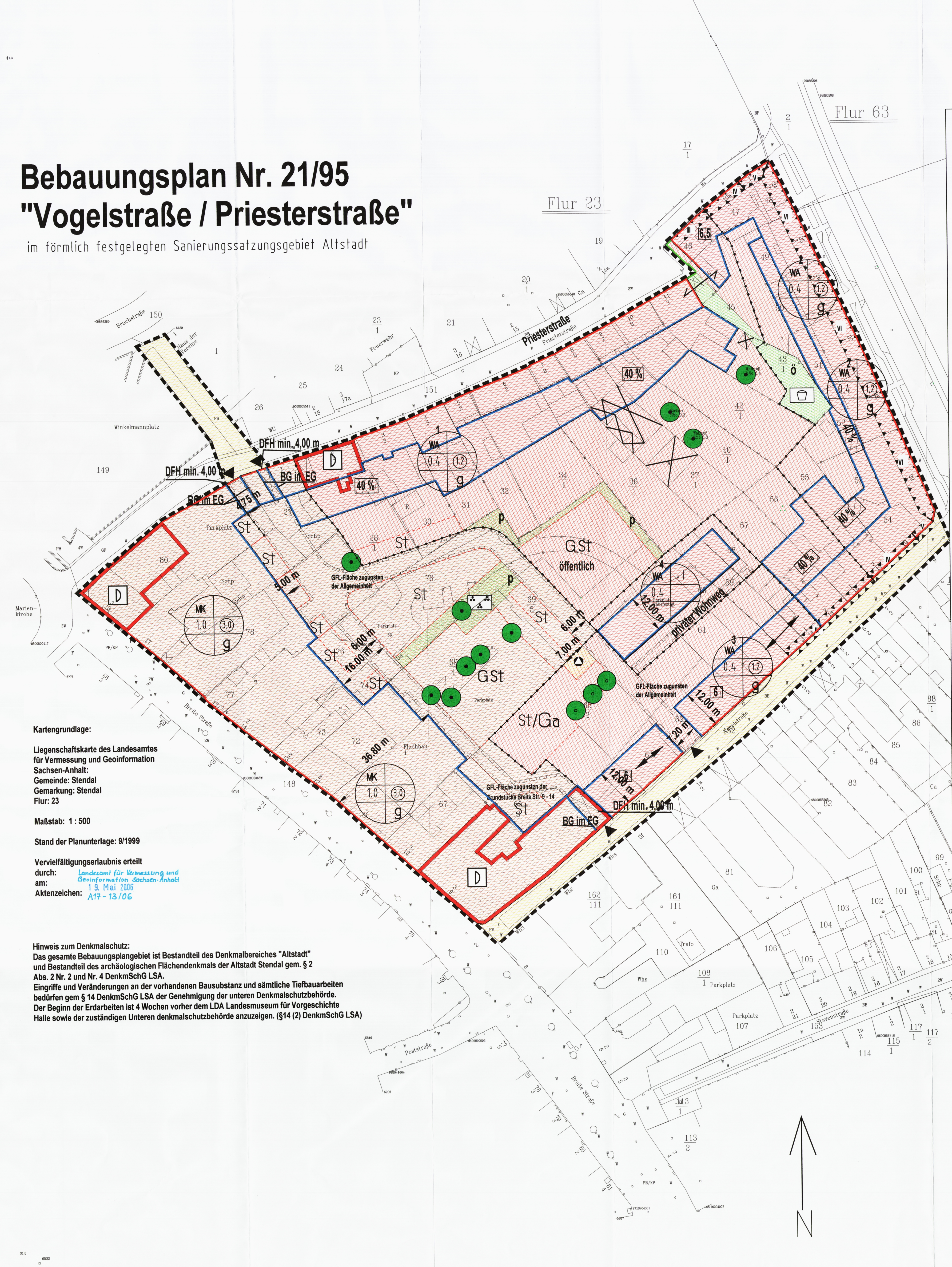
Bebauungsplan Nr. 21/95 "Vogelstraße / Priesterstraße"

im förmlich festgelegten Sanierungssatzungsgebiet Altstadt



Kartengrundlage:

Liegenschaftskarte des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt:
Gemeinde: Stendal
Gemarkung: Stendal
Flur: 23

Maßstab: 1 : 500

Stand der Planunterlage: 9/1999

Vervielfältigungserlaubnis erteilt
durch: Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt
am: 19. Mai 2006
Aktenzeichen: A17 - 13/06

Hinweis zum Denkmalschutz:
Das gesamte Bebauungsplangebiet ist Bestandteil des Denkmalbereiches "Altstadt" und Bestandteil des archäologischen Flächendenkmals der Altstadt Stendal gem. § 2 Abs. 2 Nr. 2 und Nr. 4 DenkmSchG LSA.
Eingriffe und Veränderungen an der vorhandenen Bausubstanz und sämtliche Tiefbauarbeiten bedürfen gem § 14 DenkmSchG LSA der Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde.
Der Beginn der Erdarbeiten ist 4 Wochen vorher dem LDA Landesmuseum für Vorgeschichte Halle sowie der zuständigen Unteren denkmalschutzbehörde anzuzeigen. (§14 (2) DenkmSchG LSA)

Planteil A

Planzeichenerklärung

(nach § 2 (4) und (5), 2. Halbsatz PlanzV90)

Planzeichen	Planzeichenerklärung	Rechtsgrundlage
	1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	
	Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO) s. Textl. Fests. Ziff 1.1	
	Kerngebiet (§ 7 BauNVO) s. Textl. Fests. Ziff 1.2	
WA	Symbol Allgemeines Wohngebiet	
MK	Symbol Kerngebiet	
	2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	
	Nutzungsschablone	
0.4	Grundflächenzahl (GRZ)	
(1.2)	Geschoßflächenzahl (GFZ)	
II	Anzahl der Vollgeschosse	
	3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)	
g	geschlossene Bauweise	
	Baulinie	
	Baugrenze	
	4. Verkehrsflächen	
	Straßenverkehrsflächen	
	Straßenbegrenzungslinie	
▼	Ein-/Ausfahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)	
	5. Flächen für die Abfallentsorgung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)	
	Flächen für die Abfallentsorgung	
	Standort für Abfallentsorgung	
	6. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)	
	Grünflächen	
	Spielplatz für Kleinkinder	
	Zweckbestimmung Parkanlage	
ö	Grünflächen Zweck öffentl. Grünfläche	
p	Grünflächen Zweck private Grünfläche	
	7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs.1 Nr.25b BauGB)	
	Erhaltung von Bäumen s. textl. Fests. Ziff. 4.1	
	Anpflanzen von Bäumen	
	8. Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz	
	Umgrenzung der Fläche des Einzeldenkmales	
D	Einzeldenkmal (unbewegliche Kulturdenkmale)	
	9. Sonstige Planzeichen	
	Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)	
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z.B. §1 Abs.4, 16 Abs.5 BauNVO)	
St	Zweckbestimmung Stellplätze	
Ga	Zweckbestimmung Garagen	
GSt	Zweckbestimmung: Gemeinschaftsstellplätze siehe Textl. Fest. Ziff. 6.2 (§9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB)	
	Mit Geh,- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen s. Beschriftung i. d. Planzeichnung (§9 Abs.1 Nr.21 BauGB)	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§9 Abs. 7 BauGB)	
	Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes siehe Textl. Fests. Ziff. 6.3ff. (§9 Abs.1 Nr.24 und Abs.4 BauGB)	
	Linie Firstrichtung	
	Symbol Firstrichtung	
II bis VI	Lärmpegelbereiche	
6	max. zulässige Wandhöhe z. B. 6,00 m s. Textl. Fest. Ziff. 2.1	
	Abriss	
40 %	Überbaubare Flächen dürfen maximal zu 40%, auf das einzelne Grundstück bezogen, bebaut werden s. Textl. Fest. Ziff. 2.3	
BG im EG	Baugrenze im Erdgeschoss	
DFH min. 4,00 m	Durchfahrtshöhe min. 4,00 m	

Planteil B

Bebauungsplan Nr. 21/95 "Vogelstraße/Priesterstraße"

im förmlich festgelegten Sanierungssatzungsgebiet Altstadt

Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlage ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, ber. BGBl. 1998 I S. 137) zuletzt geändert durch Art. 3 Zehntes Euro-Einführungsgesetz v. 15.12.2001 (BGBl. I S. 3762) in der vor dem 20.07.2004 gültigen Fassung,

in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und WohnbaulandG v. 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) in der derzeit gültigen Fassung,

in Verbindung mit der Planzeichenverordnung (PlanzV90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) in der derzeit gültigen Fassung,

in Verbindung mit dem Gesetz zur Vereinfachung des Baurechts in Sachsen Anhalt vom 09.02.2001, Artikel 1 Bauordnung Sachsen-Anhalt (BauO LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.02.2001 (GVBl. LSA Nr. 6/2001S. 50) in der derzeit gültigen Fassung,

in Verbindung mit dem Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz- BNatSchG), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Neuregelung des Naturschutzes und der Landschaftspflege und zur Anpassung anderer Rechtsvorschriften BNatSchGNeuregG vom 25.03.2002 (BGBl. I S.1193) in der derzeit gültigen Fassung,

in Verbindung mit dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 12.02.1990 (BGBl. I S. 205), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie, der IVU-Richtlinie und weiterer EG-Richtlinien zum Umweltschutz in der Fassung der Bekanntmachung vom 02.08.2001 (BGBl. I S.1950) in der derzeit gültigen Fassung und

in Verbindung mit der Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt (GO LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.10.1993 (GVBl. LSA Nr.43/1993) in der derzeit gültigen Fassung.

Textliche Festsetzungen

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

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

1.1 Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Die gem. § 4 BauNVO in den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 4 nachstehend genannten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden gem. § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO ausgeschlossen:

Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe	i.S. von § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO
Anlagen für Verwaltungen	i.S. von § 4 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO
Gartenbaubetriebe	i.S. von § 4 Abs. 3 Nr. 4 BauNVO
Tankstellen	i.S. von § 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO

1.2 Kerngebiet (§ 7 BauNVO)

Die im Kerngebiet gem. § 7 BauNVO nachstehend genannten Nutzungsarten sowie einzelne Unterarten von Nutzungen werden gem. § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO ausgeschlossen:

Spielhallen	i.S. von § 7 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO
Diskotheken	i.S. von § 7 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO
Sex-Shops	i.S. von § 7 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO
Bordelle	i.S. von § 7 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO
Tankstellen	i.S. von § 7 Abs. 2 Nr. 5 BauNVO
Wohnungen und	i.S. von § 7 Abs. 2 Nr. 6 BauNVO
sonstige Wohnungen	i.S. von § 7 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO
Innerhalb des Kerngebietes sind Wohnungen ab dem 1. Obergeschoss zulässig	nach § 7 Abs. 2 Nr. 6 u. 7 BauNVO in V. mit § 1 Abs. 7 Nr. 2 BauNVO
Innerhalb des Kerngebietes sind ab dem 2. Obergeschoss nur noch Wohnungen zulässig.	nach § 7 Abs. 2 Nr. 6 u. 7 BauNVO i. V. mit § 1 Abs. 7 Nr. 1 BauNVO
Die gem. § 7 BauNVO im Kerngebiet ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden gem. § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO ausgeschlossen.	i. S. von § 7 Abs. 3 BauNVO

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

2.1 Wandhöhe

2.1.1 Die Wandhöhen werden in den WA-Gebieten teilweise durch Planzeichen festgesetzt. Als Wandhöhe gilt die Höhe zwischen dem Schnittpunkt der Außenhaut von Dach- und Wandfläche und der angrenzenden Verkehrsfläche.

2.1.2 Als maximal zulässige Wandhöhe gilt in einer durch Baugrenzen oder Baulinien begrenzten überbaubaren Fläche die vorhandene straßenseitige Wandhöhe.

2.1.3 Sofern die benachbarte Bebauung beidseitig höher ist, darf die Wandhöhe des niedrigeren Nachbargebäudes übernommen werden.

2.1.4 Sofern eine Wandhöhe durch Planzeichen festgesetzt ist, gilt diese festgesetzte Wandhöhe innerhalb der jeweiligen durch Baugrenzen und Baulinien abgegrenzten überbaubaren Fläche.

Falls im Bereich einer überbaubaren Fläche, für die eine Wandhöhe festgesetzt ist, ein Gebäude besteht, gelten für diese Gebäude gegebenenfalls vorrangig die Ziffern 2.1.2 und 2.1.3.

2.2 Die Firsthöhe darf maximal 7,00 m höher liegen als die Wandhöhe.

2.3 Die überbaubaren Flächen zum Blockinnenbereich hin, dürfen maximal bis zu 40%, jedoch in einer Breite von maximal der Hälfte der Grundstücksbreite, auf das einzelne Grundstück bezogen, bebaut werden.

Hierbei handelt es sich um rückwärtige Anbauten bzw. Seitenflügel, die sich in ihrer Höhe dem Hauptgebäude unterordnen. Die Höhe der Seitenflügel ist auf ein Geschoss niedriger als das der straßenseitigen Gebäude festgesetzt. Bei bestehenden Gebäuden gilt die derzeitige Wandhöhe.

3. Bauweise (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB)

3.1 Die Baulinien dürfen im Einzelfall für Bereich von Erkern, Loggien, Balkone o. ä. um max. 80 cm überschritten werden, sofern diese Überschreitung oberhalb des Erdgeschosses liegen. (gem § 23 Abs. 2 BauNVO)

3.2 Gebäudeteile (Treppenhäuser u. ä) dürfen die rückwärtige Baugrenze des Hintergebäudes bis zu einer Tiefe von 2 m auf der Hälfte der Breite des Gebäudes überschreiten.

4 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

4.1 Die im Bebauungsplan festgesetzten zu erhaltenden Bäume sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB zu unterhalten und im Falle ihres Abganges durch Nachpflanzungen gleichartiger und ähnlicher Arten gemäß der beigefügten Artenliste A zu ersetzen.

4.2 Ebenso sind die Obstbäume in den privaten Gärten zu unterhalten und im Falle ihres Abganges durch Nachpflanzungen gleichartiger und ähnlicher Arten gemäß der beigefügten Artenliste A zu ersetzen.

4.3 Innerhalb der mit St festgesetzten Fläche sind je 4 Stellplätze min. 1 Laubgehölz gemäß der Artenliste A zu pflanzen. Diese Regelung gilt erst für die Herstellung von mehr als 6 zusammenhängenden Stellplätzen. Die Oberfläche der Stellplätze (St) oder Gemeinschaftsstellplätze (Gst) ist mit wasserdurchlässigen Materialien zu gestalten und mit Rasenfugenverbundpflaster u.ä. herzustellen. Betontragschichten und Decken aus Bitumen für die Herstellung von Stellplätzen sind unzulässig.

4.4 Für je 150 m² befestigter Fläche ist min. 1 Laubbaum gemäß der Artenliste A zu pflanzen.

4.5 Auf den nicht überbaubaren Flächen der privaten Grundstücke sind heimische Laubbäume, Gehölze und Kletterpflanzen gemäß den Artenlisten A, B und C anzupflanzen. Je 100 qm neu bebauter Grundfläche ist 1 hochstämmiger Laubbaum gemäß der Artenliste A zu pflanzen.

Artenliste A

Mindestens dreimal verpflanzte Hochstämme mit einem Stammumfang von 14 - 16 cm:

Aesculus hippocastanum "Baumannii"	Roßkastanie
Betula pendula	Hängebirke
Corylus colurna	Baumhasel
Carpinus betulus	Haunbuche
Crataegus laevigata `Paul`s Scalet	Rotdorn
Fagus sylvatica	Rotbuche
Juglans regia	Walnuß
Malus sylvestris	Wildapfel
Morus alba	Maulbeerbaum
Prunus avium	Vogelkirsche
Salix alba	Silberweide
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Platanus acerifolia	Platane
Tilia cordata	Winterlinde
Tilia platyphyllos	Sommerlinde
evtl. Quercus palustris	Sumpf-Eiche
Quercus petrea	Trauben-Eiche
Quercus robur	Stiel-Eiche

Obstgehölze in einheimisch bewährten Sorten und weitere Kulturvarietäten fremdländischer Gehölze, die geeignet für städtische Sonderstandorte sind. Heimische Arten sollen den Grundstock der Bepflanzung bilden.

Artenliste B

Mindestens zweimal verpflanzte Gehölze in Strauchqualität

Acer campestre	Feldahorn
Berberis thunbergii	Hecken-Berberitze
Berberis julianae	Großblättrige Berberitze
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus mas	Kornelkirsche
Corylus avellana	Haselnuß
Crataegus monogyna	Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Forsythia x intermedia	Forsythie
Hydrangea paniculta ´Grandif.´	Gartenhortensie
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Morus alba	Maulbeerbaum
Philadelphus coronarius	Europ. Pfeifenstrauch
Potentilla fruticosa	Fünffingerstrauch
Ribes alpinum	Zierjohannisbeere
Ribes sanguineum	Johannisbeere
Rosa spec.	Rosenarten
Sambucus nigra	Holunder
Spirea thunbergii	Frühlings-Spiere
Syringa vulgaris	Flieder
Taxus baccata	Eibe
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball

Desweitern werden folgende z. T. fremdländische Gehölze zugelassen: Amelanchier (Felsenbirne), Buddleja-Davidii-Hybr. (Sommerflieder), Cornus sanguinea (Blutroter Hainriegel), Corylus colurna (Nuß), Fraxinus ornus (Manna-Esche), Prunus mahaleb (Kirsche), Pyravantha, Pyrus salicifolia, Rosa canina, R. Nitida, R. Rubiginosa, R. Rugusa, Sorbus intermedia (Schmalkronige Eberesche), Spiraea-Bumalda-Hybr., Symphoricarpos (Purpurbeere), Syringa vulgaris (Flieder), Tilia tomentosa (Sommer-Linde), Virburnum lantana (Wolliger Schneeball)

Artenliste C

Mindestens zweimal verpflanzte Kletterpflanzen:

Hedera helix	Efeu
Lonicera caprifolium	Echtes Geißblatt, "Je länger je lieber"
Parthenocissus triquspidata	Wilder Wein
Parthenocissus quinquefolia	Wilder Wein
Polygonum aubertii	Knöterich
Rosa ´Coral Dawn`	Kletterrosen
Rosa `Flammentanz`	Kletterrosen
Rosa `Sympathie`	Kletterrosen

5. Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen § 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB

Für Feuerungszwecke (Heizung) dürfen nur gasförmige Brennstoffe und Heizöl verwendet werden. Das Heizen mit elektrischer Energie ist nur in begründeten Ausnahmefällen zulässig.

Besteht die Möglichkeit zum Anschluss an das Fernwärmenetz, so sind diese Gebäude anzuschließen.

6. Sonstige Festsetzungen

6.1 Garagen, Carports, Stellplätze und Nebenanlagen § 12 BauNVO

Außerhalb der überbaubaren Flächen bzw. außerhalb der Flächen für Stellplätze und Garagen sind Garagen, Carports, Stellplätze und Nebenanlagen nicht zulässig.

Innerhalb der überbaubaren straßenseitigen Bauflächen, die der Baulückenschließung dienen, sind Garagen, Carports, Stellplätze und Nebenanlagen nicht zulässig.

6.2 Die Gemeinschaftsstellplätze (GSt) auf den Flurstücken 76/1 und 69/5 werden öffentlich hergestellt und bewirtschaftet. Der Nutzerkreis wird jedoch beschränkt auf den Kreis der Bewohner im Geltungsbereich des B-Planes u. der unmittelbar angrenzenden Straßen. §9 (1) 22 BauGB

6.3.1 Im WA2 kommt es zu Überschreitungen der Orientierungswerte nach DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete durch Verkehrslärm. Für diese Bereiche sind bei Neu- und Umbaumaßnahmen Vorkehrungen im Sinne eines aktiven und/oder passiven Schallschutzes (Gebäudeanordnung, Grundrissgestaltung, bauliche Maßnahmen an den Fassaden) zu treffen.

6.3.2 Die Bemessung des passiven Schallschutzes an der Fassade hat nach Abschnitt 5 der DIN 4109 zu erfolgen.

6.3.3 Bei Anordnung der Schlaf- und Kinderzimmer in Bereichen mit Nachtpegel > 50 dB(A) (Ostwall sowie die gekennzeichneten Bereiche der Vogel- und Priesterstraße - Lärmpegelbereiche III bis VI) zur Lärmquelle sind diese Räume mit schallgedämmten Lüftungsöffnungen auszustatten, die die Anforderungen der Lärmpegelbereiche erfüllen. Ausnahmen sind zulässig, wenn der Raum über mindestens ein Fenster verfügt, vor dem die Orientierungswerte nach DIN 18005 durch die besonderen Verhältnisse unterschritten sind.

Bedingungen der archäologischen Denkmalpflege

1. Vor Beginn jeglicher Erdarbeiten müssen unbedingt archäologische Untersuchungen stattfinden. Die Dauer dieser Untersuchungen hängt vom Ergebnis einer Sondierung gem. § 9 Abs. 2 u. 3 DenkmSchG LSA der jeweiligen Fundstelle ab.
2. Bei Arbeiten im Bereich der beantragten Flächen muss der Zeitraum der Erd- bzw. Schachtungsarbeiten mit dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie des Landes Sachsen-Anhalt so abgestimmt werden, dass die folgenden, möglicherweise zeitintensiven, archäologischen Ausgrabungs- und Dokumentationsarbeiten angemessene Berücksichtigung finden können (vgl. § 14 Abs. 10 DenkmSchG LSA).
3. Der Zeitplan ist der Unteren Denkmalschutzbehörde rechtzeitig, jedoch mindestens 8 Wochen vor Beginn der geplanten Schachtarbeiten anzuzeigen sowie mit dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie LSA zwecks Durchführung archäologische Maßnahmen abzustimmen.
4. Der Abschub der Humusschicht mittels sog. Humusschaufel muss mindestens 4 Wochen vor der Baumaßnahme unter Aufsicht des Landesamtes durchgeführt werden. Außerdem muss damit gerechnet werden, dass archäologische Funde und Befunde bereits ab einer Tiefe von 20-30 cm gefunden werden.
5. Die Kosten dieser Untersuchungen trägt nach § 9 (2) und § 14 (9) DenkmSchG LSA der Verursacher.

Verfahrensvermerke

Präambel
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit §§ 233 u. 244 Baugesetzbuch in der bis zum 20.07.2004 gültigen Fassung sowie §§ 6 und 44 Abs. 3 Nr. 1 der Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt in der derzeit gültigen Fassung hat der Stadtrat der Stadt Stendal diesen Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und textlicher Festsetzung als Satzung beschlossen.

Aufstellungsbeschluss
Der Stadtrat der Stadt Stendal hat in seiner Sitzung am 06.02.1995 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 21/95 "Vogelstraße/Priesterstraße" im förmlich festgelegten Sanierungssatzungsgebiet Altstadt beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde im Amtsblatt für den Landkreis Stendal am 18.02.1998 ortsüblich bekanntgemacht. Der Stadtrat der Stadt Stendal hat in seiner Sitzung am 13.12.1999 die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses vom 06.02.1995 und die Neufassung des Aufstellungsbeschlusses mit erweitertem Geltungsbereich beschlossen. Die Beschlüsse wurden im Amtsblatt für den Landkreis Stendal am 23.02.2000 ortsüblich bekanntgemacht.

Stendal, den 02.06.2006 — Stadt Stendal 1 — Klaus Schmotz, Oberbürgermeister

Frühzeitige Bürgerbeteiligung
Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB in Verbindung mit § 137 BauGB ist am 23.10.1996 und 13.11.1996 durchgeführt worden.

Stendal, den 02.06.2006 — Stadt Stendal 1 — Klaus Schmotz, Oberbürgermeister

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit den Schreiben vom 17.02.1998 und 22.02.2000 gemäß § 4 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die berührten Träger öffentlicher Belange, die eine Stellungnahme abgegeben hatten, wurden mit Datum vom 24.01.2003 erneut um Stellungnahme gebeten. Aufgrund der erneuten Änderung des Planentwurfes sind die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 10.06.2005 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Stendal, den 02.06.2006 — Stadt Stendal 1 — Klaus Schmotz, Oberbürgermeister

Planunterlage
Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Stendal, den 19. Mai 2006 — Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt 11 — LVermGeo. — Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt, Scharnhorststr. 89 · 39576 Stendal, Tel.: 03931 2520

Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplanes bis einschließlich der erneuten öffentlichen Auslegung (bis 04.04.2000) wurde ausgearbeitet vom Planungsbüro Schröder, Aachen.
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:
Stadt Stendal - Planungsamt

Stendal, den 28.04.2006 — Planverfasser

Öffentliche Auslegung
Der Stadtrat der Stadt Stendal hat in seiner Sitzung am 02.02.1998 beschlossen, den Bebauungsplan umzubenennen in Nr. 21/95 "Vogelstraße/Priesterstraße" im förmlich festgelegten Sanierungssatzungsgebiet Altstadt. Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 02.02.1998 dem Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden im Amtsblatt am 18.02.1998 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung haben vom 26.02.1998 bis 27.03.1998 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Stendal, den 02.06.2006 — Stadt Stendal 1 — Klaus Schmotz, Oberbürgermeister

Erneute öffentliche Auslegung
Der Stadtrat der Stadt Stendal hat in seiner Sitzung am 13.12.1999 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 2 Abs. 2 und § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 23.02.2000 im Amtsblatt ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung haben vom 02.03.2000 bis 04.04.2000 gemäß § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Stendal, den 02.06.2006 — Stadt Stendal 1 — Klaus Schmotz, Oberbürgermeister

Erneute öffentliche Auslegung
Der Stadtrat der Stadt Stendal hat in seiner Sitzung am 25.04.2005 nach Prüfung der abgegebenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs.3 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 08.06.2005 im Amtsblatt ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung hat vom 16.06.2005 bis einschließlich 18.07.2005 gemäß § 3 Abs.2 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 3 und § 4 BauGB öffentlich ausgelegen.

Stendal, den 02.06.2006 — Stadt Stendal 1 — Klaus Schmotz, Oberbürgermeister

Satzungsbeschluss
Der Stadtrat der Stadt Stendal hat nach Prüfung der abgegebenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 10.10.2005 den Bebauungsplan nebst Begründung als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen.

Stendal, den 02.06.2006 — Stadt Stendal 1 — Klaus Schmotz, Oberbürgermeister

Ausfertigung
Die Bebauungsplansatzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und textliche Festsetzungen (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Stendal, den 02.06.2006 — Stadt Stendal 1 — Klaus Schmotz, Oberbürgermeister

Inkrafttreten
Der Beschluss der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 21/95 "Vogelstraße/Priesterstraße" im förmlich festgelegten Sanierungssatzungsgebiet Altstadt" sowie die Stelle, bei der Plan und Begründung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am im Amtsblatt für den Landkreis Stendal amtlich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am 14.06.2006 in Kraft getreten.

Stendal, den 20.07.2006 — Klaus Schmotz, Oberbürgermeister

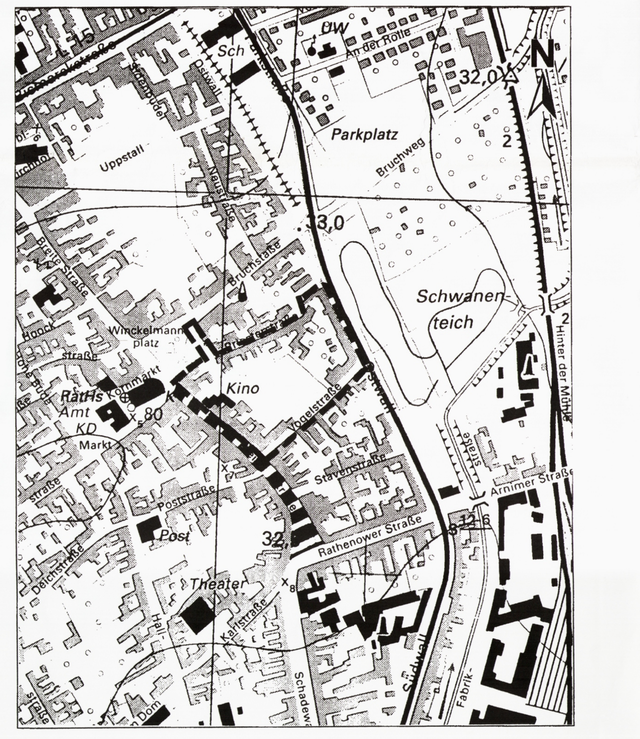
Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften
Innerhalb eines Jahres nach Inkraftreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften gemäß § 214I Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend / geltend gemacht worden.

Stendal, den 24.11.2011 — Hansestadt Stendal 1 — Klaus Schmotz, Oberbürgermeister

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung gemäß § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB nicht geltend/geltend gemacht worden.

Stendal, den — Oberbürgermeister

Übersichtsplan



Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 21/95 "Vogelstraße / Priesterstraße" im förmlich festgelegten Sanierungssatzungsgebiet Altstadt

Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10.000 im Original
Blatt Nr. N 32-132 B-a-4
1. Auflage 2001
Vervielfältigungserlaubnis erteilt duch das Landesamt für für Landvermessung und Datenverarbeitung Sachsen-Anhalt
Erlaubnisnummer: LVermD/V/084/2001

URSCHRIFT

Stadt Stendal - Planungsamt -	
Bebauungsplan Nr. 21/95 „Vogelstraße / Priesterstraße" im förmlich festgelegten Sanierungssatzungsgebiet Altstadt hier: Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB	
Maßstab: 1 : 500	**Blatt Nr.: 1**
Bearbeiter: Martin Prinz Planungsstand: Oktober 2005	bestätigt: Axel Achilles, Amtsleiter