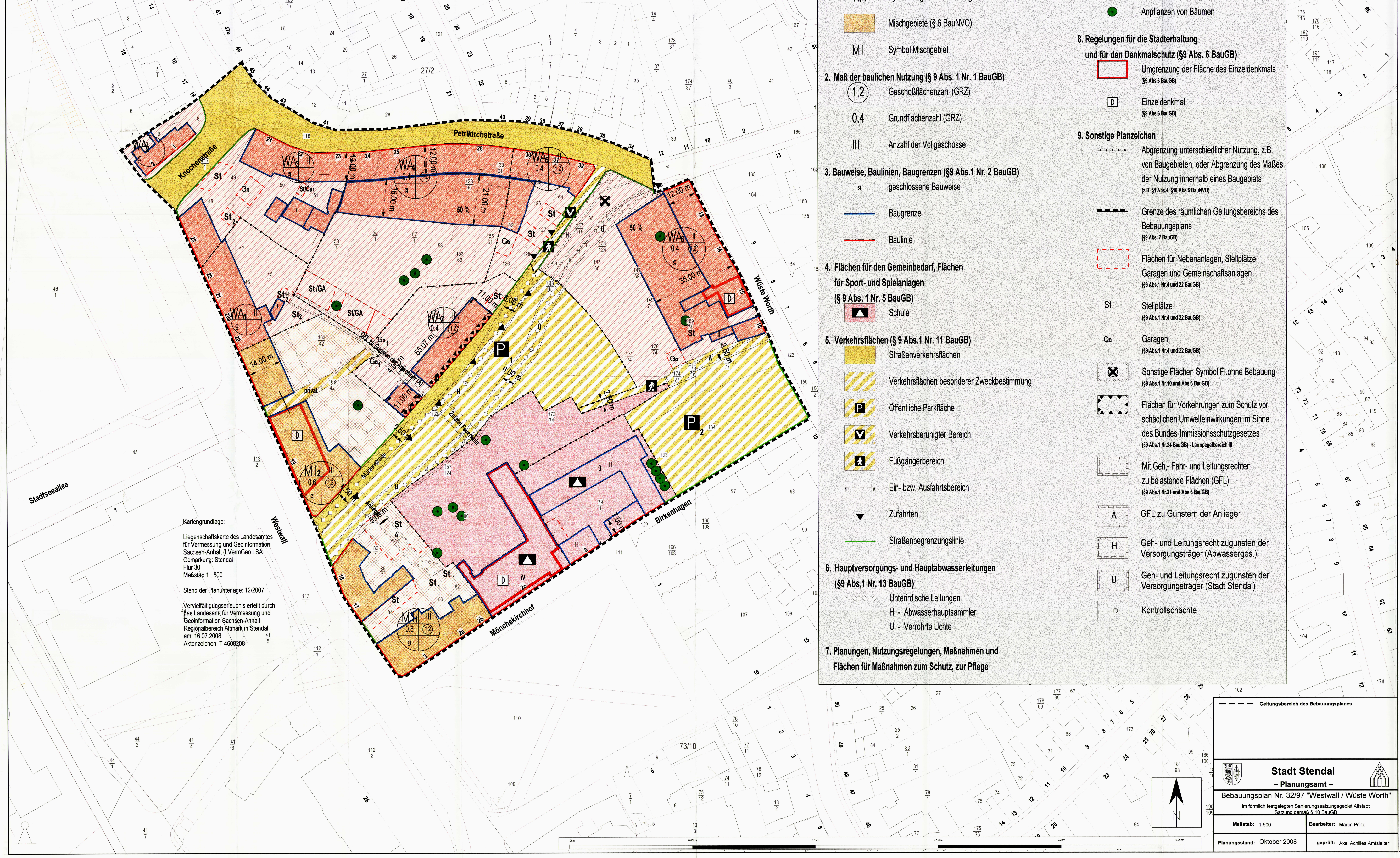
Teil A: Planzeichnung

Bebauungsplan Nr.32/97 "Westwall / Wüste Worth"

im förmlich festgelegten Sanierungssatzungsgebiet Altstadt



Kartengrundlage:

Liegenschaftskarte des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt (LVermGeo LSA
Gemarkung: Stendal
Flur 30
Maßstab 1 : 500

Stand der Planunterlage: 12/2007

Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch das Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt Regionalbereich Altmark in Stendal
am: 16.07.2008
Aktenzeichen: T 4608208

Planzeichenerklärung

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

- ▨ Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- WA Symbol Allgemeines Wohngebiet
- ▨ Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
- MI Symbol Mischgebiet

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

- (1,2) Geschoßflächenzahl (GRZ)
- 0.4 Grundflächenzahl (GRZ)
- III Anzahl der Vollgeschosse

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§9 Abs.1 Nr. 2 BauGB)

- g geschlossene Bauweise
- Baugrenze
- Baulinie

4. Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

- ▲ Schule

5. Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB)

- ▨ Straßenverkehrsflächen
- ▨ Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- P Öffentliche Parkfläche
- V Verkehrsberuhigter Bereich
- Fußgängerbereich
- Ein- bzw. Ausfahrtsbereich
- ▼ Zufahrten
- Straßenbegrenzungslinie

6. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§9 Abs,1 Nr. 13 BauGB)

- Unterirdische Leitungen
  - H - Abwasserhauptsammler
  - U - Verrohrte Uchte

7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr. 20 und 25 BauGB)

- ● Erhaltung von Bäumen
- ● Anpflanzen von Bäumen

8. Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§9 Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzung der Fläche des Einzeldenkmals (§9 Abs.6 BauGB)
- D Einzeldenkmal (§9 Abs.6 BauGB)

9. Sonstige Planzeichen

- 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)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§9 Abs. 7 BauGB)
- Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB)
- St Stellplätze (§9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB)
- Ga Garagen (§9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB)
- ☒ Sonstige Flächen Symbol Fl.ohne Bebauung (§9 Abs.1 Nr.10 und Abs.6 BauGB)
- Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§9 Abs.1 Nr.24 BauGB) - Lärmpegelbereich III
- Mit Geh,- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (GFL) (§9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB)
- A GFL zu Gunstern der Anlieger
- H Geh- und Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger (Abwasserges.)
- U Geh- und Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger (Stadt Stendal)
- Kontrollschächte

Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Stadt Stendal
– Planungsamt –

Bebauungsplan Nr. 32/97 "Westwall / Wüste Worth"
im förmlich festgelegten Sanierungssatzungsgebiet Altstadt
Satzung gemäß § 10 BauGB

Maßstab: 1:500	**Bearbeiter:** Martin Prinz
Planungsstand: Oktober 2008	**geprüft:** Axel Achilles Amtsleiter

---

Planteil B

Bebauungsplan Nr. 32/97 “Westwall / Wüste Worth”

im förmlich festgelegten Sanierungssatzungsgebiet Altstadt

Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlage ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316),

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 Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) in der derzeit gültigen Fassung,

in Verbindung mit der Bauordnung des Landes Sachsen Anhalt (BauO LSA) vom 20.12.2005, verkündet als Artikel 1 des Dritten Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen, Gesetz über die Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt und zur Änderung weiterer Gesetze (Drittes Investitionserleichterungsgesetz) (GVBl. LSA 2005, S. 769) 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 bis WA 7 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 Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

Die in den Mischgebieten gem. § 6 BauNVO nachstehend genannten Nutzungsarten sowie einzelne Unterarten von Nutzungen werden gem. § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO ausgeschlossen:

Gartenbaubetriebe	i. S. von § 6 Abs. 2 Nr. 6 BauNVO
Tankstellen	i. S. von § 6 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO
Vergnügungsstätten	i. S. von § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO
Die gem. § 6 BauNVO in den Mischgebieten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden gem. § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO ausgeschlossen.	i. S. von § 6 Abs. 3 BauNVO

1.3 Garagen, Carports und Stellplätze (§ 12 BauNVO)

Garagen, Carports und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Stellplätze nur in den Bereichen zulässig, wo diese durch Planzeichen St oder GA festgesetzt sind. Die maximal zulässige Anzahl der Stellplätze ist als Ziffer zum Planzeichen angegeben.

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

In den Mischgebieten MI 1 und 2 sind Stellplätze auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig und auf durch Planzeichen festgesetzten Flächen zulässig.

1.4 Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)

Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Ausnahmen können in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen für Mauern, Pergolen zum Sichtschutz für einen Sitzplatz, für Freisitzüberdachungen und Geräteschuppen bis zu einer Größe von 15 cbm zugelassen werden.

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

2.1 Die Größe der Grundflächen in den Allgemeinen Wohngebieten WA 1, 2 und 3 der baulichen Anlagen entsprechen dem Flächeninhalt der in der Planzeichnung durch Baulinien und Baugrenzen zeichnerisch festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen.

2.2 In den Mischgebieten MI 1 und 2 wird die Überschreitung der Obergrenzen für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO ausgeschlossen.

2.3 Zahl der Vollgeschosse (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)
Die maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse ist durch Planzeichen festgesetzt.

2.4 Die überbaubaren Flächen der Baugebiete WA 4, 5 und 6 zum Blockinnenbereich hin, dürfen maximal bis zu 50%, jedoch in einer Breite von maximal der Hälfte der Grundstücksbreite bebaut werden. Die Festsetzung bezieht sich auf das jeweilige einzelne Grundstück.

Die Höhe der möglichen baulichen Anlagen müssen sich in ihrer Höhe dem Hauptgebäude unterordnen. Die Höhe der Seitenflügel ist auf ein Geschoss niedriger, als das der straßenseitigen Gebäude festgesetzt.

3. Öffentliche Stellplatzanlagen (§ 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB)

3.1 Innerhalb der öffentlichen Stellplatzanlage sind die Stellplätze so anzulegen, dass je 5 Stellplätze ein Pflanzstreifen/Baumscheibe von mindestens 1,0 m Breite für die Anpflanzung eines Laubgehölzes der Artenliste A vorzusehen ist. Für die Bereiche, die innerhalb der Leitungstrassen des Abwasserhauptsammlers und der verrohrten Uchte liegen (P 1), sind Laubhecken anzupflanzen.

3.2 Die Zufahrten zu den einzelnen Stellplatzreihen innerhalb der öffentlichen Parkfläche P 1 müssen so angelegt werden, dass die Kontrollschächte des Abwasserhauptsammlers und der verrohrten Uchte in den jeweiligen Zufahrtsbereichen liegen.

4. Schallschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Die öffentliche Stellplatzanlage verursacht an den Gebäuden entlang der Mühlenstraße im Tageszeitraum Immissionen, die oberhalb des Orientierungswertes des Beiblattes 1 der DIN 18005 für den Tageszeitraum liegen.

Die Bemessung des passiven Schallschutzes an der straßenseitigen Fassade und im Dachgeschoss hat nach Abschnitt 5 der DIN 4109 zu erfolgen, wobei von der im Planteil A dokumentierten Verteilung der Lärmpegelbereiche auszugehen ist. Daraus erfolgt, für den Lärmpegelbereich III haben Außenbauteile (Wände und Dächer ausgebauter Dachgeschosse) Schalldämmmaße von mindestens 35 dB aufzuweisen.

Hinweis Lärmimmissionen:
Durch die festgesetzte öffentliche Stellplatzanlage werden Immissionen verursacht, die an den Gebäuden in der Mühlenstraße oberhalb der Orientierungswerte des Beiblattes 1 der DIN 18005 für den Tageszeitraum liegen. Die zu erwartenden Pegelverteilungen sind dem Schalltechnischen Gutachten ECO 07064 mit Stand vom 28.11.2007 zu entnehmen.

5. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

5.1 In dem Allgemeinen Wohngebiet WA 6 ist abweichend von der geschlossenen Bauweise die Errichtung von Grundstückszufahrten in einer Breite von max. 3 m zulässig.

5.2 In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 bis 6 dürfen die Baulinien im Einzelfall für Bereichen von z. B. Erkern, Loggien, Balkone um max. 80 cm überschritten werden, sofern diese Überschreitung oberhalb des Erdgeschosses liegen (gem. § 23 Abs. 2 BauNVO).

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

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

6.1 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.

6.2 Ebenso sind die Obstbäume in den privaten Gärten zu erhalten und im Falle ihres Abganges durch Nachpflanzungen gleichwertiger oder ähnlicher Arten gemäß der beigefügten Artenliste A zu ersetzen.

6.3 Innerhalb den mit St festgesetzten Flächen sind je 4 Stellplätze mit min. 1 Laubgehölz gemäß der Artenliste A mit einem Pflanzstreifen/Baumscheibe von mindestens 1,0 m zu pflanzen. Diese Regelung gilt erst für die Herstellung von mehr als 6 zusammenhängenden Stellplätzen. Die Oberfläche der Stellplätze (St) ist mit wasserdurchlässigen Materialien zu gestalten und mit z. B. Rasenfugenverbundpflaster oder Rasengittersteine bzw. Rasenwaben herzustellen. Oberflächen mit Betontragschichten und Decken aus Bitumen für die Herstellung von Stellplätzen sind unzulässig.

6.4 Zwischen den einzelnen Stellplatzblöcken (Zufahrt + beidseitig angelegte Stellplätze) im ca. 90 Grad Winkel zur Mühlenstraße sind mindestens 2 m breite Grünstreifen anzulegen. In der Grünfläche ist eine Sicker-Gosse zur Aufnahme des Regenwassers der Stellplätze anzulegen.

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

6.6 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	Hainbuche
Crataegus laevigata \`Paul\`s Scalet	Rotdorn
Fagus sylvatica	Rotbuche
Juglans regia	Walnuss
Malus sylvestris	Wildapfel
Morus alba	Maulbeerbaum
Prunus avium	Vogelkirsche
Salix alba	Silberweide
Salix purpurea	Purpur-Weide
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 und sind in der Liste hervorgehoben.

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

Die einheimischen Arten bzw. als mittlerweile einheimisch geltenden Arten sind hervorgehoben.

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

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

Hinweise:
Bedingungen der archäologischen Denkmalpflege

Das gesamte Bebauungsplangebiet ist Bestandteil des Denkmalbereiches “Altstadt” und Bestandteil des archäologischen Flächendenkmals der Altstadt der Stadt Stendal gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 2 und 4 DenkmSchG LSA.

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 archäologischer 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 Baugesetzbuch in Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004, zuletzt geändert durch das Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) und der §§ 6 und 44 Abs. 3 Nr. 1 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, hat der Stadtrat der Stadt Stendal diesen Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung, textlichen Festsetzungen und Begründung als Satzung beschlossen.

Aufstellungsbeschluss
Der Stadtrat der Stadt Stendal hat in seiner Sitzung am 23.07.1997 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 32/97 “Westwall / Wüste Worth” im förmlich festgelegten Sanierungssatzungsgebiet Altstadt beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB im Amtsblatt für den Landkreis Stendal am 23.01.2002 ortsüblich bekanntgemacht.

Stendal, den 17.02.2009 Klaus Schmotz
Oberbürgermeister

1. Frühzeitige Bürgerbeteiligung
Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB vom 30.01.2002 bis 04.03.2002 durchgeführt worden.

Stendal, den 17.02.2009 Klaus Schmotz
Oberbürgermeister

2. Beteiligung der Öffentlichkeit
Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB zur überarbeiteten Planfassung (Planungsstand - Oktober 2007) ist vom 05.10.2007 bis 19.10.2007 durch ortsübliche Bekanntmachung durchgeführt worden.

Stendal, den 17.02.2009 Klaus Schmotz
Oberbürgermeister

1. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit dem Schreiben vom 14.02.2002 gemäß § 4 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Stendal, den 17.02.2009 Klaus Schmotz
Oberbürgermeister

2. Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange
Die von der Planung berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 18.06.2008 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Stendal, den 17.02.2009 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 17.02.2009 Klaus Schmotz
Oberbürgermeister

Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplanes des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:
Stadt Stendal - Planungsamt

Stendal, den 16.02.2009 M. Prinz
Martin Prinz
Planverfasser

Öffentliche Auslegung
Der Stadtrat der Stadt Stendal hat in seiner Sitzung am 09.06.2008 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 32/97 “Westwall / Wüste Worth” im förmlich festgelegten Sanierungssatzungsgebiet Altstadt nebst Entwurf der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 18.06.2008 im Amtsblatt Nr. 13 für den Landkreis Stendal ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes nebst Entwurf der Begründung hat vom 30.06.2008 bis einschließlich 31.07.2008 gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. § 13a BauGB öffentlich ausgelegen.

Stendal, den 17.02.2009 Klaus Schmotz
Oberbürgermeister

Satzungsbeschluss
Der Stadtrat der Stadt Stendal hat nach Prüfung der abgegebenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 15.12.2008 den Bebauungsplan Nr. 32/97 “Westwall / Wüste Worth” im förmlich festgelegten Sanierungssatzungsgebiet Altstadt als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 i. V. m § 13 a BauGB beschlossen.

Stendal, den 17.02.2009 Klaus Schmotz
Oberbürgermeister

Ausfertigung
Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 32/97 “Westwall / Wüste Worth” im förmlich festgelegten Sanierungssatzungsgebiet Altstadt bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und textlichen Festsetzungen (Teil B) in der Fassung vom 15.12.2008 wird hiermit ausgefertigt.

Stendal, den 17.02.2009 Klaus Schmotz
Oberbürgermeister

Inkrafttreten
Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 32/97 “Westwall / Wüste Worth” im förmlich festgelegten Sanierungssatzungsgebiet Altstadt sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan nebst der Begründung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 25.02.2009 im Amtsblatt für den Landkreis Stendal ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
Der Bebauungsplan ist am 26.02.2009 rechtswirksam in Kraft getreten.

Stendal, den 8. 4. 09 Klaus Schmotz
Oberbürgermeister

Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes
1. ist eine beachtliche Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften gemäß § 214 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BauGB in Verbindung mit § 215 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplanes,
2. eine, unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB, beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
3. sind Mängel des Abwägungsvorgangs gemäß § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB

schriftlich gegenüber der Stadt Stendal unter Darlegung des die Verletzung begründeten Sachverhalts gemäß § 215 Abs 1 BauGB nicht geltend / geltend gemacht worden.

Stendal, den 24.11.2011 Klaus Schmotz
Oberbürgermeister

Übersichtsplan

Geltungsbereich des Bebauungsplanes
Nr. 32/97 “Westwall / Wüste Worth”
im förmlich festgelegten Sanierungssatzungsgebiet Altstadt

Kartengrundlage: Auszug aus der Topographischen Landeskartenwerk
Maßstab 1:10.000 im Original
Blatt Nr. N 32-132 B-a-4
Ausgabejahr: 2001
Herausgeber: Landesamt fürVermessung und Geoinformation Sachsen-Anhal (LVermGeo LSA)t
Vervielfältigungserlaubnis erteilt
duch: LVermGeo LSA
am: 16.07.2008
Aktenzeichen: T 4608208

URSCHRIFT

Stadt Stendal
- Planungsamt -

Bebauungsplan Nr. 32/97 „Westwall / Wüste Worth“
im förmlich festgelegten Sanierungssatzungsgebiet Altstadt
hier: Satzung gemäß § 10 BauGB