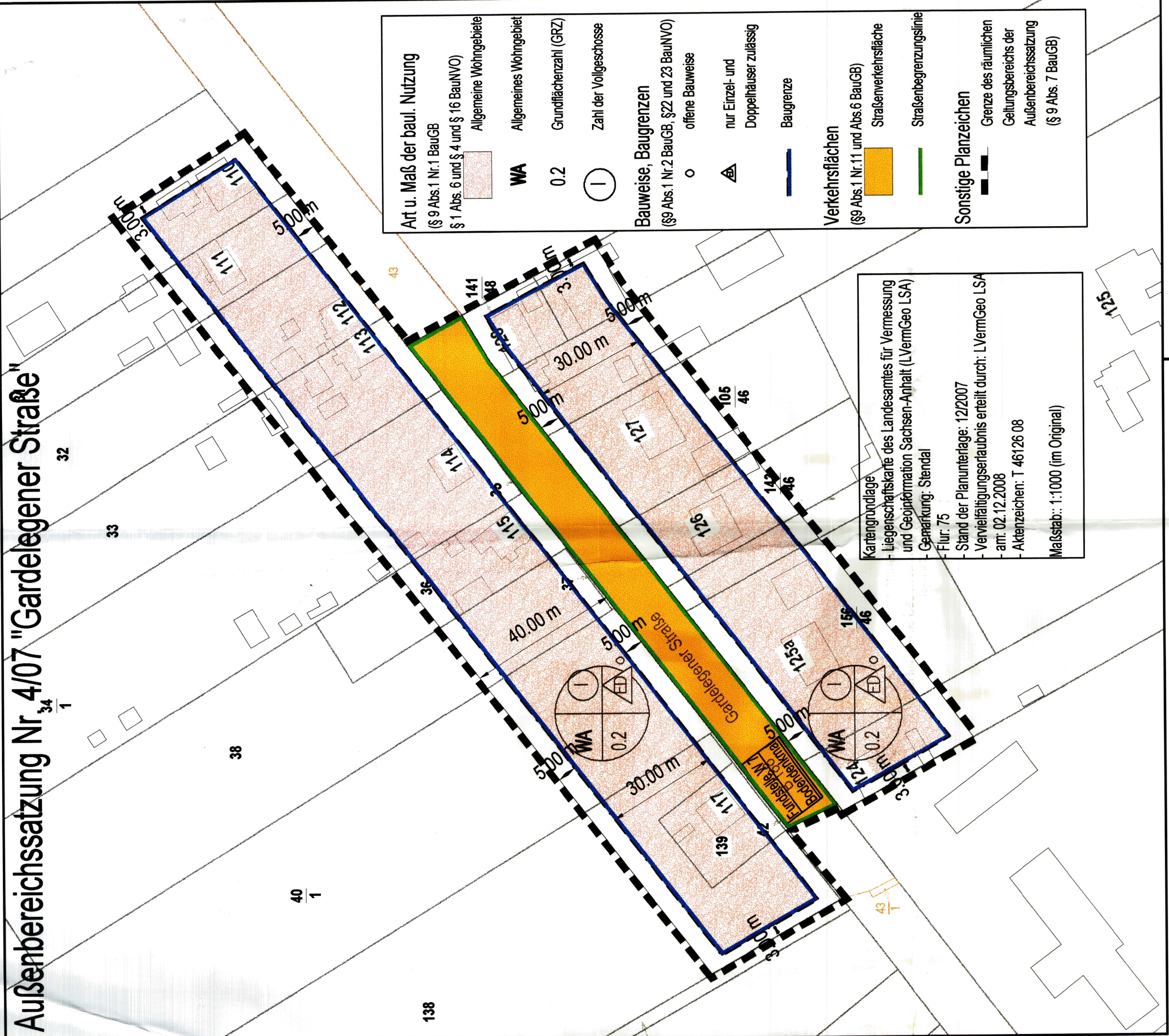
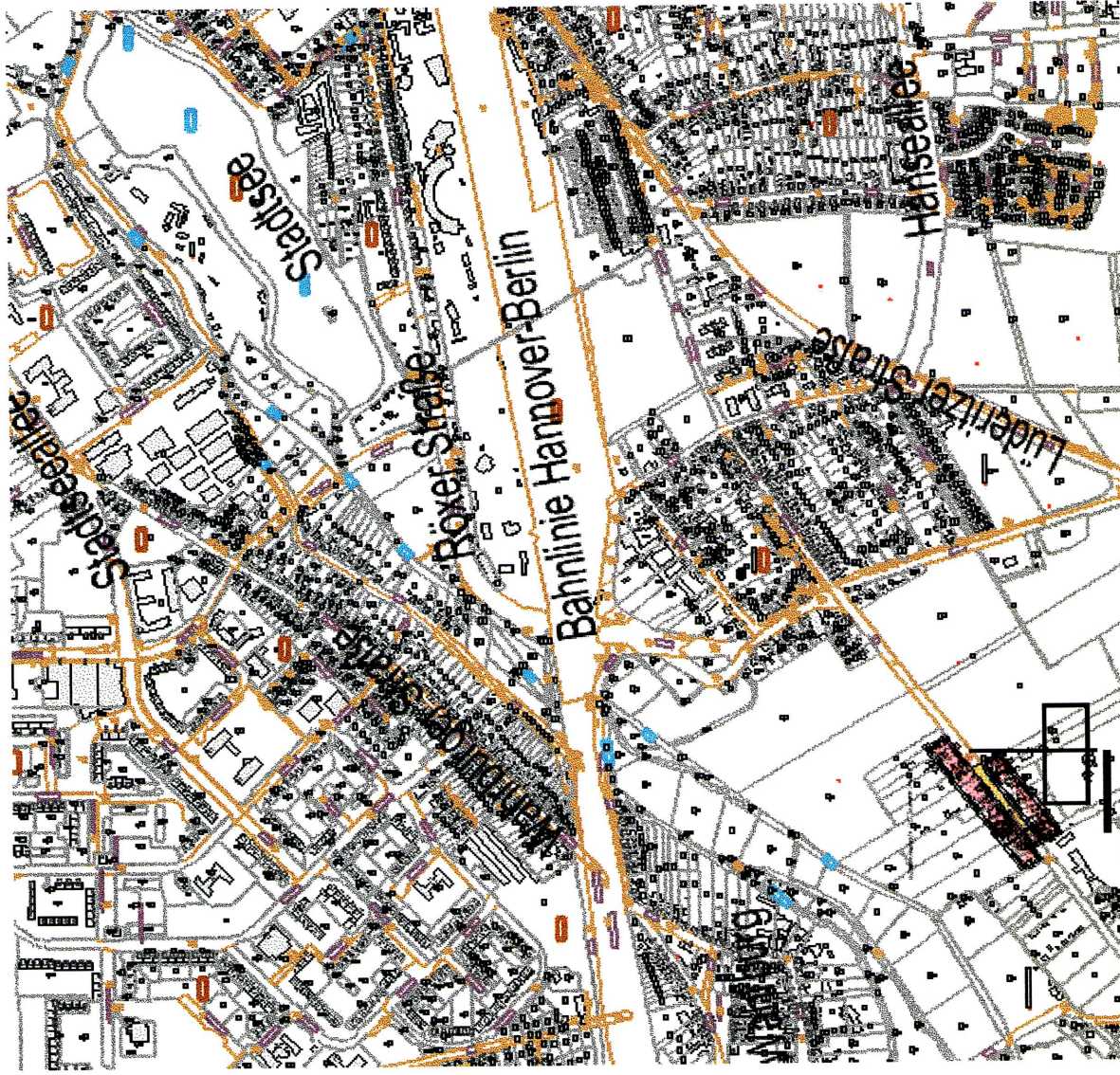


Außenbereichssatzung Nr. 4/07 "Gardelegener Straße"



|                                                                            |                                 |
|----------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|
| <b>Stadt Stendal</b><br>– Planungsamt –                                    |                                 |
| Außenbereichssatzung<br>Nr. 4/07 „Gardelegener Straße“<br>- Ausfertigung - |                                 |
| Makstab: 1:1000                                                            | Bearbeiter: Herwig Pulver       |
| Planungsstand: 28.04.2009                                                  | geprüft: Axel Achilles, Amstels |

Übersichtsplan zur Außenbereichssatzung Nr. 4/07 „Gardelegener Straße“



Darstellung auf der Grundlage der digitalen Liegenschaftskarte  
Vervielfältigungsanlaubnis erteilt durch das Landesamt für Landesvermessung und GeoInformation Sachsen  
Erlaubnisnummer: LVermGeo T 4612608

Legende  
Geltungsbereich der Außenbereichssatzung

Norden

Außenbereichssatzung Nr. 4/07 „Gardelegener Straße“

Rechtsgrundlagen

- (1) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21.12.2006 (BGBl. I, S. 3316) in der derzeit gültigen Fassung
- (2) Baunutzungsverordnung (BauNVO) im BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionsereicherungs- und Wohnbaugesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466) in der derzeit gültigen Fassung
- (3) Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 12.02.1990 (BGBl. I, S. 205), in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.08.2005 (BGBl. I, S. 1757, S. 2737), zuletzt geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 22.12.2008 (BGBl. I, S. 2986) in der derzeit gültigen Fassung
- (4) Planzeichenverordnung (PlanZV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58) in der derzeit gültigen Fassung
- (5) Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) vom 23.07.2004 (GVBl. LSA 41/2004, S. 454), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionsereicherungs- und Wohnbaugesetz vom 20.12.2005 (GVBl. LSA 67/2005, S. 769) in der derzeit gültigen Fassung
- (6) Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (DenkmschG LSA) vom 21. Oktober 1991 (GVBl. LSA, S. 368), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionsereicherungs- und Wohnbaugesetz vom 20.12.2005 (GVBl. LSA, S. 769) in der derzeit gültigen Fassung
- (7) Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt in der Fassung der Bekanntmachung vom 1.10.1993 (GVBl. LSA, Nr. 43, S. 588) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26.05.2009 (GVBl. LSA, S. 238, 239) in der derzeit gültigen Fassung

Textliche Festsetzungen

§ 1  
Räumlicher Geltungsbereich

- Der Geltungsbereich des 1,92 ha großen Plangebietes liegt in der Gardelegener Straße in der Gemarkung Stendal, Flur 75 und wird begrenzt:
- nördlich der Gardelegener Straße
  - im Norden durch die nördliche Grenze eines 40 m breiten Korridors parallel zur nördlichen Grenze der Gardelegener Straße
  - im Osten durch die westliche Grenze des Flurstückes 23 der Flur 75
  - im Süden durch die nördliche Grenze des Flurstückes 133 der Flur 75
  - im Westen durch die westliche Grenze des Flurstückes 133 der Flur 75

Aufstellungsbeschluss

Der Haupt- und Personalausschuss der Stadt Stendal hat in seiner Sitzung am **05.11.2007** die Aufstellung der Außenbereichssatzung Nr. 4/07 „Gardelegener Straße“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am **07.06.2008** ordentlich bekannt gemacht worden.

Stendal, den **22.07.09**  
Klaus Schmotz  
Oberbürgermeister

Landesplanerische Beurteilung

Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist im Rahmen der Beteiligung der Behörden mit Schreiben vom **15.05.2008** befragt worden.

Stendal, den **22.07.09**  
Klaus Schmotz  
Oberbürgermeister

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom **15.05.2008** (Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB) zur Aufgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Stendal, den **22.07.09**  
Klaus Schmotz  
Oberbürgermeister

Planunterlagen

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen 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 **22.07.09**  
Klaus Schmotz  
Oberbürgermeister

Planverfasser

Der Entwurf der Satzung wurde im Planungsamt der Stadt Stendal ausgearbeitet.

Stendal, den **22.07.09**  
Herwig Pulver  
Planverfasser

Öffentliche Auslegung

Der Haupt- und Personalausschuss der Stadt Stendal hat in seiner Sitzung am **31.03.2008** dem Entwurf der Außenbereichssatzung Nr. 4/07 „Gardelegener Straße“ einschließlich Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am **07.05.2008** ordentlich bekannt gemacht. Der Entwurf der Außenbereichssatzung nebst Begründung hat vom **15.05.2008** bis **19.06.2008** öffentlich ausgelegen.

Stendal, den **22.07.09**  
Klaus Schmotz  
Oberbürgermeister

südlich der Gardelegener Straße

- im Norden durch die südliche Grenze der Gardelegener Straße
  - im Osten durch die westliche Grenze des Flurstückes 49 der Flur 75
  - im Süden durch die südliche Grenze eines 40 m breiten Korridor parallel zur südlichen Grenze der Gardelegener Straße
  - im Westen durch die östliche Grenze des Flurstückes 259 der Flur 80.
- Der beiliegende Plan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Planungsrechtliche Festsetzungen

- (1) Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 6 und § 4 BauNVO)  
Im Plangebiet wird ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig.
- (2) Maß der baulichen Nutzung (§§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 2 und 3 sowie §§ 19-20 BauNVO)
  - Die Grundflächenzahl (GRZ) wird mit 0,2 festgesetzt.
  - Es ist maximal ein Vollgeschoss zulässig.
- (3) Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. §§ 22 und 23 BauNVO)
  - Es dürfen Einzel- und Doppelhäuser in offener Bauweise errichtet werden.
  - Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch eine Baugrenze festgesetzt und weist eine Bautiefe von 30,00 m auf.
- (4) Flächen für Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 12 Abs. 6 BauNVO)  
Je Baugrundstück sind max. zwei Stellplätze, überdachte Stellplätze (Carports) oder Garagen zulässig. Carports und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
- (5) Immissionschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)  
Als Maßnahme des passiven Lärmschutzes werden im Satzungsgebiet Schallschutzwand der Klasse 2 vorgeschrieben.

Satzungsbeschluss

Der Stadtrat der Stadt Stendal hat nach Prüfung der abgegebenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am **30.03.2009** die Außenbereichssatzung Nr. 4/07 „Gardelegener Straße“ nebst Begründung als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen.

Stendal, den **22.07.09**  
Klaus Schmotz  
Oberbürgermeister

Ausfertigungsvermerk

Die Außenbereichssatzung Nr. 4/07 „Gardelegener Straße“ wird hermit ausfertigt.

Stendal, den **22.07.09**  
Klaus Schmotz  
Oberbürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss über die Außenbereichssatzung Nr. 4/07 „Gardelegener Straße“ 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 **06.05.14** im Amtsblatt für den Landkreis Stendal öffentlich bekannt gemacht 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 **06.05.14** in Kraft getreten.

Stendal, den **06.05.14**  
Klaus Schmotz  
Oberbürgermeister

Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der Außenbereichssatzung Nr. 4/07 „Gardelegener Straße“ ist eine beachtliche Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften gemäß § 214 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 215 BauGB im Satzungsverfahren 2. eine gemäß § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis der Satzung und des Flächennutzungsplanes und 3. sind Mängel des Abwägungsvorganges gemäß § 214 Abs. 3 BauGB

schriftlich gegenüber der Stadt unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts gemäß § 215 Abs. 1 BauGB Abs. 3 Satz 2 BauGB nicht geltend / geltend gemacht worden.

Stendal, den **06.05.14**  
Klaus Schmotz  
Oberbürgermeister

§ 3

Umweltverträglichkeit, Eingriffe- und Ausgleichsmaßnahmen

Umweltverträglichkeit (§ 2 Abs. 4, § 2a u. § 35 Abs. 6 Satz 4 Nr. 2 BauGB)

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung bzw. allgemeine Vorprüfung gemäß Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG), eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB und ein Umweltbericht gemäß § 2a BauGB ist nicht erforderlich.

Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe in Natur u. Landschaft (§§ 18 bis 23 NatSchG LSA)

- (1) Vorhaben im Bereich der Außenbereichssatzung gemäß § 35 BauGB sind Eingriffe in Natur u. Landschaft gemäß § 18 NatSchG LSA, die einer Genehmigung nach § 19 i. V. m. § 23 Abs. 1 NatSchG LSA bedürfen.
- (2) Im Genehmigungsverfahren entscheidet die zuständige Genehmigungsbehörde im Benehmen mit der Naturschutzbehörde der gleichen Verwaltungsebene gemäß § 23 Abs. 2 NatSchG LSA über die Art und den Umfang der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen und wann diese durchzuführen sind.
- (3) Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden gemäß der Richtlinie zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt durchgeführt.
- (4) Der Umgang mit vorhandenem Baumbestand regelt sich im Außenbereich nach der Verordnung zum Schutz des Gehölzbestandes im Landkreis Stendal. Baumfällungen im Außenbereich, soweit die Bäume unter den Geltungsbereich dieser Verordnung fallen, werden auf Antrag durch die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Stendal genehmigt.

§ 4

Hinweise

Hinweis auf mögliche archaische Bodenfunde (§ 9 Abs. 6 BauGB)  
Im westlichen Bereich des Plangebietes, nördlich und südlich der Gardelegener Straße, befindet sich die archaische Fundstelle W 7. Bei der Fundstelle handelt es sich um ein wichtiges Bodenkulturbauwerk einer Siedlung des Mittelalters. Es ist davon auszugehen, dass im gesamten Plangebiet Funde auftreten können. Bei Funden oder vermuteten Funden sind die Bedingungen und Auflagen des Denkmalschutzes gemäß § 9 Abs. 3 und § 14 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt zu beachten.

§ 5

Inkrafttreten

Die Außenbereichssatzung wird durch den Stadtrat der Stadt Stendal beschlossen und tritt mit der Bekanntmachung des Beschlusses im Amtsblatt des Landkreises Stendal in Kraft.