

Teil B: Textliche Festsetzungen

1. **Zuordnungsfestsetzung vorhabenbezogener Bebauungsplan**
Im Geltungsbereich sind nur solche Vorhaben zulässig, die im Vorhaben- und Erschließungsplan gem. § 12 Abs. 1 BauGB abschließend bestimmt sind und zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger gem. § 12 Abs. 3a BauGB i.V.m. § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Durchführungsvertrag verpflichtet.
2. **Art der baulichen Nutzung**
Im Geltungsbereich ist gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB die bauliche Nutzung durch Hotels, Boardinghouses, Kinder- und Jugendheime, Betriebe des betreuten Wohnens, ambulante Pflegedienste einschließlich solcher mit Versorgungspunkten sowie durch Betriebe für die stationäre außerklinische Intensivpflege zulässig, soweit sich der Vorhabenträger zu deren Durchführung im Durchführungsvertrag verpflichtet.
3. **Maß der baulichen Nutzung**
Es wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO festgesetzt:
Eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl von 0,6 ist unzulässig.
4. **Bauweise**
Es wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 4 BauNVO eine von der offenen Bauweise abweichende Bauweise wie folgt festgesetzt:
Die Gebäude werden mit seitlichem Grenzabstand errichtet. Es sind Gebäude mit einer Länge von über 50 m zulässig.
5. **Stellplätze**
Die infolge der Hauptnutzungen notwendigen Stellplätze nach § 48 BauO LSA sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB durch Stellplätze oder Garagen auf dem Baugrundstück der Nutzung vorzuhalten oder in zumutbarer Entfernung davon auf geeigneten Grundstücken durch eine Baulast nachzuweisen.

Kartengrundlage: GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, 2018 / B22-5010210-18



Vorhabenbez. B-Plan Nr. 1/92 „Fachmarktzentrum Stendal; 2. Änd.“

Textliche Festsetzungen

Maßstab	1 : 1.000	Datum	03.2021 Öffentliche Auslegung § 3 (2) BauGB
Bearbeiter	Dr.-Ing. W. Schwerdt Büro für Stadtplanung GbR	Plannummer	2b
geprüft		Unterschrift	