



**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- 2,0 Geschosflächenzahl
  - 0,8 Grundflächenzahl (siehe Textliche Festsetzung Nr. 6)
- Zahl der Vollgeschosse**
- VII als Höchstmaß
- Baulinie**
- Baugrenze**

**EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGNUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF SOWIE FÜR SPORT- SPIELANLAGEN**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (siehe Textliche Festsetzung Nr. 3)

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

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Einfahrtbereich

**PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern (siehe Textliche Festsetzung Nr. 3)
- Bäume, anzupflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB)
- Bäume, zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b BauGB) (siehe Textliche Festsetzung Nr. 2)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (siehe Textliche Festsetzungen Nr. 8 und 9)
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (siehe Textliche Festsetzung Nr. 7)

**REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND FÜR DEN DENKMALSCHUTZ**  
(§ 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB)

- Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

**SONSTIGE PLANZEICHEN**

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsgärten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- Stellplätze (siehe Textliche Festsetzung Nr. 1, 4 und 6)
- Mit Leitungsrechten zugunsten der Versorgungsträger zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- nicht überbaubare Fläche
- bebaubare Fläche

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

- Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a + b BauGB ist für je angefangene 5 Stellplätze ein einheimischer standortgerechter Laubbau innerhalb der Stellplatzfläche anzupflanzen und zu erhalten.
- Bei Abgängigkeit oder Entfernung durch eine Baumaßnahme ist ein festgesetzte Einzelbaum durch einen standortgerechten Laubbau auf dem Grundstück zu ersetzen.
- Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB ist im Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes mindestens 2000 m<sup>2</sup> Dachfläche zu begrünen (extensive Begrünung). Begrünte Dachflächen aus den VEPs Nr. 4/94 einschließlich 1. Änderung, Nr. 11/96 und 21/03 sind auf diese Festsetzung anrechenbar.
- Stellplätze sind im Bereich des Krankenhauses nur in wasserdurchlässiger Ausführung (Pflaster mit mindestens 15 % Fugenanteil) gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB zulässig.
- Für die Bepflanzung der Außenanlagen sind gemäß nachstehender Pflanzliste folgende einheimische standortgerechte Bäume zu verwenden:  
  
Bäume - Mindestpflanzhöhe 2,50 m  
acer campestre (Feldahorn)  
acer platanoides (Kopulahorn)  
aesculus hippocastanum (Rothkastanie)  
betula pendula (Sandbirke)  
coprinus betulus (Hainbuche, Weißbuche)  
crataegus laevigata (Zweig, Weißdorn)  
fagus sylvatica (Rotbuche)  
platanus acerifolia (Platane)  
quercus robur (Stieleiche)  
sorbus aucuparia (Gemeine Eberesche, Vogelbeere)  
tilia cordata / platyphyllos (Winter- und Sommerlinde)  
ulmus (Ulme)
- Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO darf die festgesetzte Grundflächenzahl um 0,1 durch Stellplätze mit ihren Zufahrten überschritten werden.
- Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a und b BauGB sind in dem mit gekennzeichneten Bereich Bäume zu erhalten und bei Abgängigkeit zu ersetzen.
- Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a und b BauGB sind in dem mit gekennzeichneten gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a und b BauGB sind in dem mit Laubbäumen I. oder II. Größenordnung und Großsträuchern (Laubgehölz) anzupflanzen und zu erhalten. Je 150 m<sup>2</sup> gekennzeichnete Pflanzfläche ist ein Laubbau und zwei Großsträucher anzupflanzen und zu erhalten. Vorhandene und zu erhaltene Laubbäume sind auf diese Festsetzung anrechenbar.

**Rechtsgrundlagen**

Auf der Grundlage  
- des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. 11. 2017 (BGBl. I S. 3034),  
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Neufassung vom 21. 11. 2017 (BGBl. I S. 3746),  
- der Verordnung über die Ausweisung der Baugebiete und die Darstellung des Planbereichs (Planbereichsverordnung - PlanZV) vom 18. 12. 1960, (BGBl. I 1991 S. 58), geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04. 05. 2017 (BGBl. I S. 1071),  
- des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) vom 22. 07. 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 8 des Gesetzes vom 13.05.2019 (BGBl. I S. 70),  
- des Naturschutzgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) vom 10. 12. 2010 (GVBl. LSA 2010 S. 669), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 18. Dezember 2015 (GVBl. LSA S. 459, 662),  
- der Baordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. 08. 2013 (GVBl. LSA 2013 S. 440, 441), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 20.07.2018 (GVBl. LSA S. 181) und  
- des Kommunalverfassungsgrundgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (Kommunalverfassungsgesetz - KVGL LSA) vom 17. 08. 2014, verändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Reform des Kommunalverfassungsrechts des Landes Sachsen-Anhalt und zur Fortentwicklung sonstiger kommunalrechtlicher Vorschriften (Kommunalrechtsreformgesetz) vom 17. 08. 2014 (GVBl. LSA S. 288),  
zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. 06. 2018 (GVBl. LSA S. 166)

**Aufstellungsbeschluss**

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am \_\_\_\_2020 die Aufteilung der 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 22/05 im Vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB beschlossen.  
Der Aufstellungsbeschlussbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB erlässlich bekanntgemacht.

Hansestadt Stendal, den \_\_\_\_2020  
gez. Klaus Schmotz  
Oberbürgermeister

**Planunterlage**

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte: Digitale Liegenschaftskarte des Katasteramtes: Stendal  
Gemeinde: Stendal, Gemarkung: Stendal Flur: 51  
Maßstab: 1:1.000  
Stand der Planungsunterlage (18.12.2019):  
Verfälschungserlaubnis erteilt durch das Katasteramt: Stendal am: 19. November 2019  
Aktenzeichen: B22-0006880-19  
Aktualisierung Bestandsbebauung und zugehörige Flurstücke durch das Vermessungsbüro Plebsch am: 18. Dezember 2019  
Vorverfälschungserlaubnis, erteilt durch Landesamt für Vermessung und Geoinformation, ist im Geodatenpaket der Stadt Stendal mit dem Aktenzeichen B22-0006880-19 enthalten.

Hansestadt Stendal, den \_\_\_\_2020  
gez. Plebsch  
in Vertretung des OStV/ing

**Planverfasser**

Der Entwurf zur 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 22/05 wurde ausgearbeitet von

Leipzig im Juli 2020  
**ING.-BÜRO PROF. DR.-ING. VOGT**  
Planungsamt

0478 Leipzig Schützenstraße 2  
Telefon: (0341) 2330519 Fax: 2330510  
Prof. Dr.-Ing. Vogt

**Öffentliche Auslegung**

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am \_\_\_\_2020 dem Entwurf der 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 22/05 und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB beschlossen.  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am \_\_\_\_2020 im Amtsblatt für den Landkreis Stendal ortsüblich bekanntgemacht.

Hansestadt Stendal, den \_\_\_\_2020  
gez. Klaus Schmotz  
Oberbürgermeister

**Satzungsbeschluss**

Der Stadtrat hat die 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 22/05, nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und in Verbindung mit § 13 BauGB in seiner Sitzung am \_\_\_\_2020 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Hansestadt Stendal, den \_\_\_\_2020  
gez. Klaus Schmotz  
Oberbürgermeister

**Ausfertigungsvermerk**

Die 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 22/05, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung, wird hiermit ausgefertigt.

Hansestadt Stendal, den \_\_\_\_2020  
gez. Klaus Schmotz  
Oberbürgermeister

**Inkrafttreten**

Die Erteilung der Genehmigung/ Der Satzungsbeschluss/ 1) der 2. Änderung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am \_\_\_\_2020 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist damit am \_\_\_\_2020 rechtsverbindlich geworden.  
Hansestadt Stendal, den \_\_\_\_2020  
gez.

Hansestadt Stendal, den \_\_\_\_2020  
gez. Klaus Schmotz  
Oberbürgermeister

**Frist für Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften**

- Eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
- eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
- nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsverganges

sind nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des ~~Flächennutzungsplanes~~ oder der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden. (gemäß § 215 BauGB).  
Hansestadt Stendal, den \_\_\_\_2020  
Klaus Schmotz  
Oberbürgermeister

Anmerkung: \*) Nichtstretreffendes streichen

**HINWEIS**

Bei Bau- und Erdarbeiten ist mit bedeutenden archäologischen Fundstellen zu rechnen. Die Arbeiten sind 14 Tage vor Baubeginn schriftlich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Archäologie - Landesmuseum für Vorgeschichte in Halle (Saale) anzuzeigen. Die fachliche Begleitung der Erdarbeiten ist durch das Landesamt für Archäologie zu gewährleisten.

**LEGENDE DER PLANUNGSUNTERLAGE**

- Bebauung
- Flurstücksgrenze
- Zaun
- Flurgrenze
- Gemarkungsgrenze
- Böschung

**Stadt Stendal Planungsamt**

**2. ÄNDERUNG VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 22/05 III. ERWEITERUNG JOHANNITER - KRANKENHAUS IM VEREINFACHTEN VERFAHREN § 13 BAUGB**

BAUGESETZBUCH 2017, BAUNUTZUNGSVERORDNUNG 2017, PLANZEICHENVERORDNUNG 1990, IN DER JEWELNS ZULETZT GELTENDEN FASSUNG

Maßstab: 1 : 500	Blatt-Nr.:
Datum: 17.07.2020	Stand: § 3 Abs. 2 BauGB
Bearbeiter: ING.-BÜRO PROF. DR.-ING. VOGT	Geprüft:
2. ÄNDERUNG	
Planungsgesellschaft mbH 04299 Leipzig Schützenstraße 2 Telefon: (0341) 2330519 Fax: 2330510	
17.07.2020/RU	07.03.2016 / LO DATUM / BEARB.