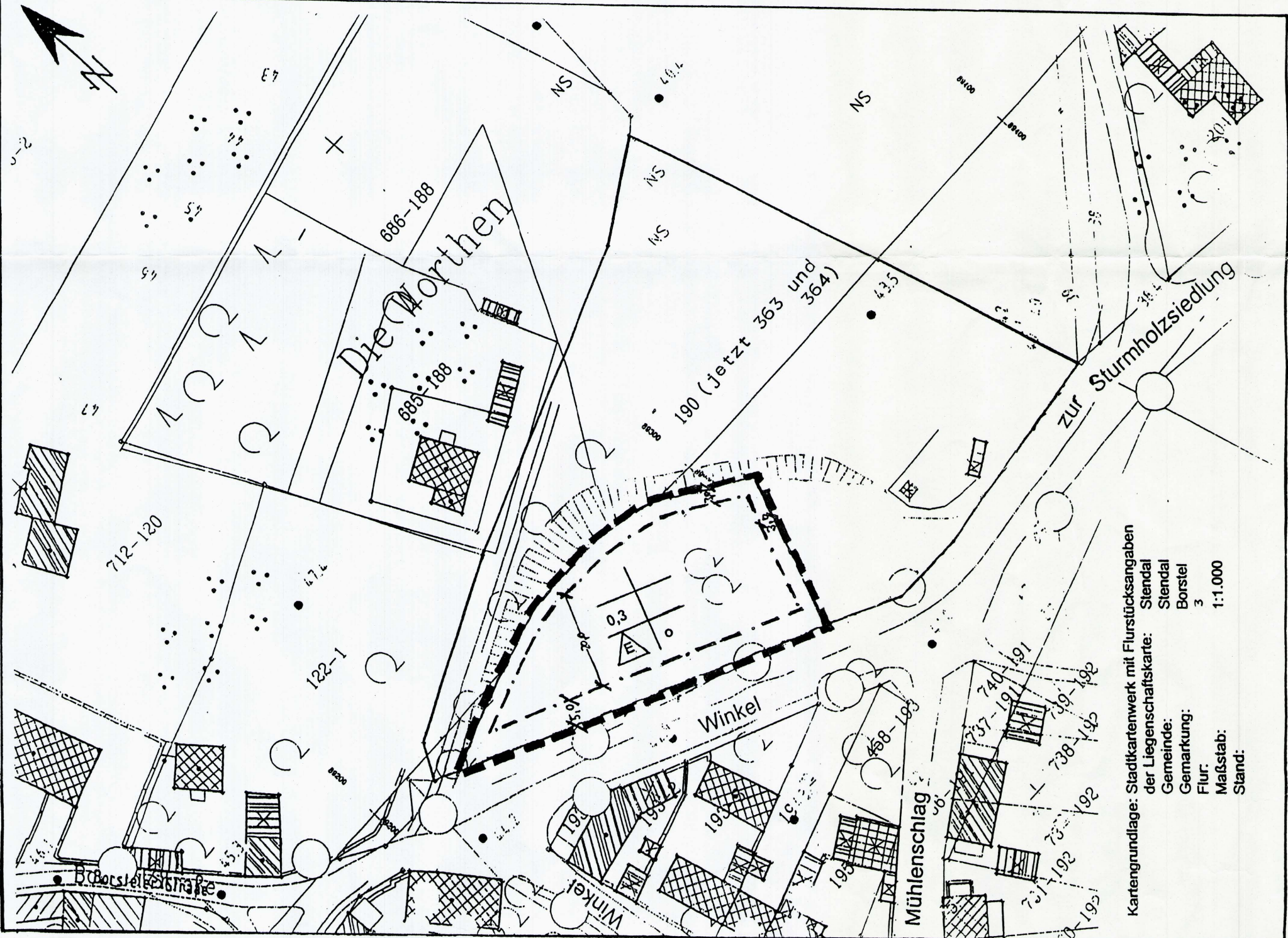


Änderung der Ergänzungssatzung Nr. 3/98 "Winkel" im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,3 Grundflächenzahl (GRZ)

Bauweise, Baugrenzen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- o Offene Bauweise
- E Nur Einzelhäuser zulässig
- Baugrenze

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung (§ 9 (7) BauGB)

Rechtsgrundlage

Aufgrund des § 34 (4) Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) in der derzeit gültigen Fassung und den §§ 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 der derzeit gültigen Fassung, hat der Stadtrat der Stadt Stendal am die Änderung der Ergänzungssatzung Nr. 3/98 „Winkel“ im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt.

§ 1
Räumlicher Geltungsbereich

Das Satzungsgebiet wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch den angrenzenden Stellung des ehem. Flurstückes 190 (jetzige Flurstücke 363 und 364)
- im Süden durch die nördliche Grenze der Straße „Winkel“ (Flurstück 742/191)
- im Osten durch die westliche Grenze der ehem. Flurstücke 363 und 364 (jetzige Flurstücke 363 und 364)
- im Westen durch die östliche Grenze von Flurstück 742/191.

Die beiliegende Karte ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2
Planungsrechtliche Festsetzungen

(1) Flächen für Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

Die Zufahrten zu den Garagen, Carports und Stellplätzen bzw. die Stellplätze selbst, dürfen nur in wasserundurchlässiger Bauweise befestigt werden.

(2) Immissionschutz (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

Als Maßnahme des passiven Lärmschutzes werden im Satzungsgebiet Schallschutzwandfenster der Klasse 2 für die nach Süden und Westen orientierten Fenster vorgeschrieben.

§ 3
Ausgleichsmaßnahmen

Ausgleichsmaßnahmen für die Eingriffe in Natur u. Landschaft (§ 1a u. § 9 (1) Nr. 20 u. 25 BauGB)

- Laubbäume auf den Baugrundstücken sind zu erhalten bzw. im Falle einer Bebauung oder eines Abganges zu ersetzen.
- Der Baumbestand auf den Baugrundstücken ist durch Neuanpflanzungen zu ergänzen. Je 30 m² versiegelter Grundstücksfläche ist ein hochstämmiger Laubbaum neu zu pflanzen.

§ 4
Hinweise

(1) Hinweis auf mögliche archäologische Bodenfunde / Auflagen der archäologischen Denkmalpflege (§ 9 (6) BauGB i. V. m. §§ 5 (2) und 9 (3) DenkmSchG LSA)

Das Satzungsgebiet grenzt großflächig an wichtige Bodendenkmale, eine Siedlung des Mittelalters. Aus diesem Grund ist davon auszugehen, dass sich im Plangebiet wichtige Bodendenkmale befinden. Die archäologische Denkmalpflege erteilt daher folgende Auflagen:

- Art, Dauer und Umfang der notwendigen archäologischen Untersuchung muss mit dem Landesamt für Archäologie (LIA), Außenstelle Magdeburg, Tel. 0391/6439780 und der Unteren Denkmalschutzbehörde (UDSB) der Stadt Stendal, Tel. 03931/65-1543, abgestimmt werden.
- Gemäß § 9 Abs. 3 Denkmalschutzgesetz Land Sachsen-Anhalt (DenkmSchG LSA) ist das LIA, Richard-Wagner-Str. 9-10 in 06114 Halle und von ihm Beauftragte berechtigt, Fundstellen nach archäologischen Befunden zu untersuchen und Bodenfunde zu bergen. Mindestens 14 Tage vor Beginn der Erdarbeiten sind das LIA und die UDSB davon schriftlich in Kenntnis zu setzen.
- Bei Arbeiten in der Erde, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass es sich um archäologische oder bauarchäologische Bodenfunde handelt, sind diese zu erhalten und der UDSB anzuzeigen. Im Falle unvermeidlicher Eingriffe, sind diese bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen und vor Gefahren zu schützen (§9 Abs. 3 DenkmSchG LSA). Innerhalb dieses Zeitraumes wird über die weitere Vorgehensweise entschieden.
- Die Kosten der archäologischen Untersuchung gem. § 14 Abs. 9 DenkmSchG LSA muss der Veranstalter tragen.

(2) Hinweis auf Lämmissionen durch den Flugplatz Stendal-Borstel

Es muss mit Fluglärm des westlich des Dorfes gelegenen Verkehrslandeplatzes Stendal-Borstel gerechnet werden.

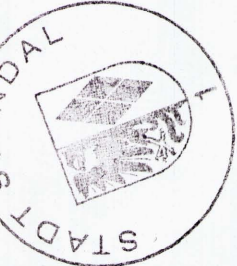
§ 5
Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung des Stadtratsbeschlusses in Kraft.

Verfahrensvermerke

Der Entwurf der Änderung der Ergänzungssatzung Nr. 3/98 „Ergänzungssatzung“ im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB wurde den betroffenen Bürgern mit Schreiben vom 15.05.2001 übersandt und Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 22.05.2001 gegeben.

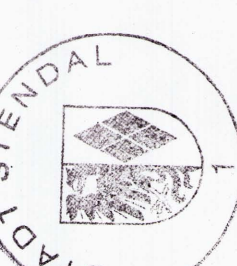
Stendal, den 05.07.01



Oberbürgermeister

Die Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 15.05.2001 zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 22.05.2001 aufgefordert worden.

Stendal, den 05.07.01



Oberbürgermeister

Der Stadtrat hat die vorgebrachten Anregungen der betroffenen Bürger und der berührten Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Stendal, den 05.07.01



Oberbürgermeister

Die Änderung der Ergänzungssatzung Nr. 3/98 „Winkel“ im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB wurde in der Sitzung des Stadtrates am 22.05.2001 beschlossen. Die Begründung zur Änderung der Ergänzungssatzung Nr. 3/98 „Winkel“ im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB wurde in gleicher Sitzung beschlossen.

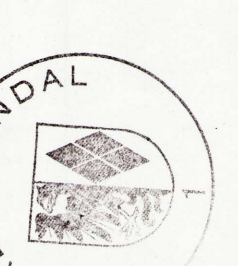
Stendal, den 05.07.01



Oberbürgermeister

Die Änderung der Ergänzungssatzung Nr. 3/98 „Winkel“ im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB, bestehend aus Planzeichnung und Begründung wird hiermit ausfertigt.

Stendal, den 05.07.01

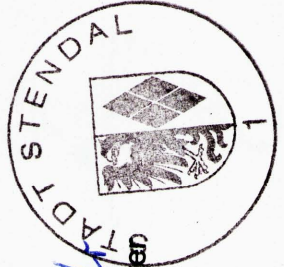


Oberbürgermeister

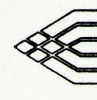
Der Beschluss der Änderung der Ergänzungssatzung Nr. 3/98 „Winkel“ im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB sowie die Stelle, bei der dieser Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erteilen ist, sind am 15.05.2001 im Amtsblatt für den Landkreis Stendal (Generalanzeiger) 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 (2) BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Änderung der Ergänzungssatzung Nr. 3/98 „Winkel“ im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB ist am 22.05.2001 in Kraft getreten.

Stendal, den 20.08.2001



Oberbürgermeister

 Stadt Stendal - Planungsamt -	
Geltungsbereich der Änderung der Ergänzungssatzung Nr. 3/98 „Winkel“ im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB	
Maßstab 1:1.000	Blatt Nr.: 01
Bearbeiter: H. Pulver	bestätigt:
Stendal, 07.05.2001	