

Rechtsgrundlage ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 27.08.1997 (BGBI. | S. 2141), ber. BGBI. 1998 I S. 137) zuletzt geändert durch Art. 3 Zehntes EURO- Einführungsgesetz v. 15.12.2001

(BGBI. I S. 3762) in der derzeit gültigen Fassung, in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBI. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und WohnbaulandG v. 22.04.1993

in Verbindung mit der Bauordnung Sachsen-Anhalt (BauO LSA) vom 09.02. 2001 in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.02.2001 (GVBI. LSA Nr. 6/2001 S. 50) in der derzeit gültigen Fassung, in Verbindung mit der Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBI. 1991 I S. 58) in der derzeit gültigen Fassung,

in Verbindung mit dem Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) vom 11. Februar 1992, GVBI. LSANr. 7/1992, ausgegeben am 14.02.1992 in der derzeit gültigen Fassung,

in Verbindung mit dem Nachbarschaftsgesetz (NbG) vom 13. November 1997 (GVBI, LSA Nr. 52/1997),

Rechtsgrundlagen

Gemäß § 1 (6) BauNVO sind die in § 4 (3) genannten, ausnahmsweise zulässigen Nutzungen, § 9 (1) u. § 2 (5) BauGB i. V. m. § 1 (3) u. 4 (1 - 3) BauNVO

4. Betriebe des Beherbergungsgewerbes

Pensionen bis zu 8 Betten im Sinne des § 2 (4) GewO bleiben von dieser Festsetzung unberührt.

§ 9(1) 1 BauGB i.V. m. § 16 - 20 BauNVO

2.1.Die Höhenlage von OK Rohdecke des Erdgeschossfußboden und der Traufhöhe wird wie folgt

Erdgeschossfußbodens muss mind. 31,00 m ü. HN und darf max. 31,80 m ü. HN betragen. Sofern das Gelände die Höhe von 31,00 m ü. HN <u>nicht</u> aufweist, ist in einem Abstand von 1,00 m um das Gebäude eine Aufschüttung auf mind. 31,00 m ü. HN erforderlich. Die aufzuschüttende Fläche setzt sich zusammen aus der Gebäudegrundfläche zuzüglich mindestens eines 1,00 m breiten Streifens, gemessen ab Gebäudekante. Die aufzuschüttende Fläche darf max. 45 % der Grundstücksfläche betragen.

Traufhöhe: Die Traufhöhe wird straßenseitig auf max. 4,00 m, gemessen zur Höhe der OK-Rohdecke des Erdaeschossfußbodens festaesetzt. Als Bezugshöhe wird für alle Gebäude die Höhe 31,00 m ü. HN festgesetzt. Der Traufpunkt ist der Schnittpunkt zwischen der Außenhaut von Dach- und Wandfläche. Garagen, Carports, Grundstückszufahrten,

BauNVO,§ 9 (1) Nr. 4, 10 u.11 3.1. Für die im WA zulässigen Hauptnutzungen sind je Nutzungseinheit max. 2 Garagen- oder

§§ 12(6), 14(1 u. 2

§§ 9 Abs. 1 Nr. 20 u. 25a und b, 9

Abs. 1a; 200a BauGB, §§ 18 u. 21

BNatSchGNeuregG)

Garagen, Carports und Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO sind nicht im Bereich zwischen öffentlicher Straße und straßenseitiger Baugrenze zulässig. 3.3. Garagen und Carports sind auf den Grundstücken bis in max. 40,00 m Tiefe zulässig.

3.4. Je Grundstück ist nur eine Zuwegung von max. 3,50 m Breite zulässig, die sowohl fußläufig als auch mit dem Kfz zu nutzen ist. Diese Zuwegungen sind mit versickerungsfähigen Materialien §§ 9 (1) Nr. 10 u. 15 BauGB u. 14 (1)

4.1.Die Kleingartensparte "Pferdemärsche" ist als private Grünfläche mit kleingärtnerischer Nutzung festgesetzt. Hier ist jeweils für eine Nutzungsparzelle maximal eine eingeschossige Laube analog den Vorschriften des § 3 (2) BKleingG zulässig (siehe Ausführung unter 4.2.).

2.In den nicht bebaubaren Grundstücksflächen, ausgenommen der Bereich zwischen öffentlicher Straße und straßenseitiger Baugrenze, ist jeweils für ein Grundstück nur eine eingeschossige Laube in einfacher Ausführung mit höchstens 24,00 m² Grundfläche, einschließlich überdachtem Freisitz, zulässig, die nach ihrer Beschaffenheit, nach ihrer Ausstattung und Einrichtung nicht zum dauernden Wohnen geeignet ist.

Grünordnerische Festsetzungen im Plangebiet

5.1. Alte Obst- und heimische Laubbäume auf den Baugrundstücken sind zu erhalten und im Falle des Abgangs zu ersetzen. Je 30,00 m² versiegelter Grundstücksfläche ist ein hochstämmiger oder zwei halbstämmige Obstbäume oder heimische Laubbäume zu pflanzen und dauerhaft zu

hochstämmige, heimische Straßenbäume zur Verkehrsberuhigung und 3.Auf den im Planentwurf gekennzeichneten Bereich westlich des "Neuen Graben" ist eine Streuobstwiese mit hochstämmigen Obstgehölzen der Arten Malus (Apfel), Pyrus (Birne), Sorbus

5.4.Die Eingriffe in Natur und Landschaft, die zur Herstellung der erforderlichen Verkehrsflächen für die drei zusätzlichen Stichstraßen erforderlich sind, werden außerhalb des Plangebiets, im Bereich der "Düne" Stendal-Borstel, ausgeglichen (Flur 4; Flurstücke 24/1, 31/1, 308/26, 309/25, 334/107; siehe Übersichtsplan, Anlage: Begründung).

(Hochstämme, für öffentliche Straßenbereiche und Privatgrundstücke) In engen Straßenbereichen sind kleinkronige, hochstämmige heimische Straßenbäume zu

> **Botanischer Name** Aesculus hippocastanum Platanus acerifolia x hybrida Sorbus intermedia **Acer platanoides** Acer rubrum "amstrong" Acer campestre Carpinus betulus "Fastigiata" Tila cordata "Greenspiere" Ulmus "Dodoens", Hybrid-Ulme Pyrus calleryana Fraxinus excelsior "Atlas" Alnus cordata

5.4.2. Obstgehölze: (für Ausgleichspflanzungen auf Privatgrundstücken) Obstgehölze der Arten Malus (Apfel), Pyrus (Birne), Sorbus (Eberesche), Juglans (Walnuß) und Prunus (Kirsche, Pflaume) in heimisch bewährten Sorten, vorzugsweise als Hochstämme,

Sorbus aucuparia, ,Fastigiata'

Glanz Rose

Spindelstrauch

Schneeball

Cotoneaster

Gemeiner Liguster

Scheinzierquitte

Heckenkirsche

Kletterrosen

Knöterich

Mauerwein

und andere Arten/Sorten.

und andere Arten/Sorten.

Apfel Rose

Crataegus laevigata, ,Paul's Scarlet und andere Arten/Sorten.

Rosa nitida

Rosa rugosa

Potentilla fruticosa

Euonymus fotunei

Berberis candidula

Cotoneaster darvidii

Viburnus opulus

5.4.4. Hecken und Kletterpflanzen: (für Ausgleichspflanzungen auf Privatgrundstücken)

Acer campestre

Ligustrum vulgare

Forsythia intermedia

Lonicera caprifolium

Polygonium aubertii

6. Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken zu belassen. § 9 (1) 1 4 BauGB

Chaenomeles japonica

Rosa "Coral Dawn" in Sorten

Parthenocissus tricuspidata ,Veitchii` Parthenocissus quinquefolia

5.4.3. Strauchgehölze: (für Ausgleichspflanzungen auf Privatgrundstücker

Chaenomeles Hybriden in Sorten

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

nicht geltend/geltend gemacht worden.

Inn<mark>erhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung</mark> nicht geltend/geltend gemacht worden.

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebagungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- und

Formvorschriften gem. § 214 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB bern Zustandekommen des Bebauungsplanes

Verfahrensvermerke

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBI. I, S. 2141), ber. BGBI. 1998 I S. 137) zuletzt geändert durch Art. 3 Zehntes EURO-Einführungsgesetz v. 15.12.2001 (BGBI. I S. 3762) in der derzeit gültigen Fassung 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 (GVBI. LSA Nr. 43/1993) in der derzeit gültigen Fassung, hat der Stadtrat der Stadt Stendal diesen Bebauungsplan bestehend aus Planzeichnung, Textlichen Festsetzungen, Begründung und Grünordnungsplan als Satzung beschlossen.

Der Stadtrat der Stadt Stendal hat in seiner Sitzung am 01.04.1996 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 24/96 "Südlich Haferbreiter Weg" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 12.01, 2000 ortsüblich bekanntgemachtworden.

Stendal, den 25.03.2003

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom 05.05.1997 bis 23.05.1997

Stendal, den 25.03.2003 Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit dem Schreiben vom 30.12.1999 zu

Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Stendal, den 25.03.2003

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 neuzu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich

Øberbürgermeister

|Oberbürgermeister

Regierungspräsidium

Stendal, den 13,03,200 Ö. b. Verm. Ing./Katasteramt

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom: Planungsar/nt Stendal

Wolfgang Neutmann Stendal, den 05.03.2003

1. öffentliche Auslegung Der Stadtrat der Stadt Stendal hat in seiner Sitzung am 13.12.1999 dem Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 12.01.2000 im Amtsblatt für den Landkreis Stendal bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung hat vom 20.01.2000 bis einschließlich 22.02.2000 gem. § 3 (2) i. V. m. § 4 BauGB öffentlich ausgelegen.

Der Stadtrat der Stadt Stendal hat in seiner Sitzung am 11.09.2000 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung zugestimmt und die 2. öffentliche Auslegung mit der Einschränkung gem. § 3 (3) i. V. m. § 4 BauGB beschlossen. Orf und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 01.11.2000 im Amtsblatt für den Landkreis Stendal bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung hat vom 09.11. 2000 bis einschließlich 13.12. 2000 gem. § 3 (2) u (3) i. V. m. § 4 BauGB öffentlich ausgelegen.

Stendal, den 25.03.2003

Der Stadtrat der Stadt Stendal hat in seiner Sitzung am 09.09.2002 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und Grünordnungsplan zugestimmt und die 3. öffentliche Auslegung mit der Einschränkung gem. § 3 (3) i. V. m. § 4 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 18.09.2002 im Amtsblatt für den Landkreis Stendal bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und Grünordnungsplan hat vom

Stendal, den 25.03.2003 Satzungsbeschluss

26.09.2002 bis einschließlich 30.10.2002 gem. § 3 (2) u. (3) i. V. m. § 4 BauGB öffentlich ausgelegen.

Der Stadtrat der Stadt Stendal hat den Bebauungsplan mit Begründung und Grünordnungsplan nach Abwägung der vorgebrachten Anregungen, gem § 3 (2), V. m. § 4 BauGB, in seiner Sitzung am 24.02.2003 als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen.

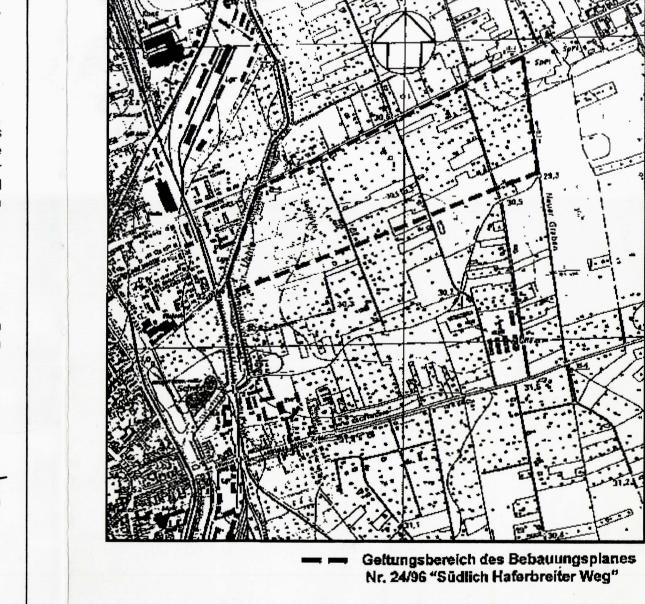
Der Bebauungsplan Nr. 24/96 "Südlich Haferbreiter Weg" einschließlich Grünordnungsplan ist dem Regierungspräsidium Magdeburg am 2003 gem. § 246 a, i. V. m. § 233 und 243 Baugesetzbuch (BauGB) zur Genehmigung vorgelegt worden. Das Regierungspräsidium hat die Genehmigung mit Verfügung vom 2003 (AZ:

Stendal, den 25.03.2003

Die Bebauungsplansatzung wird hiermit ausgefertig Stendal, den 25.03.2003

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 24/96 "Südlich Haferbreiter Weg" sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 2.4.2003 im Amtsblatt für den Landkreis Stendal amtlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf 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. Die Satzung ist am 2.4.2003 in Kraft getreten.

Stendal, den 03.04.2003



Kartengrundlage: Auszug aus der Topographischen Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch das Landesamt für Landesvermessung und Datenverarbeitung, Erlaubnisnummer: LVermD/V/ 146/ 2000

Stadt Stendal Planungsamt Bebauungsplan Nr. 24/96 "Südlich Haferbreiter Weg" hier: Satzungsbeschluss gem. § 10 Baugesetzbuch (BauGB) Bearbeiter: Wolfgang Neumann, Planungsamt bestätigt: Axel Achilles / Amtsleiter Planstand: 11/2002 Wolfgang Descurant Adolles

URSCHRIFT