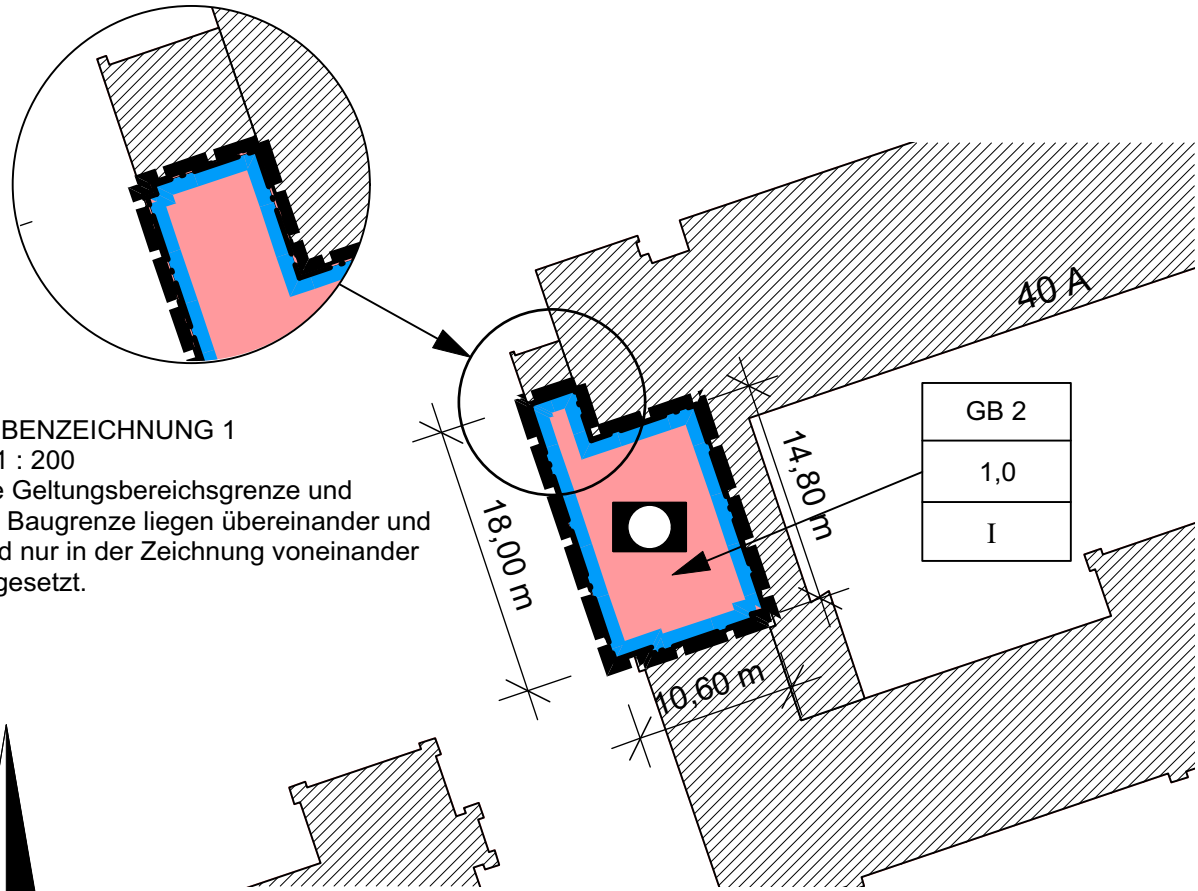


TEIL A: PLANZEICHNUNG



NEBENZEICHNUNG 1
M 1 : 200
Die Geltungsbereichsgrenze und die Baugrenze liegen übereinander und sind nur in der Zeichnung voneinander abgesetzt.

© GeoBasis-DE/LVermGeo LSA, 2018, B22-4928-18-5

RECHTSKRÄFTIGER BEBAUUNGSPLAN "ALBRECHT DER BÄR" MIT KENNZEICHNUNG DES GELTUNGSBEREICHES DER 2. ÄNDERUNG



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 Bekanntmachung vom 21. 11. 2017 (BGBl. Teil I S. 3786),
- 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 Artikel 5 des Gesetzes vom 18.12.2015 (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 Artikel 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. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Gemeinbedarfsfläche öffentliche Verwaltung (GB 2) (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Auf der als GB 2 festgesetzten Baufläche ist die Errichtung und der Betrieb von Anlagen und Einrichtungen für öffentliche Verwaltungsaufgaben zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Die Höhe des geplanten Anbaus ist auf die Höhe des vorhandenen neuzeitlichen Verbinders zu begrenzen.

3. Versickerung von Regenwasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Regenwasser von Dachflächen kann dem öffentlichen Netz zugeführt werden.

4. Festsetzungen zu Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB wird festgesetzt, dass für die Maßnahme ein mittel- bis großkroniger Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 12 – 14 cm, gemessen in ein Meter Höhe über dem Wurzelballen, auf dem Flurstück 89/13 der Flur 2 von Stendal anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen ist.

Das Anpflanzen von Nadelgehölzen (Koniferen) ist unzulässig.

II. HINWEISE

1. Bodendenkmalpflege

Im Plangebiet ist mit der Entdeckung archäologischer Bodenfunde zu rechnen (Bodendenkmal Stendal, Fundstelle 11: Brandgräberfeld der Kaiserzeit/Völkerwanderungszeit). Sollten bei Erdarbeiten Sachen gefunden werden, die Anlass zur Annahme geben, dass es sich um Kulturdenkmale (archäologische oder bauarchäologische Bodenfunde) handelt, sind diese gem. § 9 Abs. 3 DenkmSchG LSA zu erhalten und unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.

2. Denkmalpflege

Das Plangebiet liegt im ausgewiesenen Baudenkmal der ehemalige Kasernenanlage „Albrecht der Bär“ gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 1 DenkmSchG LSA.

3. Kampfmittelverdachtsfläche

Der Änderungsbereich befindet sich innerhalb eines Bereiches für den ein Kampfmittelverdacht besteht.

LEGENDE

Festsetzungen durch Planzeichen

- GB 2 Fläche für Gemeinbedarf
- Zweckbestimmung Öffentliche Verwaltung
- Baugrenze
- Geltungsbereich (Änderungsbereich)

NUTZUNGSSCHABLONE

Fläche für Gemeinbedarf
Grundflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse



HANSESTADT
STENDAL

Planungsamt

Bebauungsplan Nr. 41/99 "Albrecht der Bär - 2. Änderung" der Hansestadt Stendal

Planstand: Satzungsbeschluß

Maßstab: 1 : 500

24.09.2019

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

Plannummer:
003/2019

geprüft:
Axel Achilles
Amtsleiter

Unterschrift