STADT STENDAL

BEBAUUNGSPLAN NR 35/98

"FREIZEITBAD - AM WASSERTURM"

Kartengrundlage : Liegenschaftskarte: Stendal
des Katasteramtes: Stendal
Gemeinde: Stendal
Gemarkung: Stendal
Flur: 2
Masstab: 1:1000

Stand der Planunterlage (Monat,Jahr):
Verfielfaeltigungserlaubnis erteilt durch das Katasteramt
Stendal am Aktenzeichen

S:\Projects-Autocad\STENDAL\Current\Plans\Vo-B-PLAN-stendal99.dwg Fri Apr 16 14:42:14 1999 CONCEPT DORSSERS 14. ав. ов G.B. 98000 MONACO

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

ZEICHENERKLÄRUNG

Gem. Planzeichenverordnung 1990

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	max. Firsthoehe ueber OK angrenzender Erschliessungsstrasse
Grundflaechenzahl	max. Traufhoehe ueber OK angrenzender Erschliessungsstrasse
Bauweise	Baumassenzahl BMZ

1.Grenzen und Abgrenzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches gem. § 9Abs.7 BauGB

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

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

SO — Sondergebiet gem. § 11 BauNVO mit Zweckbestimmung hier : Freizeit-und Erholungsbad

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

z.B.GRZ 0,4 — Grundflaechenzahl (GRZ) gem. § 19 BauNVO als Hoechstgrenze

z.B. FH 15m — Firsthoehe – als Hoechstgrenze gem. § 16 BauNVO

z.B. TH 6m — Traufhoehe – als Hoechstgrenze gem. § 16 BauNVO

4.Bauweise, überbaubare Grundstücksflaechen (§9 Abs.1Nr.2 BauGB)

a — abweichende Bauweise gem. § 6 Bauordnung

Baugrenze gem. §23 Abs.1und3 BauNVO

5.Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen(§9 Abs.1Nr.4 und 22 BauGB i.V.m.§11 BauGB)

St. — Flaechen fuer Nebenanlagen hier : PKW – Stellplaetze (3800m2)

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

oeffentliche Strassenverkehrsflaeche incl. Strassenbegrenzungslinie

Bereich ohne Ein-und Ausfahrten gem.§9 Abs.1 Nr.4 und 11 BauGB

7.Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitung sowie für Ablagerungen.(§5 Abs.2 Nr.4 und Abs.4,§9 Abs.1 Nr.12, 14 und Abs.6 BauGB)

Wasser

Elektrizität Transformator

8.Grünfläche

ö — Öffentliche Grünfläche

p — Private Grünfläche

Zu erhaltende Bäume

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

Umgrenzung von Flaechen fuer Massnahmen zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. §9 Abs.1 Nr.20 BauGB (gem Textteil 4. a,b,g)

Umgrenzung von Flaechen zum Anpflanzen von Baeumen,Straeuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. §9 Abs.1 Nr.25a BauGB (gem. Textteil 4. g)

Umgrenzung von Flaechen mit Bindungen fuer Bepflanzung und fuer die Erhaltung von Baeumen, Straeuchern und Gewoessern gem. §9 Abs.1 Nr.25b BauGB (gem. Textteil 4. e,f)

Versickerungsfläche Regenwasser

10.sonstige Planzeichen

vorhandene Flurstuecksgrenzen

342/20 — vorhandene Flurstuecksnummern

vorhandene Boeschungen

3.0 — Masszahl / Masslinie

Zufahrtsbereich

11.Sonstige Festsetzungen

11.1 — mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrecht zu belastende Flaechen gem. §9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB hier zu Gunsten von : Oeffentlichkeit

11.2 — mit Geh-, und Leitungsrecht zu belastende Flaechen gem. §9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB hier zu Gunsten von : Oeffentlichkeit

12.Nachrichtliche Übernahme (§9 Abs.6 BauGB)

12.1 — a: vorhandene TW- Leitung DN 200 AZ
b: vorhandene Wasserleitung DN 250 GG

12.2 — vorhandene Hochspannungsleitung 1 KV Freileitung

D — Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegt §5 Abs.2Nr. 1 und Abs.4 BauGB

12.3 — A — Wasserschutzzone III A

12.4 — B — Wasserschutzzone III B

VERFAHRENSVERMERKE

Praeambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997(BGB I,S.2141)in der derzeit gueltigen Fassung und der §§ 6 und 44 Abs. 3 Nr. 1 der Gemeindeordnung fuer das Land Sachsen – Anhalt in der Fassung der
Bekanntmachung vom 11.10.1993 (GVBl. LSA Nr.43,S.568) in der derzeit gueltigen Fassung, hat der Stadtrat der Stadt Stendal diesen Bebauungsplan bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen beschlossen.

Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat der Stadt Stendal hat in seiner Sitzung am 01.02. 1999 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 35/98 "Freizeitbad - AM WASSERTURM " beschlossen. DerAufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 13.01.1999 ortsueblich bekanntgemacht worden.

Stendal, den 15.06.99 — Oberbuergermeister

Fruehzeitige Buergerbeteiligung

Die fruehzeitige Buergerbeteiligung nach § 3 Abs.1 Satz 1 BauGB ist vom 14. 01. 1999 bis 21. 01. 1999 durchgefuehrt worden.

Stendal , den 15.06.99 — Oberbuergermeister

Beteiligung TOB

Die von der Planung beruehrten Traeger oeffentlicher Belange sind mit dem Schreiben vom 08.02.1999 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Stendal , den 15.06.99 — Oberbuergermeister

Planunterlage

Die verwendete Planunterlage enthaelt den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die staedtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Strassen ,Wege und Plaetze vollstaendig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Uebertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Oertlichkeit ist einwandfrei moeglich.

Stendal , den 11.08.1999 — Oe.b.Verm.Ing.

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von : CONCEPT DORRSERS
14 Avenue de Grande Bretagne
98000 Monte Carlo

Monte Carlo, den 27.07.99 — Architekt

Oeffentliche Auslegung

Der Stadtrat der Stadt Stendal hat in seiner Sitzung am 01.02.1999 dem Entwurf des Bebauungsplanes mit Begruendung zugestimmt und die oeffentliche Auslegung gem. §3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der oeffentlichen Auslegung wurden am 10.02.99 ortsueblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begruendung haben vom 18.02.1999 bis 19.03.1999 gem. § 3 Abs. 2 BauGB oeffentlich ausgelegen.

Stendal , den 15.06.99 — Oberbuergermeister

Erneute oeffentliche Auslegung

Der Stadtrat der Stadt Stendal hat in seiner Sitzung am dem gegenueber Entwurf des Bebauungsplanes mit Begruendung zugestimmt und die erneute oeffentliche Auslegung mit
der Einschraenkung gem. §3 Abs. 3 Satz 1,2 Halbsatz BauGB beschlossen. Ort und Dauer der oeffentlichen Auslegung wurden am ortsueblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begruendung haben vom bis gem. § 3 Abs. 2 BauGB oeffentlich ausgelegen.

Stendal , den — Oberbuergermeister

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

Stendal , den — Oberbuergermeister

Satzungsbeschluss

Der Stadtrat der Stadt Stendal hat den Bebauungsplan nach der Pruefung der vorgebrachten Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 31.05.99 als Satzung (§10 BauGB) sowie die Begruendung beschlossen.

Stendal , den 15.06.99 — Oberbuergermeister

~~Genehmigung~~

~~Der Bebauungsplan ist dem Regierungspraesidium Magdeburg am gem. §10 Abs. 2 BauGB zur Genehmigung vorgelegt worden. Das Regierungspraesidium hat die Genehmigung mit der Verfuegung vom (AZ.:) unter Auflagen und Hinweisen- erteilt.~~

~~Magdeburg , den Regierungspraesident~~

~~Die Auflagen und Massgaben wurden durch den Beschluss des Stadtrates der Stadt Stendal vom erfuellt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfuegung der Hoeheren Verwaltungsbehoerde vom (AZ.:) bestaetigt.~~

~~Stendal , den Oberbuergermeister~~

Die Bebauungsplansatzung wird hiermit ausgefertigt.

Stendal , den 26.06.2000 — Oberbuergermeister

Inkrafttreten

Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 35/98 sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer waehrend der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und ueber den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 01.12.1999 im Amtsblatt fuer den Landkreis Stendal amtlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens-und Formvorschriften und von Maengeln der Abwaegung sowie auf Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Faelligkeit und Erloeschen von Entschaedigungsanspruechen (§44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 01.12.1999 in Kraft getreten.

Stendal , den 26.06.2000 — Oberbuergermeister

Verletzung der Verfahrens-und Formvorschriften

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

Stendal , den — Oberbuergermeister

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Maengel der Abwaegung nicht geltend / geltend gemacht worden.

Stendal , den — Oberbuergermeister

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 1 - 15 BauNVO)

a) Innerhalb des Sondergebietes ist die Errichtung von Gebäuden mit der Zweckbestimmung Freizeit und Erholung zulässig.

b) Nebenanlagen
Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Ausnahmen können in der nicht überbaubaren Gundstücksflächen für Mauern und Pergolen zur Errichtung eines fremder Sicht entzogenen Sitzplatzes, von Sichtschutzanlagen ,Spielanlagen, Müllboxen, Terassen o. ä. zugelassen werden.
Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO sind innerhalb des gesamten Geltungsbereiches zulässig, sofern sie soweit eingegrünt werden, daß sie der Sicht von öffentlichen Flächen aus entzogen sind.

c) Geh-und Radweg
In Verlaengerung der Schillerstrasse ist innerhalb der oeffentlichen Gruenfloeche die Errichtung eines Geh-und Radweges zulaessig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 - 21a BauNVO)

a) Grundflächen
Die Grundflächenzahl wird gem. § 17 und § 19 BauNVO auf 0.4 festgestzt.

b) Höhenlage der baulichen Anlagen
Die Traufhoehe darf nicht hoeher als 65 m (HN +6m) ueber HN liegen.

c) maximale Firsthöhe
Die maximale Gebäudehöhe (Firstlinie) wird auf 74 m (HN + 15m) über HN festgesetzt.

d) Stellplätze, Carports und Garagen
Stellplätze gem. § 12 Absatz 6 BauNVO sind in der festgesetzten bebaubaren Flaeche und in den Flaechen mit der Festsetzung St. zulaessig. Carports und Garagen sind nur in den ueberbaubaren Flaechen zulaessig.

e) Baumassenzahl
Die maximale Baumasse gem. § 21 BauNVO Abs. 1 bis 3 wird auf 2.0 festgesetzt.

3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 22 BauNVO)

a) Abweichend von der offenen Bauweise sind Gebäudelängen über 50 m zulässig.

4. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, Pflanzgebot (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

a) Je 50 m2 versiegelter Fläche ist ein straucharteiges Gehölz gemäß Artenliste 1 zu pflanzen. Die Gehölze sind artenweise in Gruppen von mindestens 3 Stück je Art zu pflanzen.

b) Je 100 m2 Grundstücksfläche ist ein baumartiges Gehölz gemäß Artenliste 2 zu pflanzen.

c) Die Gehölze sind zu unterhalten und im Falle ihres Abganges durch Neue zu ersetzen.

d) Die für Zufahrten, Stellplätze und Hauszugänge zu befestigende Fläche ist auf das notwendige Mindestmaß zu begrenzen. Für anzulegende Pflasterflächen ist ein Betonunterbau nicht zulässig. Es sind wasserdurchlässige Materialien, z. B. Pflaster mit mind. 2 cm breiten Rasenfugen oder Rasengittersteine zu verwenden.

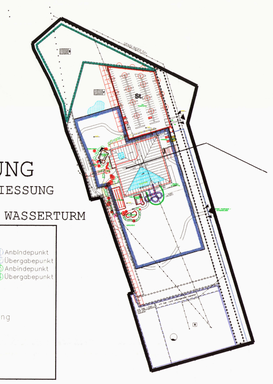
e) Pflanzgebot
Die im Plan festgesetzten zu erhaltenden Bäume entlang der Schillerstrasse (Allee)sind gem.§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB zu unterhalten und im Falle ihres Abgangs durch gleichartige Neue (Stieleichen) zu ersetzen.

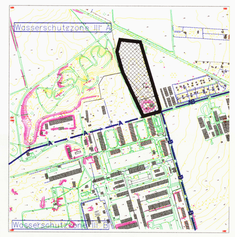
f) Der gesamte alte Baumbestand auf den Grundflächen ist zu unterhalten und im Falle des Abganges durch gleichartige zu ersetzen. Der Baumbestand der durch die Baumassnahme gefällt werden muss ist zu erfassen und auszugleichen.
g) Innerhalb der Straßenverkehrsflächen sind großkronige Laubgehölze gemäß Artenliste 3 zu pflanzen.

h) Artenlisten
Artenliste 1 (mindestens zweimal verpflanzt)
Feldahorn , Schlehe , Hartriegel , Hasel , Liguster

Artenliste 2 (mindestens zweimal verpflanzt, StU 16 – 18 cm)
Eberesche , Birke , Vogelkirsche , Linde , Hainbuche

Artenliste 3 (mindestens zweimal verpflanzt, StU 16 – 18 cm) Stileiche , Linde





Kartengrundlage:
Auszug aus Top.Karten M .1:10000 Blatt Nr.N-32-132-B-a-4 Ausgabejahr 1991

Herausgeber :
Landesamt fuer Vermessung und Datenverarbeitung.

Vervielfaeltigungserlaubnis erteilt durch :
Landesamt fuer Landesvermessung und Datenverarbeitung, Sachsen-Anhalt Aktenzeichen: LVD/1/295/94

STADT STENDAL

Bearbeitung/Name/Datum: §3(2) , i.V.m. §4und §2(2)BauGB	Karte Nr.:	Massstab: 1:1000	Blatt Nr.: 1
	Lage:	Blattgrösse: 1189x841	
		Anlage Nr.:	
Planart:	Planinhalt: BEBAUUNGSPLAN - ~~ENTWURF~~	Plott-Erstellung: Name: Concept Dorssers Datum: 16.04.1999	
Karten-Erstellung: Concept Dorssers	Projekt: BEBAUUNGSPLAN Nr. 35 / 98 "FREIZEITBAD AM WASSERTURM"	Projekt-Planer:	