

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB - , § 1 Abs. 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -)

SO Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,8 Geschossflächenzahl als Höchstzahl

0,4 Grundflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse

II als Höchstmaß

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

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

o2 Abweichende Bauweise

--- Baulinie

--- Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

■ Straßenverkehrsflächen

--- Straßenbegrenzungslinie, auch gegen- über Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

■ Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

P Öffentliche Parkfläche

V Verkehrsberuhigter Bereich

FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLETSORNG UND ABWASSERBESEITIGUNG, EINSCHLIESSLICH DER RÜCKHALTUNG UND VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER, SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)

■ Elektrizität

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 29 BauGB)

● Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

■ Bäume, zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b BauGB)

REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND FÜR DEN DENKMALSCHUTZ

(§ 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB)

■ Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 8 BauGB)

D Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

SONSTIGE PLANZEICHEN

--- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

St Stellplätze

1 Mit Geh- und Fahrrechten zugunsten des Sondergebietes 1 zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

2 Mit Leitungsrechten zugunsten der Versorgungsträger zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

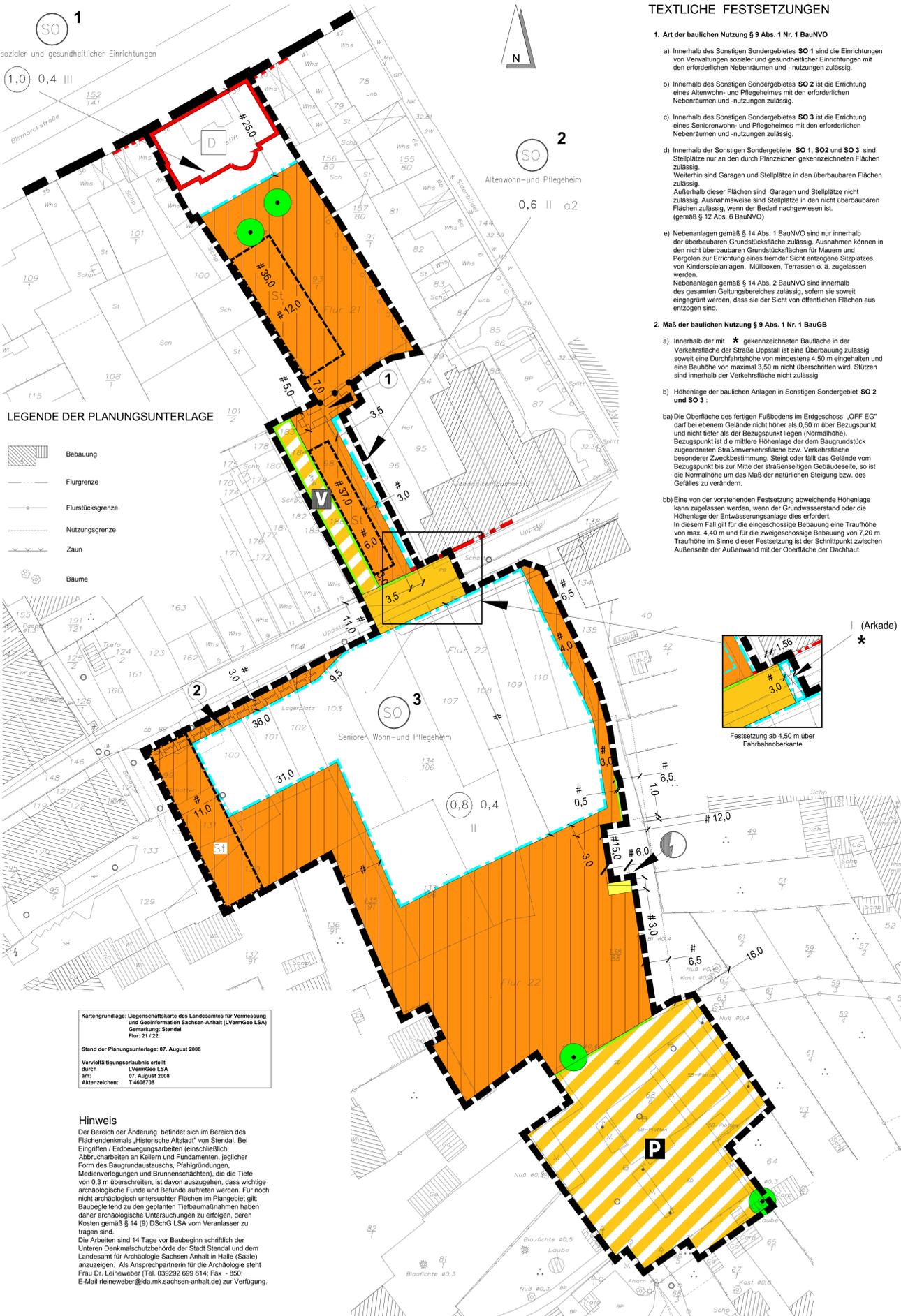
--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

--- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z.B. von Baugebiet, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

■ nicht überbaubare Fläche

■ bebaubare Fläche

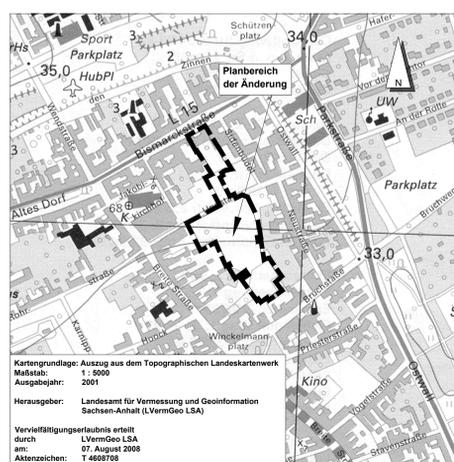


LEGENDE DER PLANUNGSUNTERLAGE

- Bebauung
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Nutzungsgrenze
- Zaun
- Bäume

Kartgrundlage: Liegenschaftskarte des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt (LVermGeo LSA)
Gemarkung: Stendal
Flur: 21 / 22
Stand der Planungunterlage: 07. August 2008
Vervielfältigungsrecht erteilt durch LVermGeo LSA am: 07. August 2008
Aktenzeichen: T 4608708

Hinweis
Der Bereich der Änderung befindet sich im Bereich des Flächendenkmals „Historische Altstadt“ von Stendal. Bei Eingriffen / Erdarbeiten (einschließlich Abbrucharbeiten an Kellern und Fundamenten, jeglicher Form des Baugrundaustauschs, Pfahlgründungen, Medienverlegungen und Brunnschächten), die die Tiefe von 0,3 m überschreiten, ist davon auszugehen, dass wichtige archäologische Funde und Befunde auftreten werden. Für noch nicht archäologisch untersuchte Flächen im Planungsbereich gilt: Baubegleitend zu den geplanten Tiefbaumaßnahmen haben daher archäologische Untersuchungen zu erfolgen, deren Kosten gemäß § 14 (9) DSchG LSA vom Veranlasser zu tragen sind. Die Arbeiten sind 14 Tage vor Baubeginn schriftlich der Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Stendal und dem Landesamt für Archäologie Sachsen-Anhalt in Halle (Saale) anzuzeigen. Als Ansprechpartner für die Archäologie steht Frau Dr. Leineweber (Tel. 039292 699 814; Fax: 850; E-Mail: leineweber@ida.mk.sachsen-anhalt.de) zur Verfügung.



Präambel
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V. mit § 13a BauGB hat der Stadtrat diesen Bebauungsplan Nr. 11/91, 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den danebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Sitzung beschlossen.
Stendal, den 12.01.2009
Siegel: gez. Klaus Schmitz, Oberbürgermeister

Aufstellungsbeschluss
Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 23.06.2008 die Aufstellung des Bebauungsplanes, 1. Änderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsblich bekanntgemacht.
Stendal, den 12.01.2009
Siegel: gez. Klaus Schmitz, Oberbürgermeister

Planunterlage
Die Übereinstimmung der vorgelegten Planunterlage mit den im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücken (Grenzen und Bezeichnung) wird bestätigt. Die Planunterlage weist die städtebaulich bedingten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrechtlichen Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Ortskarte ist einwandfrei möglich.
Stendal, den 09.12.2008
Siegel: gez. Pietsch, in Vertretung des OB/err. Ing.

Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 11/91, 1. Änderung wurde ausgearbeitet vom
Hannover im April 2008
BÜRO KELLER
Büro für städtebauliche Planung
33099 Hannover, Osterstraße 10
Telefon: 0511 123230 Fax: 123642

Öffentliche Auslegung
Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 23.06.2008 dem Entwurf des Bebauungsplanes, 1. Änderung und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 02.07.2008 ortsblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes, 1. Änderung und der Begründung haben vom 10.07.2008 bis 12.08.2008 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
Stendal, den 12.01.2009
Siegel: gez. Klaus Schmitz, Oberbürgermeister

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung
Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes, 1. Änderung und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB und mit einer verkürzten Auslegungzeit gemäß § 3 Abs. 3 Satz 3 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes, 1. Änderung und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
Stendal, den
Siegel: Oberbürgermeister

Vereinfachte Änderung
Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am dem vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplanes, 1. Änderung und der Begründung zugestimmt.
Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 3 BauGB wurde mit Schreiben vom Gegenheits zur Stellungnahme bis zum
Stendal, den
Siegel: Oberbürgermeister

Satzungsbeschluss
Der Stadtrat hat den Bebauungsplan, 1. Änderung, nach Prüfung der Anmerkungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 10.11.2008 als Sitzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
Stendal, den 12.01.2009
Siegel: gez. Klaus Schmitz, Oberbürgermeister

Ausfertigungsvermerk
Der Bebauungsplan Nr. 11/91, 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung, wird hiermit ausfertigt.
Stendal, den 12.01.2009
Siegel: gez. Klaus Schmitz, Oberbürgermeister

Inkrafttreten
Die Erteilung der Genehmigung: Der Satzungsbeschluss 1) des Bebauungsplanes, 1. Änderung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 28.01.2009 ortsblich bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan, 1. Änderung, ist damit am 28.01.2009 rechtsverbindlich geworden.
Stendal, den 29.01.2009
Siegel: gez. Klaus Schmitz, Oberbürgermeister

Frist für Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften
1. Eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften.
2. Eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes, 1. Änderung und des Flächennutzungsplanes und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, sind nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes, 1. Änderung schriftlich gegenüber der Stadt unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden (gemäß § 215 BauGB).
Stendal, den 29.01.2010
Siegel: gez. Klaus Schmitz, Oberbürgermeister
Anmerkung: *) Nichtzutreffendes streichen

Stadt Stendal Planungsamt

BEBAUUNGSPLAN NR. 11/91

UPPSTALL
1. ÄNDERUNG
(GEMÄSS § 13a BauGB IM BESCHLEUNIGTEN VERFAHREN)

BAUGESETZBUCH 2004, BAUNUTZUNGSVERORDNUNG 1990, PLANZEICHENVERORDNUNG 1990, IN DER JEWELNS ZULETZT GELTENDEN FASSUNG

Maßstab: 1 : 500	Blatt-Nr.:
Datum: 27.8.2008	Stand: § 10 (1) BauGB
Bearbeiter: BÜRO KELLER	Geprüft:
30.5.2008 / RO	27.8.2008 / RO

- 3. Bauweise**
- Die Baulinien dürfen im Bereich von Erker, Loggien, Balkonen o.ä. überschritten werden, sofern diese Überschreitungen oberhalb des Erdgeschosses liegen (gemäß § 23 Abs. 2 BauNVO).
- 4. Maßnahmen zum Schutz und Pflege der Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB.**
- Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB.
 - Die Anlage und Entwicklung der Grünflächen und Anpflanzungen gemäß der textlichen Festsetzungen Ziff. 4 sind in Anlehnung der Aussagen des Grünordnungsplanes zum Bebauungsplan zugrunde zu legen.
 - Die Gehölze sind art- bzw. funktionsgerecht zu unterhalten und im Falle ihres Abganges durch Neupflanzungen gleicher oder ähnlicher Arten und Wuchsformen zu ersetzen.
 - Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksfläche des SO 3 sind mindestens 50 % der Fläche als Parkanlage zu gestalten.
 - Es ist eine lockere, parkartige Bepflanzung mit Gehölzen der Artenliste A, B und C durchzuführen.
 - Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksfläche des SO 3 ist, nach hydraulischer Berechnung, die Anlage eines Regenwasserrückhaltebeckens, Rigolenanlagen sowie unterirdische Regenwasserspeicher für die Versickerung von Regenwasser zulässig. Der Regenwasserrückhaltebehälter dürfen in die festgesetzte Parkanlage integriert werden. Die Bepflanzung eines Regenwasserrückhaltebeckens ist mit Gehölzen der Artenliste E vorzunehmen.
 - Die im Plan festgesetzten zu erhaltenden Bäume sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB zu erhalten und im Falle ihres Abganges durch gleichartige neue zu ersetzen.
 - Im Bereich des öffentlichen Parkplatzes sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB je 5 erhaltene Einzelstapeln ein hochwachsender standort-heimischer Laubbaum der Artenliste A oder B in einer unversiegelten Pflanzfläche von mindestens 9 m² flächengerecht anzupflanzen.
 - Für Zufahrten, Stellplätze und Hauszugänge zu befestigenden Flächen sind auf das notwendige Mindestmaß zu begrenzen. Für anzulegende Pflasterflächen ist ein Betonunterbau nicht zulässig.
 - Der Übergang von privaten Flächen in öffentliche Verkehrs- oder Grünflächen ist gestalterisch mit der Stadt Stendal abzustimmen.
 - Im Bereich von privaten Pkw-Stellplätzen gilt gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 a BauGB folgendes: Die Oberfläche ist wasserdurchlässig zu gestalten durch Verwendung von Rasenpflastersteinen, Feldsteinen oder Mineralgemisch. Bei der Anlegung von über 4 Einstellplätzen im Flächenverband ist eine Einbringung mit Pflanzen der Artenliste B, C, und D vorzunehmen.
 - Je 200 m² neu versiegelter Fläche ist im Sondergebiet 1, 2 und 3 ein hochstämmiges Laubgehölz gem. Artenliste B zuzupflanzen. Dabei sind mindestens die Hälfte der benötigten Gehölze heimische Obstgehölze zu verwenden.
- 5. Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen § 9 Abs. 1 Nr. 23 und 24 BauGB**
- Für sonstige Feuerzwecke dürfen nur gasförmige Brennstoffe und elektrische Energie verwendet werden. Dies gilt nicht für das gelegentliche, nicht gewerbsmäßige Grillen mit Holzkohle.
 - Für das sonstige Sondergebiet SO 1 wird passiver Schallschutz festgesetzt. Das erforderliche resultierende Schalldämmmaß erf. R_w res muss entlang der Bismarkstraße mindestens betragen:
Außenräume in Wohnungen: Überwachungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume o.ä. 45 dB; Büroräume u.ä. 40 dB.
Bei den von der Bismarkstraße abgewandten Gebäudeseiten darf das erforderliche resultierende Schalldämmmaß ohne besonderen Nachweis jeweils 5 dB niedriger gewählt werden. Ein Einzelnachweis des erforderlichen passiven Lärmschutzes auf der Grundlage der DIN 4109 Schallschutz im Hochbau ist zulässig.

- ARTENLISTE A**
Mindestens dreimal verpflanzte Hochstämme mit einem Stammumfang von 18 - 20 cm
- | | |
|----------------------------------|---------------|
| Acer platanoides | Spitz Ahorn |
| Aesculus hippocastanum 'Baumann' | Rotkastanie |
| Fagus sylvatica 'Atropinacea' | Blut Buche |
| Platanus acerifolia | Platane |
| Quercus palustris | Sumpt-Eiche |
| Quercus petraea | Trauben-Eiche |
| Quercus robur | Stiel-Eiche |
| Tilia cordata | Winter-Linde |

- ARTENLISTE B**
Mindestens dreimal verpflanzte Hochstämme mit einem Stammumfang von 14 - 16 cm
- | | |
|--------------------------------------|----------------|
| Carpinus betulus | Hainbuche |
| Crataegus laevigata 'Paul's Scarlet' | Rotdorn |
| Prunus padus | Traubenkirsche |
| Salix purpurea | Purpur-Weide |
| Sorbus aucuparia | Eberesche |
- Obstgehölze in heimisch bewährten Sorten als Hochstämme

- ARTENLISTE C**
Mindestens zweimal verpflanzte Gehölze in Strauchqualität:
- | | |
|---------------------------------|-----------------------|
| Buxus sempervirens | Buchsbaum |
| Cornus mas | Kornelkirsche |
| Cornus sanguinea | Blutroter Hirtentagel |
| Cosylos avellana | Hassel |
| Forsythia x intermedia | Forsythie |
| Hydrangea paniculata 'Grandif.' | Gartenhortensie |
| Lonicera xylosteum | Rote Heckenkirsche |
| Philadelphus coronarius | Europ. Pflefenstrauch |
| Ribes sanguineum | Johannisbeere |
| Rosa spec. | Dv. Rosenarten |
| Salix caprea | Saif-Weide |
| Salix purpurea | Purpur-Weide |
| Syringa vulgaris | Flieder |