

Rechtsgrundlage

Auf der Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I, S. 2253) in der derzeit gültigen Fassung.

In Verbindung mit dem Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. April 1993 (BGBl. I, S. 622) 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.

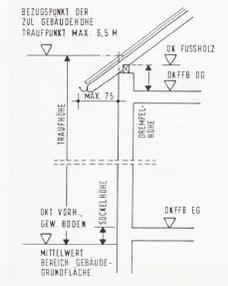
In Verbindung mit der Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.10.1993 (GVBl. LSA Nr. 43, S. 568) in der derzeit gültigen Fassung.

- Zeichenerklärung**
- 1. Art der baulichen Nutzung**
 - SO 1 Sondergebiet - Raiffeisen-Warengenossenschaft Stendal eG (s. textliche Festsetzung Nr. 1)
 - SO 2 Sondergebiet - RBBW Stendal, Ausbildung Garten- und Landschaftsbau (s. textliche Festsetzung Nr. 1)
 - 2. Maß der baulichen Nutzung**
 - 2.1 GRZ Grundflächenzahl
 - 2.2 GFZ Geschosflächenzahl
 - 2.3 ① Zahl der Vollgeschosse vorh.
 - 2.4 I Zahl der Vollgeschosse Höchstgrenze
 - 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
 - 3.1 - - - - - Baugrenze
 - 3.2 a abweichende Bauweise
 - 4. Verkehrsflächen**
 - 4.1 St Einstellplätze
 - 4.2 ■ Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
 - 5. Grünflächen**
 - 5.1 🌳 Baumbestand

- 6. Sonstige Planzeichen**
- Geltungsbereich Vorhaben- und Erschließungsplan
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - ▨ Gebäude Bestand
 - A Raiffeisen (Lager, Saatgut, Landhandel)
 - B Raiffeisen (Lager, Landhandel - ländlicher Haus- und Gartenbedarf, Berufs- und Arbeitsbekleidung, Landwirtschaftsbedarf, Kleingebäude, Saatgut Kleingebäude und Sackware, Sackware Landwirtschaft, Streckengeschäft FM lose, Brennstoffe fest abgepackt, Grobbaustoffe, Innenausbau, Elemente - Tore, Türen, Fenster, Erzeugnisse Gartenbau, Pflanzen und Zubehör, Anbau und Anzucht von Obst, Gemüse und Zierpflanzen)
 - C GEAG, Raiffeisen (Verwaltung, Sozialräume)
 - D GEAG (Lager)
 - E GEAG (Verkauf - Gärtnerei Erzeugnisse, Obst Gemüse, Pflanzen für Haus und Garten, Zubehör)
 - F GEAG (Lager)
 - G GEAG (Lager, Heizhaus, Binderei)
 - H GEAG (Lager)
 - I GEAG (Lager, Handel, Haus und Garten)
 - J GEAG (Geräte)
 - K GEAG (Sortierhalle - Obst und Gemüse, Lager)
 - L RBBW Stendal (Sozialräume)
 - M RBBW Stendal (Gewächshaus Ausbildung)
 - N GEAG (Gewächshaus, Anzucht)
 - O GEAG (Gewächshaus, Anzucht)
 - P GEAG (Gewächshaus, Anzucht)
 - Q GEAG (Gewächshaus, Anzucht)
 - R GEAG (Gewächshaus, Anzucht)
 - S GEAG (Gewächshaus, Anzucht)
 - T GEAG (Tankstelle - außer Betrieb)

Textliche Festsetzungen

- SO 1 - Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO und § 1 (9) BauNVO in Verbindung mit § 1 (5) BauNVO
Raiffeisen-Warengenossenschaft Stendal eG Landhandel, max. 700,0 m² Nettoverkaufsfläche Landhandel (ländlicher Haus- und Gartenbedarf, Berufs- und Arbeitsbekleidung, Landwirtschaftsbedarf - Kleingebäude, Saatgut Kleingebäude und Sackware, Sackware Landwirtschaft - Milchaustauscher, Mineralstoffe und Futtermittel, Streckengeschäft Landwirtschaft FM lose, Brennstoffe fest abgepackt, Grobbaustoffe, Innenausbau, Elemente - Tore, Türen, Fenster, Erzeugnisse Gartenbau, Pflanzen und Zubehör, Anbau und Anzucht von Obst, Gemüse und Zierpflanzen.
- SO 2 - Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO
Reichsbund Berufsbildungswerk Stendal GmbH, praktische Ausbildung (Freiland und Halle) und theoretische Ausbildung (Ausbildungsgebäude) Garten- und Landschaftsbau



Einheimische Laubgehölze:

Bäume:	acer campestre (Feldahorn)	acer platanoides globosum (Kugelahorn)	aesculus hippocastanum (Röstkastanie, eingebürgert)	betula pendula (Sandbirke)	carpinus betulus (Hainbuche, Weißbuche)	crataegus laevigata (Zweigr. Weißdorn)	fagus sylvatica (Rotbuche)	quercus robur (Stieleiche)	lilix cordata/platyphyllos (Winter- und Sommerlinde)	ulmus sorbus aucuparia (Ulme)	(gemeine Eberesche, Vogelbeere)			
Sträucher:	amelanchier ovalis (Felsenbirne)	cornus mas (Kornelkirsche)	cornus in Arten	corylus avellana (Haselnuß)	crataegus monogyna (eingr. Weißdorn)	cytisus decumbens (Kissenginster)	euonymus europaeus (Pfaffenhütchen)	hippocrepis emerus (Sanddorn)	lonicera in Arten (Heckenkirsche)	ribes rubrum (rote Wildjohannisbeere)	rosa in Arten (Wildrosen)	salix caprea (Salweide)	sambucus nigra (schwarzer Holunder)	rhamnus catharticus (echter Kreuzdorn)

HINWEIS

Bei Bau- und Erdarbeiten ist mit bedeutenden archaischen Fundstellen zu rechnen. Die Arbeiten sind 14 Tage vor Baubeginn schriftlich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für archaische Denkmalpflege in Halle anzuzeigen. Die fachliche Begleitung der Erdarbeiten ist durch das Landesamt für archaische Denkmalpflege zu gewährleisten.

- Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 Nr. 25 a und b BauGB
Für das Plangebiet gilt folgendes Pflanz- und Erhaltungsgebot
- a) Je 100,0 m² neu zu erstellender Bruttogeschosfläche ist ein standortgerechter Baum zu pflanzen (siehe Pflanzliste)
- b) Die Bäume sind zu unterhalten und bei Abgang durch neue zu ersetzen.
- c) Je 20,0 m² neu zu erstellender Bruttogeschosfläche ist ein standortgerechtes strauchartiges Gehölz zu pflanzen (siehe Pflanzliste)
- d) Die Gehölze sind zu unterhalten und gegebenenfalls bei Abgang durch neue zu ersetzen

Präambel

Aufgrund des § 7 Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) in Verbindung mit § 19 Abs. 1 in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.04.1993 (BGBl. I, S. 622) und der §§ 6 und 44 (3) der Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.10.1993 (GVBl. LSA Nr. 43, S. 568) in den jeweils geltenden Fassungen hat der Stadtrat der Stadt Stendal diesen Vorhaben- und Erschließungsplan bestehend aus Planzeichnung, den nebenstehenden Festsetzungen und der Begründung als Satzung beschlossen.

- Verfahrensvermerke:**
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 246 a, Abs. 1, Nr. 1 BauGB beteiligt worden.
Stendal, den **14.08.1997** (Ort, Datum, Siegelabdruck) Oberbürgermeister *Stehan*
 - Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit dem Schreiben vom **14.11.1996** zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Stendal, den **14.08.1997** (Ort, Datum, Siegelabdruck) Oberbürgermeister *Stehan*
 - Der Stadtrat hat am **28.10.1996** den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Stendal, den **14.08.1997** (Ort, Datum, Siegelabdruck) Oberbürgermeister *Stehan*

- Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom **28.11.1996** bis zum **25.04.1997** während folgender Zeit:
Montag, Dienstag, Mittwoch von 7.30 bis 12.15 und 12.45 bis 16.30 Uhr,
Donnerstag von 7.30 bis 12.15 und 12.45 bis 17.30 Uhr und
Freitag von 7.30 bis 17.30 Uhr
nach § 3, Abs. 2 BauGB, öffentlich ausliegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am **24.11.1996**, im Amtsblatt für den Landkreis Stendal (Stendaler Woche) ortsüblich bekannt gemacht worden.
Stendal, den **14.08.1997** (Ort, Datum, Siegelabdruck) Oberbürgermeister *Stehan*
- Der Stadtrat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange am **23.06.1997** geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Stendal, den **14.08.1997** (Ort, Datum, Siegelabdruck) Oberbürgermeister *Stehan*
- Die verwendete Planungsunterlage 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 **07.08.1997** (Ort, Datum, Siegelabdruck) Katasteramt OBVI *Stehan*
- Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am **23.06.1997** von dem Stadtrat als Satzung beschlossen.
Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit Beschluß des Stadtrates vom **23.06.1997** gebilligt.
Stendal, den **14.08.1997** (Ort, Datum, Siegelabdruck) Oberbürgermeister *Stehan*

- Die Genehmigung des Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom **25.10.1997**, Z. S. 32/191/191/1518/1 unter **Auflagen und Maßgaben sowie Hinweise** erteilt.
Stendal, den **23.10.1997** (Ort, Datum, Siegelabdruck) Oberbürgermeister *Stehan*
- Die Auflagen und Maßgaben wurden durch den Beiratsbeschluß des Stadtrates vom **23.06.1997** erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom **23.06.1997** bestätigt.
Stendal, den **23.10.1997** (Ort, Datum, Siegelabdruck) Oberbürgermeister *Stehan*
- Die Vorhaben- und Erschließungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Stendal, den **23.10.1997** (Ort, Datum, Siegelabdruck) Oberbürgermeister *Stehan*
- Die Erteilung der Genehmigung des Vorhaben- und Erschließungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am **05.11.1997** im Amtsblatt für den Landkreis Stendal / **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 Rechtsfolgen (§ 215, Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsansprüchen (§§ 44, 246 a, Abs. 1, Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am **05.11.1997** in Kraft getreten.
Stendal, den **06.11.1997** (Ort, Datum, Siegelabdruck) Oberbürgermeister *Stehan*

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte: **Stendal**
des Katasteramtes: **Stendal**
Gemeinde: **Stendal**
Gemarkung: **Stendal**
Flur: **2**
Mastab: **1:1.000**

Stand der Planungsunterlage (Monat, Jahr):
Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch das Katasteramt: **Stendal**
am: **25.04.1997**
Aktenzeichen: **14 - 1766 / 97**

Ortslage

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

Herausgeber: Landesamt für Landesvermessung und Datenverarbeitung

Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch: Landesamt für Landesvermessung und Datenverarbeitung Sachsen-Anhalt
am: 21.10.1994, Aktenzeichen: LVD/1/295/94



Nutzung des GEAG-Geländes

Vorhaben und Erschließungsplan Nr. 1296 „Am Wasserturm“

Für ein Gebiet zwischen der Straße „Am Wasserturm“ in Nord-Nord-West, der Kleingartenfläche in Nord-Ost-Ost, dem Gemeindegeweg in Süd-Süd-Ost und der Schlierstraße in West-Nord-West

TURK - BORCHERS - BURCKHARDT
DIPL.-ING., ARCHITECTEN BDA
RIENSBERGER STRASSE 84, 28359 BREMEN

Juni 1996

URSCHRIFT