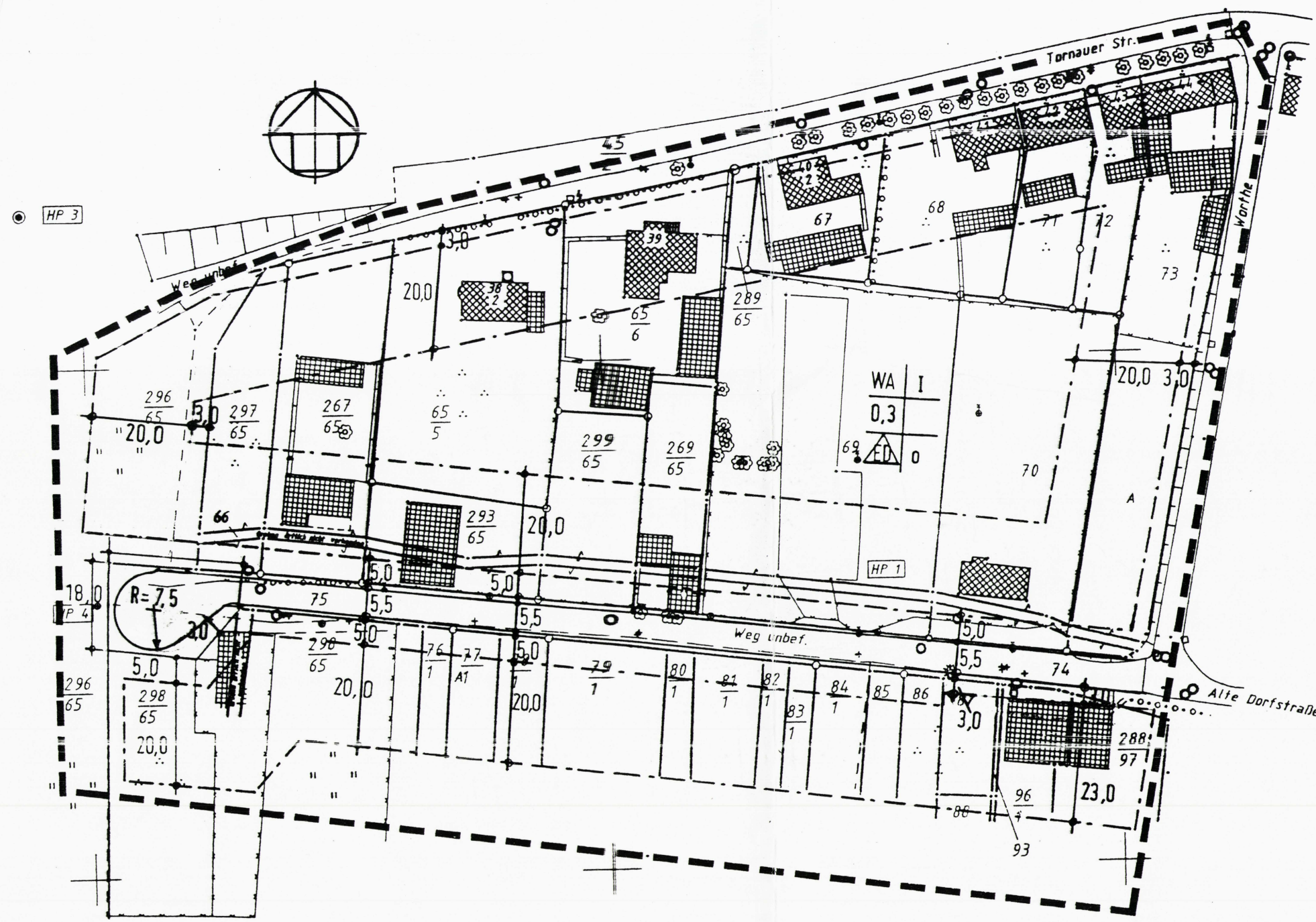
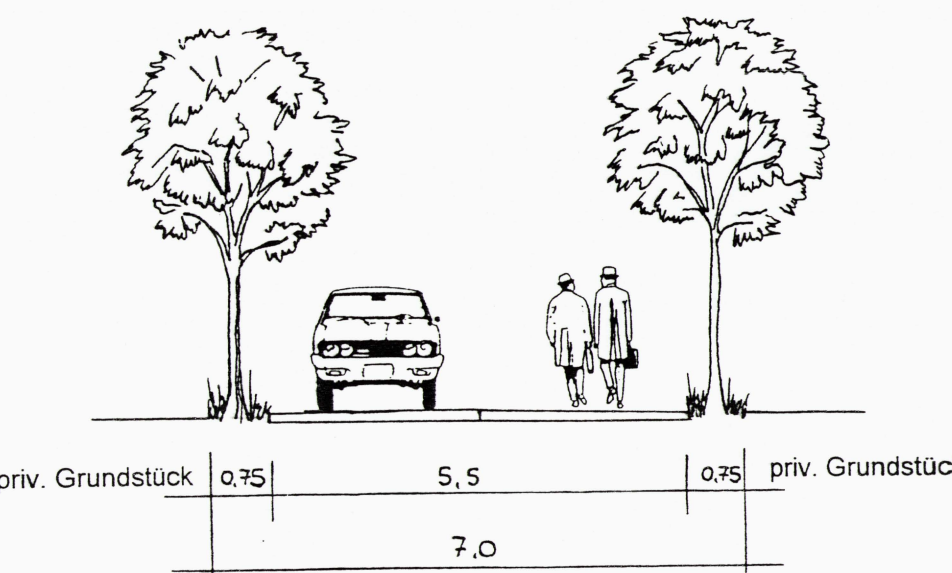


Bebauungsplan Nr. 25/96 "Altedorfstraße"



Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Stendal
des Katasteramtes: -
Gemarkung: -
Flur: 79
Maßstab: 1:1000
Stand der Planunterlage (Monat/Jahr): 04/96
Verfälschungserlaubnis erteilt durch das Katasteramt: Stendal 01.07.1996
am: -
Aktenzeichen: A1-7871/96

Regelprofil -
Neue Erschließungsstraße
"Altedorfstraße" sowie Wendeschleife, gemischte Verkehrsfläche



Straßenquerschnitt M 1:100

"Altedorfstraße"

- 1. 0,75 m Schotterrasen + Baumpflanzung
- 2. 5,5 m Verbundpflaster
- 3. 0,75 m Schotterrasen + Baumpflanzung
Ahorn ca. alle 20 m

Regierungspräsidium Magdeburg
Genehmigt gemäß Verfügung vom heutigen Tage
Magdeburg, den 20.03.1996
Im Auftrage

B.-Plan Nr. 25/96 "Altedorfstraße"

Rechtsgrundlage

- Rechtsgrundlage ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) in der derzeit gültigen Fassung,
- in Verbindung mit dem Gesetz über die Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (LBA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Juni 1994 (GVBl. LSA Nr. 31 S. 723) 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 der Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 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. 43/1993) in der derzeit gültigen Fassung.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen des Bebauungsplanes

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA Allgemeines Wohngebiet

MAS: DER BAULICHEN NUTZUNG

0,3 Grundflächenzahl (GRZ)

0,3 Geschosflächenzahl (GFZ)

I Zahl der Vollgeschosse

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

0 offene Bauweise

ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

SONSTIGE PLANZEICHEN

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Bebauungsplan Nr. 25/96 "Altedorfstraße"

Textliche Festsetzungen Rechtsgrundlagen

1. Art der baulichen Nutzung § 9 (1) BauGB

WA - Allgemeines Wohngebiet

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind die in § 4 Abs. 3 genannten, ausnahmsweise zulässigen Nutzungen,

- 1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- 2. Anlagen für Verwaltungen
- 3. Tankstellen

nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB

- * Grundflächenzahl (GRZ) 0,3
- * Geschosflächenzahl (GFZ) 0,3
- * Anzahl der zulässigen Vollgeschosse: I

3. Gargagen, Carports, Stellplätze § 12 (2 u.6) BauNVO

- * je Grundstück sind max. 2 Garagen oder Carports Fläche zulässig.
- * Stellplätze sind in Pflaster mit mindestens 2,0 cm weiten, grasdurchwachsenen Fugen oder in Rasengitter auszuführen.

4. Lauben in privaten Gartenflächen § 9 (1) 15 BauGB

Innerhalb der privaten Gartenflächen ist jeweils für ein Grundstück eine eingeschossige Laube in einfacher Ausführung mit höchstens 24 m² Grundfläche, einschließlich überdachtem Freisitz zulässig, die nach ihrer Beschaffenheit, nach ihrer Ausstattung und Einrichtung nicht zum dauernden Wohnen geeignet ist. Vorhandene Gebäude sind in diese Grundfläche einzubeziehen.

5. Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen und Hecken auf den Baugrundstücken § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB

- * Laubbäume auf den Baugrundstücken sind zu erhalten oder im Falle des Abgangs zu ersetzen. Je 20 m² versiegelter Fläche ist ein hochstämmiger oder 2 halbstämmige Laubbäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Einfriedungen sind zur öffentlichen Erschließungen als Hecke oder offener Zaun bis max. 1,20 m Höhe zulässig.

6. Nebenanlagen § 14 Abs. 1 u. 2 BauNVO

- * Als Nebenanlagen sind nur solche zulässig, die dem Nutzungszweck der in dem Baugrundstück gelegenen Grundstücke oder des Baugebiets selbst dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen.
- * Nebenanlagen sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

7. Schallschutzmaßnahmen

Das Plangebiet liegt nahe der Bahnlinie Stendal-Rostock, es ist als schallbelastet einzustufen. Um die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN-18005 - Schallschutz im Städtebau, WA - 45 dB nachts, einzuhalten, wird der Einsatz von Schallschutzfenstern Kl. 2 für Schlaf-räume und Kinderzimmer festgesetzt.

Hinweis:

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

Verfahrensvermerke

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I, S. 2253) in der derzeit gültigen Fassung und des §§ 6 und 44 Abs. 3 Nr. 1 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 sowie § 83 der Bauordnung des Landes Sachsen - Anhalt vom 20. Juni 1990 (Gbl. Nr. 50 S. 299) i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB, hat der Stadtrat der Stadt Stendal diesen Bebauungsplan bestehend aus Planzeichnung, Textlichen Festsetzungen, mit örtlicher Bauvorschrift als Satzung beschlossen.

Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat der Stadt Stendal hat in seiner Sitzung am 24.03.97 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 25/96 und der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung (ÖBV) beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 23.04.97 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Stendal, den 03.02.1998 Oberbürgermeister

Landesplanerische Beurteilung

Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gem. § 246 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB beteiligt worden.

Stendal, den 03.02.1998 Oberbürgermeister

Frühzeitige Bürgerbeteiligung

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist von 2907,96 bis 12.08.96 durchgeführt worden. / Auf Beschluss des Stadtrates der Stadt Stendal vom ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.

Stendal, den 03.02.1998 Oberbürgermeister

Beteiligung TÖB

Die von der Planung berührten Dritten öffentlicher Belange sind mit dem Schreiben vom 15.04.97 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Stendal, den 03.02.1998 Oberbürgermeister

Planunterlage

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulichen bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand: 04/95). Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Stendal, den 25. Febr. 1998 ObVi

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Planungsamt Stendal

Stendal, den 03.02.1998

Öffentliche Auslegung

Der Stadtrat der Stadt Stendal hat in seiner Sitzung am 24.03.97 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der ÖBV mit der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 23.04.97 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der ÖBV mit Begründung haben vom 05.05.97 bis 09.06.97 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Stendal, den 03.02.1998 Oberbürgermeister

Erneute öffentliche Auslegung

Der Stadtrat der Stadt Stendal hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der ÖBV mit Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit der Einschränkung gem. § 3 Abs. 3 Satz 1, 2. Halbsatz BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der ÖBV mit Begründung haben vom bis gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Stendal, den Oberbürgermeister

Der Stadtrat der Stadt Stendal hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der ÖBV mit Begründung zugestimmt und die eingeschränkte 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 Oberbürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Stadtrat der Stadt Stendal hat den Bebauungsplan und die ÖBV nach der Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 15.12.1997 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Stendal, den 03.02.1998 Oberbürgermeister

Genehmigung

Der Bebauungsplan und die ÖBV ist dem Regierungspräsidium Magdeburg am 25.02.1998 gem. § 246 Abs. 1 Nr. 4 BauGB zur Genehmigung vorgelegt worden. Das Regierungspräsidium hat die Genehmigung mit der Verfügung vom 20.03.1998 (AZ: 25.32/) unter Auflagen und Hinweisen erteilt. 114/B8/SDL

Magdeburg, den 20.03.1998 Regierungspräsidium

Die Auflagen und Maßgaben wurden durch den Beitrittsbeschluss des Stadtrates der Stadt Stendal vom erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der Höheren Verwaltungsbehörde vom AZ: bestätigt.

Stendal, den Oberbürgermeister

Die Bebauungsplansatzung und die ÖBV werden hiermit ausgefertigt.

Stendal, den 17.04.1998 Oberbürgermeister

Inkrafttreten

Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 25/96, "Altedorfstraße" und der ÖBV sowie die Stelle, bei der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 15.04.1998 im Amtsblatt für den Landkreis Stendal 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 15.04.1998 in Kraft getreten.

Stendal, den 17.04.1998 Oberbürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

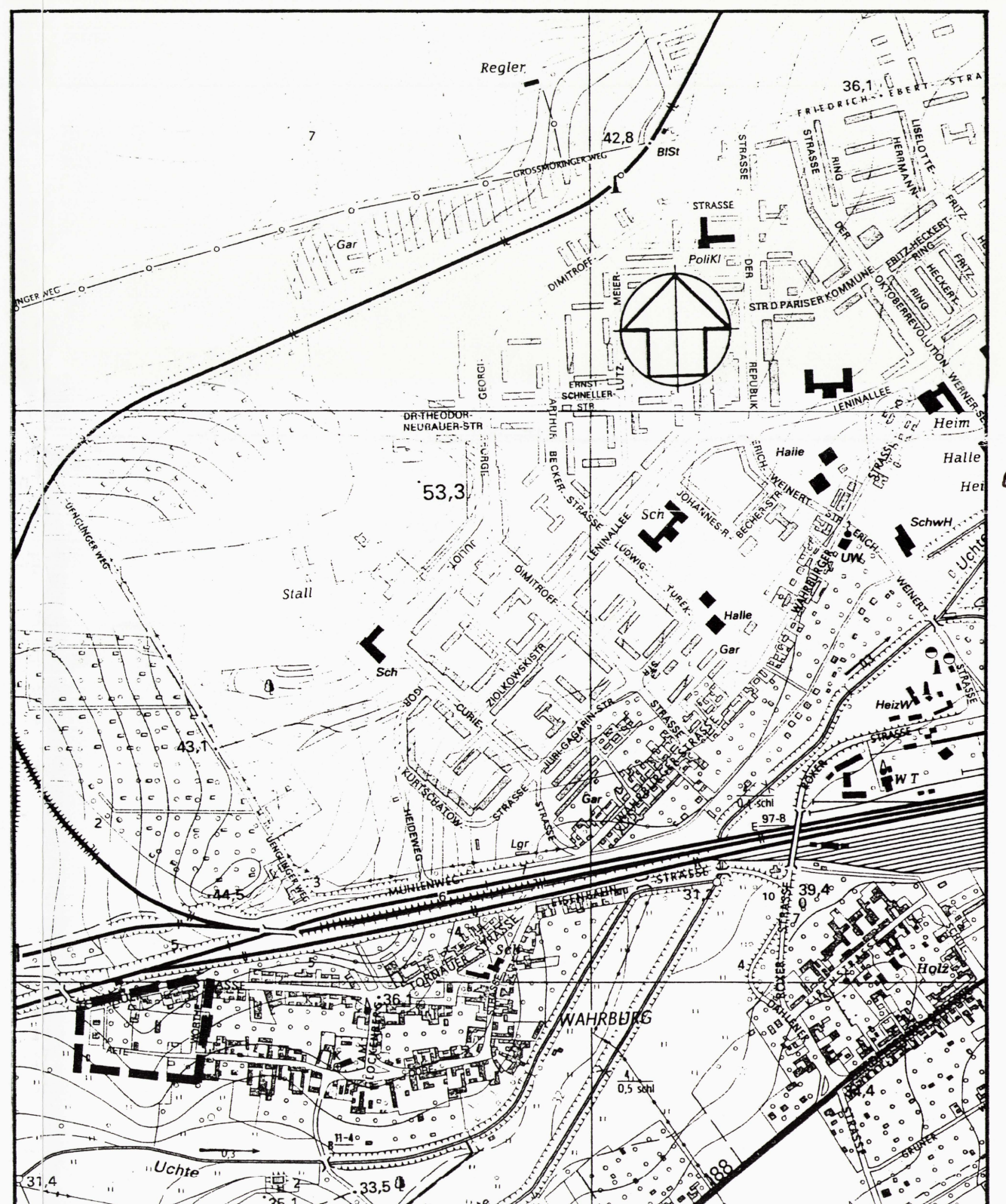
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften gem. § 214 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der ÖBV nicht geltend / geltend gemacht worden.

Stendal, den 26.06.2000 Oberbürgermeister

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes und der ÖBV sind Mängel der Abwägung nicht geltend / geltend gemacht worden.

Stendal, den Oberbürgermeister

Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 25/96 "Altedorfstraße"



Kartengrundlage: Auszug aus Top. Karten 1:10 000
Blätter Nr. N-32-132-B-a-2
Ausgabejahr 1991
Herausgeber: Landesamt für Landesvermessung und
Datenverarbeitung
Verfälschungserlaubnis erteilt
durch: Landesamt für Landesvermessung
und Datenverarbeitung, Sachsen-Anhalt
Aktenzeichen: LV-D/259/94

URSCHRIFT

Stadt Stendal Bebauungsplan Nr. 25/96 "Altedorfstraße"	
Grundlagen	Blatt Nr.
Maßstab: M 1:1000	Bearbeitet: W. K. 28.11.1996
	Gezeichnet: W. K. 28.11.1996
	Genehmigt: Stendal, d. 28.11.1996