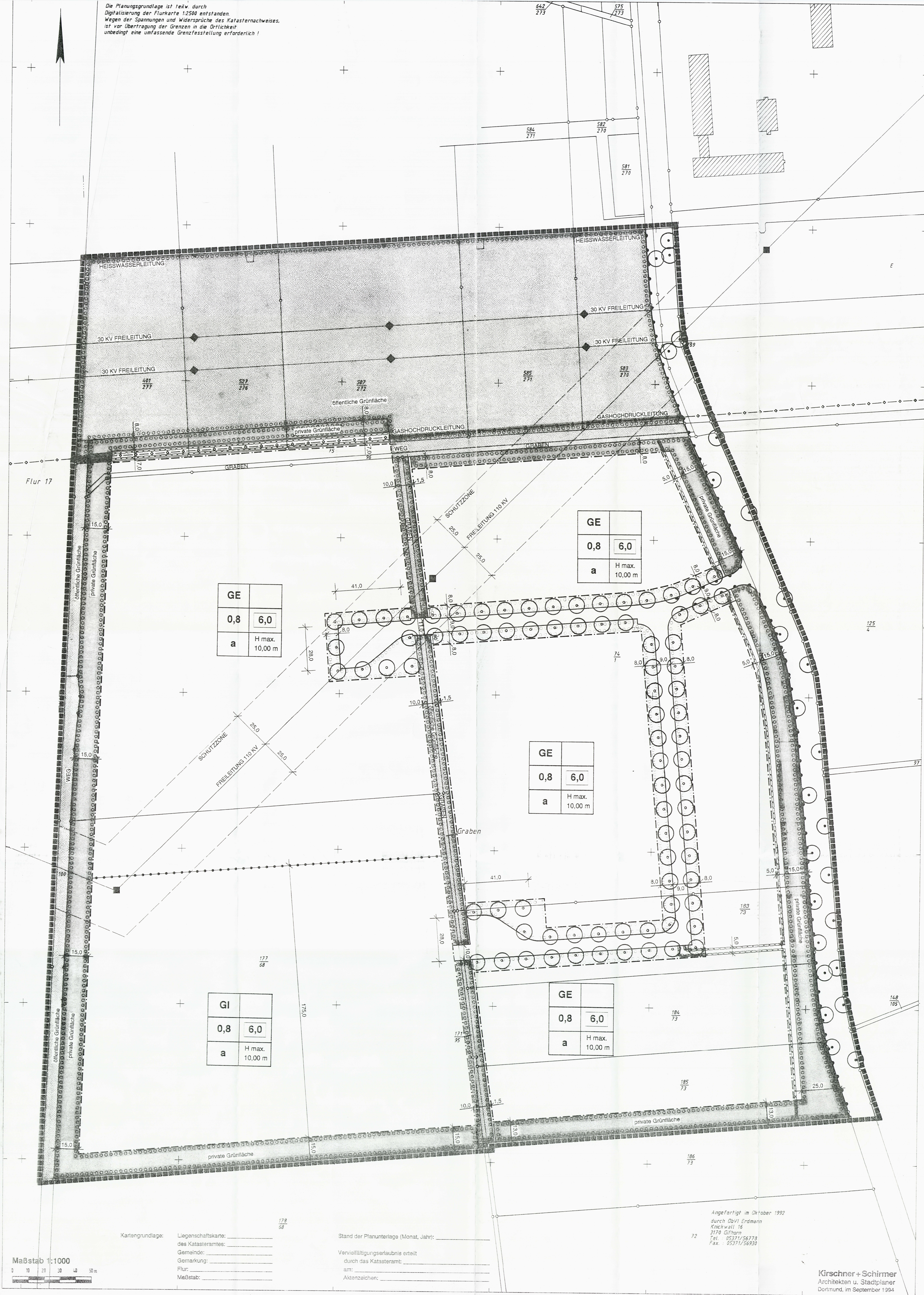




# Stadt Stendal

## "Gewerbegebiet Süd-Ost, TB 2"

### Rechtsgrundlage

Auf der Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1990 (BGBl. I S. 2253) in der derzeit gültigen Fassung,

in Verbindung mit der Bauplanungs- und Zulassungsverordnung (BauZVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 20. Juni 1990 (GBl. DDR I S. 733) in der derzeit gültigen Fassung,

in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) in der derzeit gültigen Fassung,

in Verbindung mit dem Gesetz über die Bauordnung (BauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Juni 1994 (GVBl. LSA Nr. 31 S. 723) in der derzeit gültigen Fassung,

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

in Verbindung mit der Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.10.1993 (GVBl. LSA Nr. 43 S. 568) in der derzeit gültigen Fassung.

### Zeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung**  
§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 9 (1) Nr. 1 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung**  
§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 9 (1) Nr. 1 BauNVO
- Bauweise, Baugrenze**  
§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 22, 23 BauNVO
- Verkehrsräume**  
§ 9 (1) Nr. 11 und (6) BauGB
- Grünflächen**  
§ 9 (1) Nr. 15 und (6) BauGB
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**  
§ 9 (1) Nr. 20, 21 und (6) BauGB
- Hauptversorgungsleitungen**  
§ 9 (1) Nr. 13 und (6) BauGB
- Sonstige Planzeichen**

### 4.2 Anpflanzungen in privaten Grünflächen

Die mit einem Planzgebiet umgrenzten privaten Grünflächen im rückwärtigen Grundstücksbereich bzw. an der Grenze zur Heerener Str. sind vollständig mit einer Wiesenaussaat als Landschaftsraumbegrünung nach DIN 1987 zu begrünen. Wildstauden und Zweibel-Kriechgewächse sollen beigefügt werden. Die Wiesen sind zweimal im Jahr zu mähen oder in vergleichbarer, geeigneter Art zu pflegen. Darüberhinaus gilt für diese Flächen folgendes Planzgebot:

Je 100 qm Bepflanzungsfläche ist ein standortgerechtes, strauchartiges Gehölz zu pflanzen (siehe nachfolgende Pflanzliste). Die Gehölze sind anseits in Gruppen von mindestens 3 Stück je Art zu pflanzen.

Je 100 qm Bepflanzungsfläche ist ein standortgerechter Baum (Stammdurchmesser zum Pflanzzeitpunkt größer als 8 cm) anzupflanzen.

Die Gehölze sind zu unterhalten und gegebenenfalls bei Abgang durch neue zu ersetzen.

Baumliste:  
Fagus sylvatica (Rotbuche), Malus sylvestris (Holzäpfel), Malus sargentii (Sargentii Äpfel), Prunus communis (Holzrose), Prunus avium (Vogelkirsche) sowie malus und prunus in regionaltypischen Obstsorten.

Pflanzliste für Hecken und Sträucher:  
Carpinus betulus (Hainbuche), Ligustrum vulgare (Liguster), Rosa canina (Hundsrose), Rosa multiflora (Dornröschen), Rosa rugosa (Heckenrose), Rosa rubiginosa (Wildrose), Rosa schneeweiße (Weißblühende Rose), Taxus baccata (Eibe)

4.3 Anpflanzungen auf privaten Stellplatzanlagen

Je 5 Stellplätze ist ein Baum zu pflanzen.

Baumliste:  
Aesculus hippocastanum (Rothkastanie), Acer platanoides (Spitzahorn), Crataegus monogyna (Weissdorn), Crataegus x prunifolia (Pflaumenblättriger Weissdorn), Crataegus x laevigata (Lavalva Weissdorn), Sorbus aucuparia (Vogelbeere), Sorbus aria (Mehlbeere), Tilia platyphyllos (Sommerlinde) (Stammdurchmesser zum Pflanzzeitpunkt größer als 8 cm)

4.4 Anpflanzung auf öffentlichen Grünflächen

Die öffentlichen Grünflächen, entlang des Nord-Süd-Grabens sowie im nördlichen Plangebiet, sind mit standortgerechter Vegetation als Straußwiesen bzw. Feuchtwiesen naturnah zu gestalten.

Über die o.g. Pflanzlisten hinaus, ist folgende Baumliste zu verwenden:

Baumliste:  
Quercus petraea (Wintertrauben-Eiche), Quercus robur (Sommer-Eiche, Stiel-Eiche), Fraxinus excelsior (Esche), Ulmus carpiniifolia (Feld-Ulm), Ulmus glabra (Berg-Ulm), Ulmus x hollandica (Holländische Ulme), Ulmus laevis (Platter-Ulm) (Stammdurchmesser zum Pflanzzeitpunkt größer als 8 cm)

Das bestehende Grabensystem ist zu erhalten.

Je 200 qm Bepflanzungsfläche ist ein Baum anzupflanzen. Die Gehölze sind zu unterhalten und gegebenenfalls bei Abgang durch neue zu ersetzen.

4.5 Anpflanzung innerhalb der Schutzzone der Freileitung

Im Bereich der Schutzzone (110 kV - Leitung) ist die Energieversorgung Magdeburg bei der Durchführung von Pflanzmaßnahmen hinzu-zuziehen.

Angrenzende Bäume einer größeren Höhe müssen einen Abstand zum äußeren, vorhandenen Leitersail haben, der der Endwuchshöhe zuzüglich eines Sicherheitsabstands von 0,75 m entspricht.

B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen  
§ 10 (1) BauGB i.V.m. § 9 (1) BauNVO

Grundstückseinfriedungen zu den öffentlichen Verkehrsflächen hin (Planstraße 1 und 2) sind nur als Draht-Maschen-Zäune von nicht mehr als 2,0 m Höhe zulässig. Diese Einfriedungen sind nur auf den Baugrenzen zulässig. Grundstückseinfriedungen zu Nachbargrundstücken bzw. rückwärtigen Grundstücksbereichen sind als Draht-Maschen-Zäun oder als Hecke zulässig.

Flachdächer sind zu begrünen oder mit Kies abzustreuen.

Fassadenflächen von Hallen sind mindestens auf zwei fünftel der unbefestigten Wandfläche zu begrünen. Bei den Gebäudeteilen, die den öffentlichen Straßen zugewandt sind (Planstraße 1,2), sind Putz und Steinböden (weil bei helldauer) sowie nicht gegliederten Metallflächen zur Fassadengestaltung zulässig. Werkstoffimitationen sind unzulässig.

Lagerplätze und Müllstandorte sind so zu gestalten, daß sie von öffentlichen Straßen nicht einsehbar sind.

Werbeanlagen sind nur am Ort der Leistung oder an Sammelwerbeanlagen (z.B. am Gewerbegebietseingang) zulässig. Werbeanlagen sind unzulässig:

- auf den Dächern der Gebäude
- in den straßenbegleitenden Grünflächen (siehe 4.1. und 4.2.)
- Ausnahme: am Gewerbegebietseingang, an der Abzweigung Planstraße 1 von Planstraße 2

C. Hinweise

Das Plangebiet liegt in der Trinkwasserschutzzone III.

### Verfahrensvermerke

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1990 (BGBl. I S. 2253) in der derzeit gültigen Fassung und des § 6 der Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.10.1993 (GVBl. LSA Nr. 43 S. 568) in der derzeit gültigen Fassung, hat der Rat der Stadt Stendal diesen Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und den nebeneinanderstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Die dazu gehörige Begründung wird beigelegt.

Stendal, den 22.11.1994

Der Rat der Stadt Stendal hat in seiner Sitzung am 19.11.1990 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1/90 beschlossen. Der Aufstellungsbescheid ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 16.11.1990 erteilt worden.

Stendal, den 22.11.1990

Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gem. § 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 3 BauZVO beteiligt worden.

Stendal, den 22.11.1990

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 23.10.1990 durchgeführt worden. Auf Beschluss des Rates der Stadt Stendal vom 19.11.1990 nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung Abstand genommen.

Stendal, den 22.11.1994

Die von der Planung benannten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 19.11.1990 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Stendal, den 22.11.1994

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die stadtbaulichen zueinander stehenden Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Oktober 1992). Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geographisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu festgelegten Grenzen in die Ortskarte ist einwandfrei möglich.

Stendal, den 1.5. Nov. 1994

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:

Dortmund, den 7.11.1994

## Bebauungsplan Nr. 1/90

Der Rat der Stadt Stendal hat in seiner Sitzung am 08.11.1990 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB am 18.11.1990 erteilt. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 26.11.1990 bis 30.11.1990 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Stendal, den 22.11.1994

Der Rat der Stadt Stendal hat in seiner Sitzung am 14.03.1994 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 3 Satz 1 BauGB beschlossen. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 23.03.1994 bis 05.05.1994 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Stendal, den 22.11.1994

Der Rat der Stadt Stendal hat in seiner Sitzung am 14.03.1994 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gem. § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB beschlossen. Den Beteiligten im Sinne von § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 14.03.1994 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 22.03.1994 gegeben.

Stendal, den 22.11.1994

Der Rat der Stadt Stendal hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 24.10.1994, als Sitzung § 10 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Stendal, den 22.11.1994

Der Bebauungsplan ist der Bezirksregierung am 22.11.1994 gem. § 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 BauGB zur Genehmigung vorgelegt worden. Die Bezirksregierung hat die Genehmigung mit Verfügung vom 22.11.1994 (Az.: ...) erteilt.

Magdeburg, den 22.11.1994

Die Bebauungsplanatzung wird hiermit ausgeteilt.

Stendal, den 22.11.1994

Die Bebauungsplanatzung wird hiermit ausgeteilt.

Stendal, den 22.11.1994

Die Einteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 1/90 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 15.02.1995 im Amtsblatt für Landkreise und Städte Stendal / Zeitung "Stendaler Woche" amtlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Falligkeit und Erdschaden von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 15.02.1995 in Kraft getreten.

Stendal, den 22.11.1994

Innhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften gem. § 214 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend / geltend gemacht worden.

Stendal, den 22.11.1994

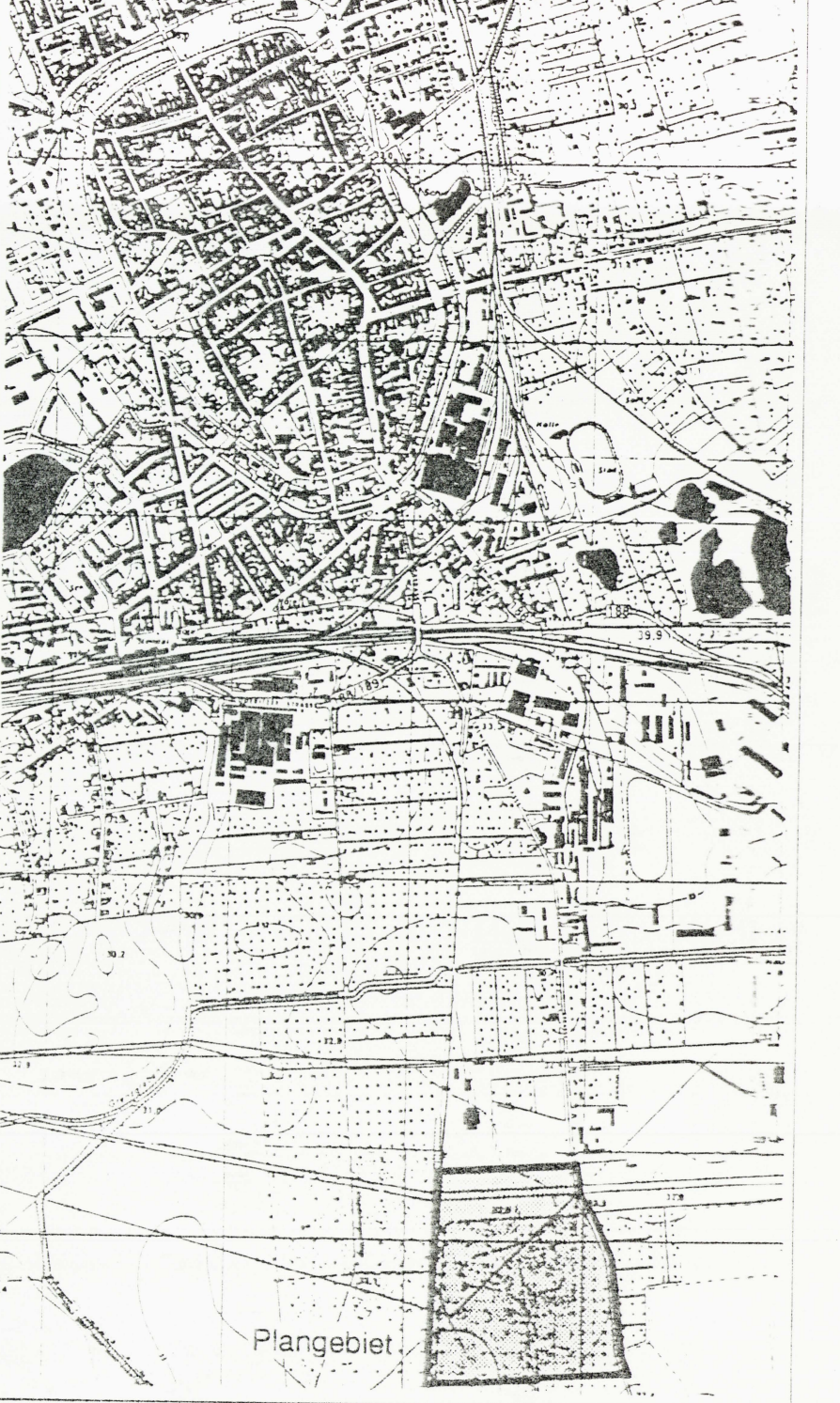
Innhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend / geltend gemacht worden.

Stendal, den 22.11.1994

Regierungspräsidium Magdeburg  
Genehmigt gemäß Verfügung vom heutigen Tage

Magdeburg, den 04.02.1995

## Übersichtskarte M. 1 : 20.000



URSCHRIFT

A. Ausfertigung

Stadt Stendal

Bebauungsplan Nr. 1/90

"Gewerbegebiet Süd-Ost, TB 2"