalt und zur Fortentwicklung sonstiger kommunalrechtlicher Vorschriften (Kommunalrechtsreformgesetz) vom 17. 06. 2014 (GVBl. LSA S. 288) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. 06. 2018 (GVBl. LSA S. 166)

wird festgesetzt:

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

- Allgemeines Wohngebiet (WA) (§ 4 BauNVO)
  - Innerhalb der Bauflächen WA 1, WA 2 und WA 3 sind nach § 4 Abs. 2 Pkt. 1 BauNVO Wohngebäude zulässig.
  - Innerhalb der Bauflächen WA 1, WA 2 und WA 3 sind die Nutzungen nach § 4 Abs. 2 Pkt. 2 und 3 BauNVO zulässig.
  - Die nach § 4 Abs. 3 Pkt. 1 - 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht zulässig. (Betriebe des Beherbergungswesens, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen).
  - Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Baugrundstücksflächen zulässig.
- Maß der baulichen Nutzung
  - Höhenbezugspunkt  
Als Bezugspunkt gilt die Oberkante der Planstraße (OKP) in m NHN. Die Bezugspunkte sind in der Planzeichnung festgesetzt. Für die Höhenbestimmung gilt der der baulichen Anlage jeweils nächstliegende Bezugspunkt.
  - Nutzungsschablone  
Die baugrundstücksbezogenen Maße der baulichen Nutzung sind im Teil A: Planzeichnung festgesetzt.

II. Grünordnerische Festsetzungen

- Je Baugrundstück sind 1 hochstämmiger Laubbaum und 2 heimische Obstbäume gemäß Pflanzliste zu pflanzen. Alternativ kann die Pflanzung von 2 Obstbäumen durch die Anlage einer Hecke mit heimischen Gehölzen auf 10 m<sup>2</sup> Fläche ersetzt werden.

III. Hinweise

- A Das Plangebiet liegt innerhalb des archäologischen Denkmals Ortsakte Stendal - Nord, Fpl. 5: "Altsteinzeitliche Fundstelle, jungsteinzeitliche Siedlung, Siedlung der Römerzeit, mittelalterliche Siedlung".
- B Pflanzliste  
Es werden die folgenden Baumarten 2x verschult, mit einem Stammumfang von mindestens 16-18 cm empfohlen:
- |                            |                       |
|----------------------------|-----------------------|
| Acer campestre             | Feld-Ahorn, heimisch  |
| Carpinus betulus in Sorten | Hainbuche, heimisch   |
| Tilia cordata in Sorten    | Winterlinde           |
| Quercus robur              | Stiel-Eiche           |
| Prunus in Arten und Sorten | Zierkirschen          |
| Wildobst                   |                       |
| Obstbäume                  | Apfel, Birne, Pflaume |
- C Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Änderungen des Durchführungsvertrages oder der Abschluß eines neuen Durchführungsvertrages sind zulässig.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

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

Allgemeines Wohngebiet (WA) (§ 4 BauNVO)

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- Baugrenze
- offene Bauweise
- Zahl der Vollgeschosse
- max. Höhe über Oberkante Planstraße in m

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

- öffentliche Strassenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Zweckbestimmung Elektrizität

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- 35,5  
Oberkante Planstraße (OKP) in m über NHN (§ 9 Abs. 2 und 6 BauGB)

PLANZEICHEN OHNE NORMCHARAKTER

Mülltonnenstandplatz

Nutzungsschablone

GEBIETSBEZEICHNUNG	
GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)	HÖHE BAULICHER ANLAGEN in m
ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE	BAUWEISE

Vorhabenträger: PUI GbR  
Hansastraße 11  
39576 Hansestadt Stendal



Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 32/18  
"ZUM SONNENBLICK, STENDAL-NORD"  
Planverfahren nach § 13 b BauGB

Planstand: ENTWURF

Maßstab: 1 : 1.000

Plan-Nr.: 002

Bearbeiter:

Datum, Unterschrift

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

09. AUGUST 2019

