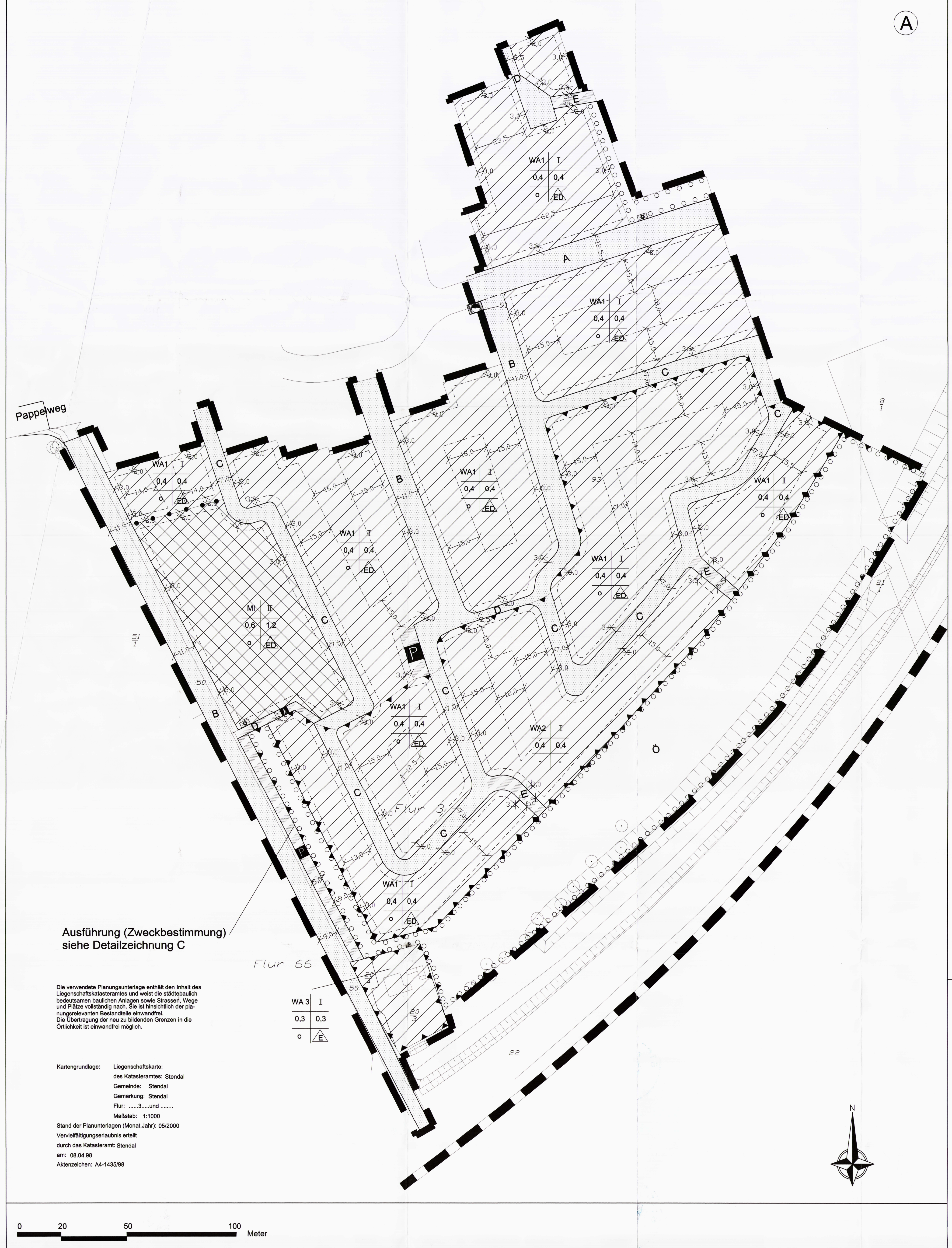
BEBAUUNGSPLAN Nr. 42/00 "GALGENBERG " (2. BAUABSCHNITT) MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG (ÖBV)

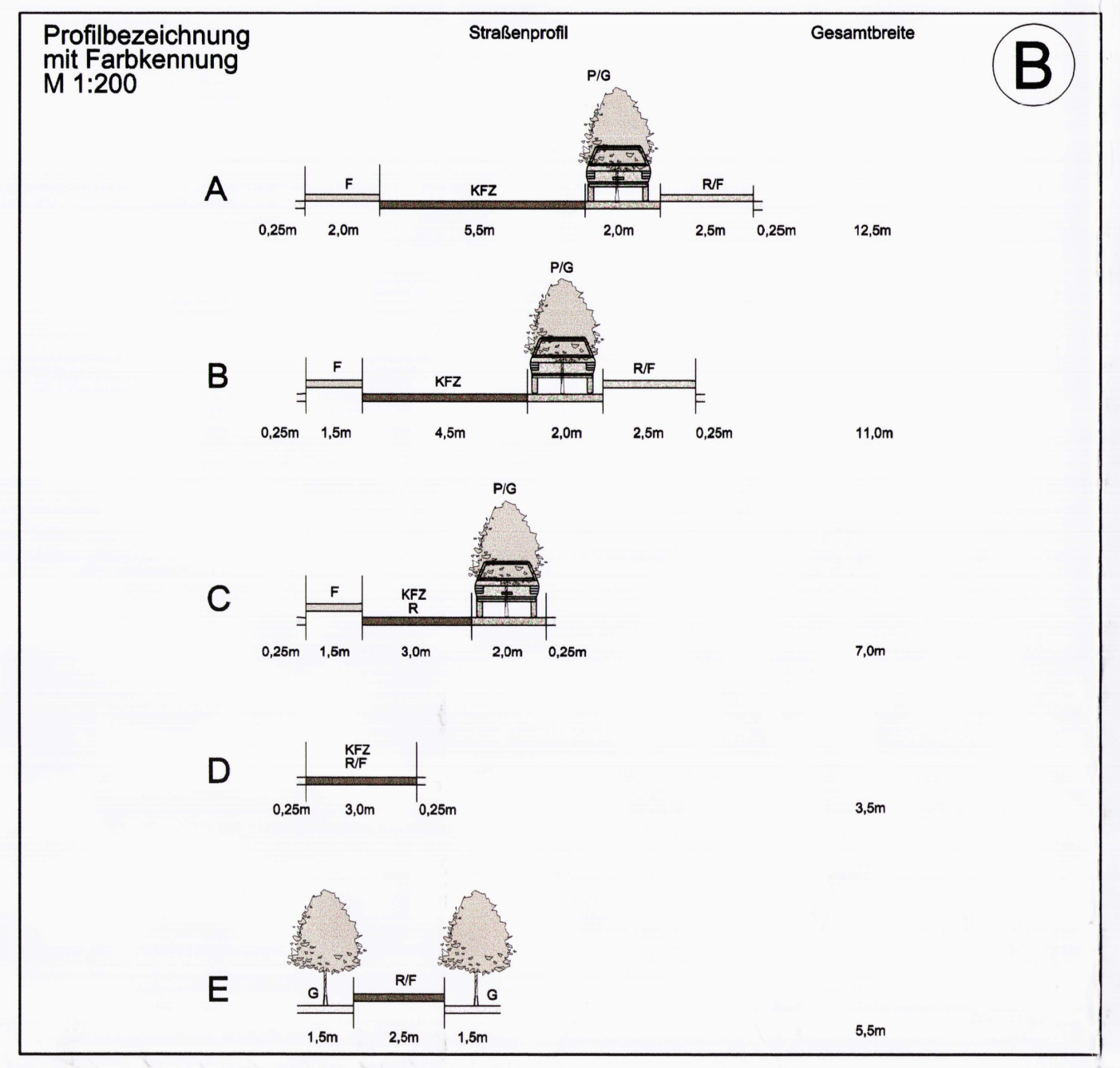


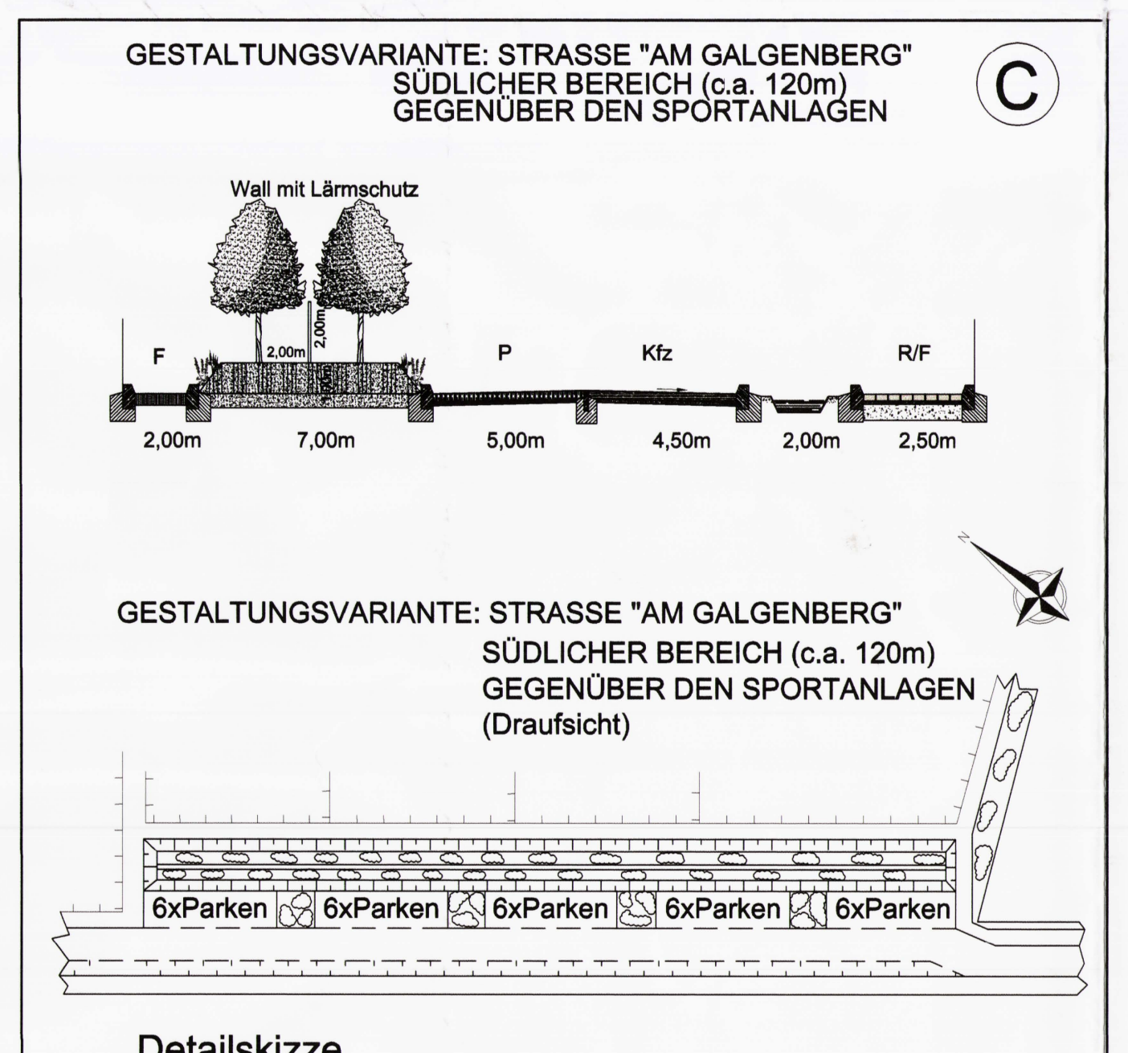
Ausführung (Zweckbestimmung)
siehe Detailzeichnung C

Die verwendete Planungsunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasteramtes und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Strassen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile einwandfrei. Die Übertragung der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte:
des Katasteramtes: Stendal
Gemeinde: Stendal
Gemarkung: Stendal
Flur: ......3.....und ....
Maßstab: 1:1000
Stand der Planunterlagen (Monat,Jahr): 05/2000
Vervielfältigungserlaubnis erteilt
durch das Katasteramt: Stendal
am: 08.04.98
Aktenzeichen: A4-1435/98

Profilbezeichnung mit Farbkennung M 1:200

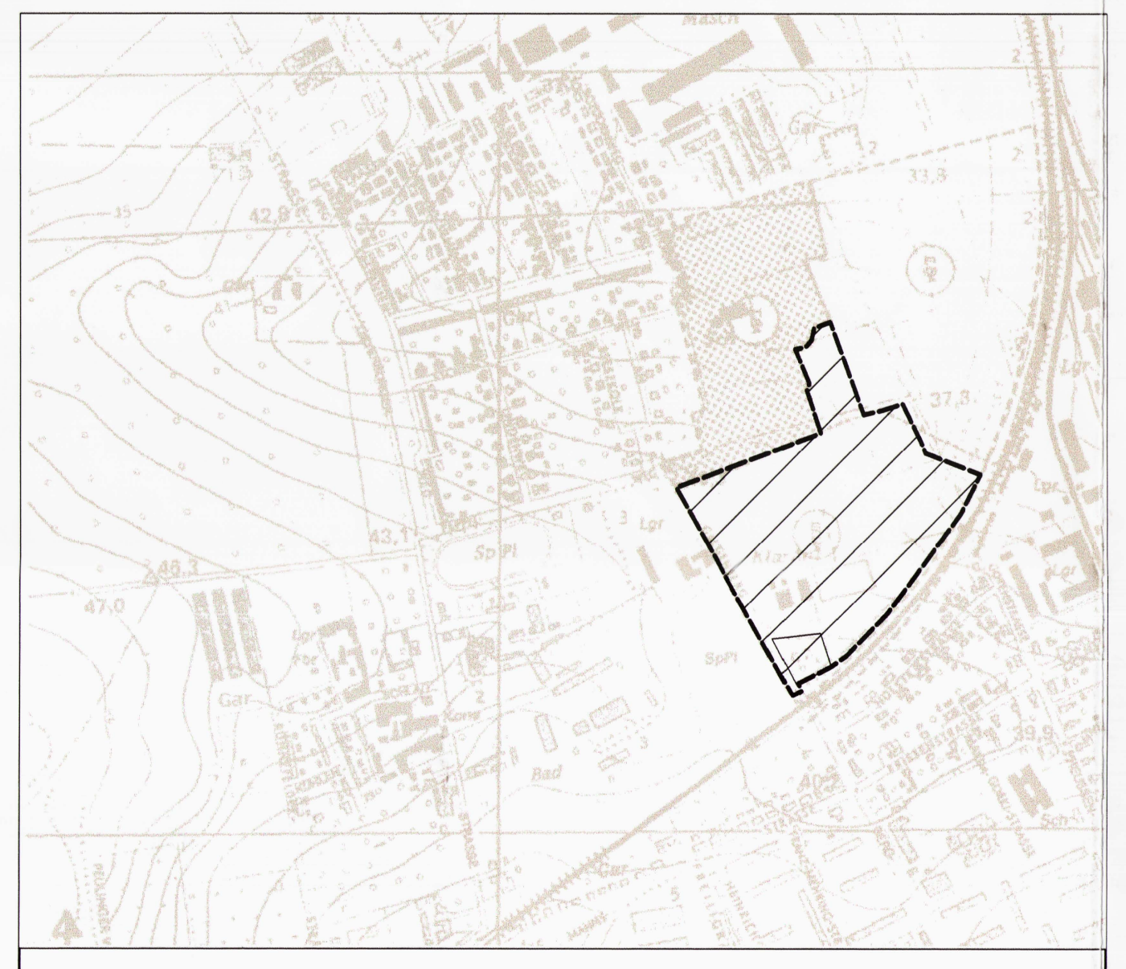




GESTALTUNGSVARIANTE: STRASSE "AM GALGENBERG" SÜDLICHER BEREICH (c.a. 120m) GEGENÜBER DEN SPORTANLAGEN

GESTALTUNGSVARIANTE: STRASSE "AM GALGENBERG" SÜDLICHER BEREICH (c.a. 120m) GEGENÜBER DEN SPORTANLAGEN (Draufsicht)

Detailskizze
Gestaltung des südlichen Bereiches der Straße "Am Galgenberg"



Kartengrundlage: Auszug aus Top. Karten 1:10000
Blätter Nr.: N-32-132-B-a-2
N-32-132-B-a-4
Ausgabejahr 1991
Herausgeber: Landesamt für Landesvermessung und Datenverarbeitung

Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch:
Landesamt für Landesvermessung u. Datenverarbeitung Sachsen-Anhalt
Aktenzeichen: LVD/1/295/94

Textliche Festsetzungen

I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

Rechtsgrundlage

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 WA 1 und WA 2
Ausnahmen,die gemäß § 4 (3) BauNVO zugelassen werden können, sind innerhalb des mit WA 1 und WA 2 bezeichneten Bereiches dieses Bebauungsplanes nicht zulässig. — § 9 (1) Nr. 1 BauGB; § 1 (6) BauNVO

1.2 WA 3
Grundstücksfläche mit Bestandsschutz für ein Wohngebäude mit Nebengelaß. Zulässig ist eine Grundstücksnutzung im Rahmen des Bestandsschutzes einschließlich erforderlicher Modernisierungs- und Sanierungsmaßnahmen. Nutzungsänderungen sind nicht zulässig. Erweiterungen sind nur ausnahmsweise zulässig und nur insoweit sie dem Nutzungszweck dienen. — § 9 (1) Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 (10) BauNVO

1.3 MI
Ausnahmen,die gemäß § 6 (3) BauNVO zugelassen werden können, sind innerhalb des mit MI bezeichneten Bereiches nicht zulässig. — § 1 (6) BauNVO

Von den nach § 6 (2) BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen sind folgende Arten von Nutzungen nicht zulässig: — § 1 (5) BauNVO
- sonstige Gewerbebetriebe
- Anlagen für sportliche Zwecke
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen
- Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung

Höhe der baulichen Anlage — § 16 (2) Nr. 4 und (3) Nr. 2; § 18 BauNVO

Als Bezugspunkt gilt, die mittlere Höhe der Oberfläche der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche in der Mitte der Straßenfront des Gebäudes.
Höhen über Bezugspunkt:
Oberkante Erdgeschoßfußboden (entspricht: Oberkante Rohdecke) - max. 0,75 m
Traufhöhe - max. 4,50m

(Die Traufhöhe wird als der äußere Schnittpunkt der Außenwand des Gebäudes mit der Dachhaut definiert.)

3. Stellplätze und Garagen — § 9 (1) Nr. 4 BauGB in Verbindung mit §12 Abs.6 BauNVO

3.1 WA
(1) Auf den Grundstücken sind max. 2 Garagen- oder Carportstellplätze zulässig. Vor den Garagen oder Carports ist ein Stauraum von 5,0 m einzuhalten, der als Stellplatz genutzt werden kann.

(2) Auf Grundstücken, die mehr als eine Wohn- oder Nutzeinheit aufweisen, sind je Wohn- oder Nutzungseinheit max. zwei Garagen- oder Carportstellplätze zulässig.

3.2 MI
Die Errichtung von Garagen und Stellplätzen richtet sich nach den Festlegungen des § 52 der BauO LSA.
Bei ausschließlicher Wohnnutzung gelten die Festsetzungen zu 3.1.

4. Immissionsschutz — § 9 (1) Nr. 24 BauGB

WA
Innerhalb des ausgewiesenen Bereiches für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes können bereichs Orientierungswertüberschreitungen bzgl. Lärmimmission auf Grund der Nutzung der Bahntrasse Stendal-Wittenberg auftreten. Schlafräume sind deshalb mit schallgedämpften Lüftungsöffnungen, die den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechen und die Anforderungen der Lärmpegelbereiche erfüllen, auszustatten.
Ausnahmen sind zulässig, wenn der Raum über mindestens ein Fenster verfügt, vor dem die Orientierungswerte nach DIN 18005 durch die besonderen baulichen Verhältnisse (Abschirmung durch vorgelagerte Bauten oder die Gestaltung des Gebäudes selbst u. ä.) unterschritten werden. Für die dem Wall zugewandte Bebauungszeile ist zu gewährleisten, dass die Fassaden und Fenster den notwendigen Schallschutz bieten (wird in der Regel auf Grund der Umsetzung der Wärmeschutzverordnung bereits erreicht).

Ö
Für den ausgewiesenen Bereich sind aktive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt. Südlich bis südöstlich parallel zur Eisenbahntrasse ist ein Lärmschutzwall (4 m Höhe über Schienenniveau mit einem mindest Steigungsverhältnis in Richtung Eisenbahnlinie von 1 : 1,5) zu errichten. Die ausgewiesene Fläche ist von Bebauung freizuhalten und als öffentliche Grünfläche mit Aufenthaltsfunktionen zu gestalten.
Westlich parallel zur Straße "Am Galgenberg" ist ein Wall von 1m Höhe mit aufgesetzter Lärmschutzwand von 2m Höhe, oder eine andere Lösung, die eine Gesamthöhe der Lärmschutzmaßnahmen von 3m gewährleistet, zu realisieren. Die Anlagen sind in die Begrünungsmaßnahmen einzubeziehen, entsprechend zu gestalten und zu bepflanzen.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung gemäß § 87 der Bauordnung Sachsen-Anhalt in Verbindung mit § 9 (4) BauGB

§ 1 Geltungsbereich

(1) Räumlicher Geltungsbereich
Die örtliche Bauvorschrift über Gestaltung umfaßt den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 42/00 "Galgenberg" in Stendal.

(2) Sachlicher Geltungsbereich
Die örtliche Bauvorschrift über Gestaltung der Wohngebäude, regelt die Gestaltung
- der Fassaden,
- der Dachformen und Dachdeckung,
- des Einsatzes von Werbeanlagen sowie
- der Einfriedungen.

§ 2 Fassadengestaltung der Wohngebäude

(1) Als Material für Fassaden oder deren Verkleidungen, sind Kunststoffe und Metalle unzulässig.

(2) Bei Doppelhäusern ist eine einheitliche Fassadengestaltung Bedingung.

§ 3 Dachgestaltung der Wohngebäude im Bereich WA 1

(1) Als Dachformen sind nur Sattel-, Walmdächer oder Krüppelwalmdächer zulässig.

(2) Die Dachneigung darf nur 25° bis 50° betragen.

(3) Die gegenüberliegenden Dachflächen und die Dachflächen von Doppelhäusern sind in gleicher Neigung auszuführen.

(4) Für die Dacheindeckung sind nur nicht glänzende Dacheindeckungen zulässig.

(5) Die Eindeckung der Dachflächen der Doppelhäuser ist einheitlich auszuführen.

(6) Die Dacheindeckungen sind nur analog der RAL-Farbkarte 840 HR in roten, braunen und schwarzen Farben sowie Mischungen dieser Farbtöne zulässig.

Rechtsgrundlage

§ 4 Dachgestaltung der Wohngebäude im Bereich WA 2

Die Dachgestaltung im WA2 unterliegt keiner Einschränkung. Neben den bereits in WA1 zulässigen Dachformen und Dacheindeckungen, können auch andere Formen und alternative Lösungen realisiert werden. (z.B. Dachgärten, Flachdächer)
Für sichtbare Dacheindeckungen gelten die gleichen Festsetzungen wie unter § 3 (4) und (6).

§ 5 Werbeanlagen

Werbeanlagen im WA dürfen eine Flächengröße von 1,0 m² nicht überschreiten.
Lichtwerbung jeglicher Art ist im Plangebiet unzulässig.

§ 6 Einfriedungen

(1) Zur Begrenzung der Grundstücke sind straßenseitig Metallzäune, nur in Verbindung mit Hecken zulässig. Darüber hinaus sind Holzzäune zulässig. Nicht zulässig sind geschlossene Holzzäune, Mauern und Zäune mit durchgehendem Sockeln.

(2) Abgesehen von Hecken, dürfen im Vorgartenbereich Einfriedungen nicht als geschlossene Wände ausgebildet werden und eine Höhe von 1,20 m nicht überschreiten. Ausnahmsweise sind Maschendrahtzäune in Verbindung mit Hecken bis 1,60 m Höhe zulässig.

(3) Zäune und Hecken dürfen die Sicht an Ausfahrten von Garagen, Carports und Stellplätzen sowie an Straßeneinmündungen nicht behindern. Diese Flächen sind von sichtbeeinträchtigenden Bepflanzungen freizuhalten.

§ 7 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt nach § 85 (1), (2) BauO des Landes Sachsen-Anhalt, wer im Geltungsbereich gemäß § 1 dieser Satzung als Bauherr, Entwurfsverfasser, Unternehmer, Bauleiter oder als deren Vertreter vorsätzlich oder fahrlässig eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen lässt, die nicht den Anforderungen der §§ 2 bis 5 dieser Örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung entspricht.
Die Ordnungswidrigkeiten können nach § 85 Abs. 3 BauO LSA mit einer Geldbuße geahndet werden.

III. Grünordnerische Festsetzungen

1. Gestaltung und Bepflanzung des Straßenraumes

(1) Mit Ausnahme der Erschließungsstraßen sind asphaltierte Decken unzulässig. Die Oberflächen der Gehwege sowie Flächen für den ruhenden Verkehr sind mit wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzurichten. (max. Abflußbeiwert 0,6) — § 9 (1) Nr. 20 BauGB

(2) Im Bereich der Erschließungsstraßen ist alle 10 m ein hochstämmiger Laubbaum der in der Pflanzliste angegebenen Arten und Qualitäten zu pflanzen. Für notwendige Grundstückszufahrten kann der Pflanzabstand variiert werden, ohne dass die Gesamtanzahl sich verringert. — § 9 (1) Nr. 20,25 BauGB

Pro Baum ist eine unversiegelte Fläche von mindestens 5m² vorzusehen, die gegen Befahren geschützt und extensiv gepflegt wird.

2. Gestaltung und Bepflanzung der unbebauten Flächen der Baugrundstücke

(1) Das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück der Versickerung zuzuführen. Ausnahmsweise kann das Niederschlagswasser einer Regenwassernutzungsanlage zugeführt werden. — § 9 (1) Nr. 16, 20 BauGB

(2) Auf den Grundstücken sind Gehwege, Zufahrten und Stellplätze nur in einem wasser- und luftdurchlässigem Aufbau zugelassen (max. Abflußbeiwert 0,5; z.B. Schotterrasen, Rasengittersteine mit mindestens 10% Fugenanteil). Wird das oberflächlich abfließende Wasser randlich dem Boden zugeführt, ist ein Abflußbeiwert von max. 0,8 zulässig. — § 9 (1) Nr. 20 BauGB

(3) Straßenseitige und seitliche Einfriedungen sind mit Gehölzpflanzungen (geschnitten oder freiwachsend), deren Höhe im Endzustand 1,60 m nicht überschreiten dürfen, einzubinden oder mit rankenden bzw. kletternden Pflanzen zu begrünen. — § 9 (1) Nr. 20 BauGB

(4) Pro 30m² versiegelter Grundfläche, ist mindestens ein standortgerechter einheimischer Laub- oder Obstbaum zu pflanzen. Geeignete Arten sind der Pflanzliste zu entnehmen. — § 9 (1) Nr. 20, 25 BauGB

3. Gestaltung und Bepflanzung der öffentlichen Grünanlagen

(1) Auf öffentlichen Grünflächen sind alle neu anzulegenden Wege in wassergebundener Form auszuführen. — § 9 (1) Nr. 20 BauGB

(2) Öffentliche Grünanlagen, die nicht durch Gehölze bepflanzt sind, werden als extensive Wiesen angelegt und gepflegt. — § 9 (1) Nr. 25a BauGB

(3) Anfallendes Niederschlagswasser im öffentlichen Grünbereich ist auf diesen Flächen zurückzuhalten. Dabei ist das auf den Straßen anfallende Wasser randlich zu versickern. — § 9 (1) Nr. 16, 20 BauGB

(4) Auf den für öffentliche Grünanlagen vorgesehenen Flächen sind standortheimische Bäume und Sträucher der Arten und Qualitäten der Pflanzliste zu pflanzen. Pro angefangene 100m² sind mindestens 1 großkroniger Laubbaum und 4 Sträucher zu pflanzen und bei Ausfall zu ersetzen. Eine Gruppierung der Pflanzen ist möglich, wenn sich dadurch die Gesamtanzahl nicht verringert. — § 9 (1) Nr. 20, 25 BauGB

4. Festsetzungen zur Ausführung der unter III. festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen

(1) Für die festgelegten Pflanzungen von Bäumen und Sträuchern sind ausschließlich einheimische, standortgerechte Arten zu verwenden.

Folgende Mindestanforderungen an das Pflanzgut sind zu erfüllen:

hochstämmige Bäume:
3xv, Stammumfang 14 - 16cm (bei Bäumen 1. Ordnung)
2xv, Stammumfang 10 - 12cm (bei Bäumen 2. und 3. Ordnung)

Heister: 2xv, 200 - 250cm
Sträucher: 2xv, 60 - 100cm

(2) Alle grünordnerischen Maßnahmen auf öffentlichen Flächen sind innerhalb von 2 Jahren nach Erschließungsbeginn durchzuführen.

Werden innerhalb dieser Zeit weitere Bauabschnitte in Angriff genommen (mindestens Beschlußfassung über den Bebauungsplanentwurf eines weiteren Bauabschnittes) können diese Maßnahmen zeitlich in die Realisierung dieser Abschnitte eingeordnet werden.

IV. Hinweise

Rechtsgrundlage

1. Lärmimmissionen durch den Flugplatz Stendal-Borstel
Es muss mit Fluglärm des nordwestlich des Satzungsgebietes gelegenen Verkehrslandeplatzes Stendal-Borstel gerechnet werden.

2. Bedingungen der archäologischen Denkmalpflege — § 9 (1) Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 (10) BauNVO

(1) Vor Beginn jeglicher Erdarbeiten müssen unbedingt archäologische Untersuchungen stattfinden. Die dauer dieser Untersuchungen hängt vom Ergebnis einer Sondierung gemäß § 9 (2) und (3) DenkmSchG LSA der jeweiligen Fundstelle ab.

(2) Bei Arbeiten im Bereich der beantragten Flächen muss der Zeitraum der Erd- bzw. Schachtungsarbeiten mit dem Landesamt für Archäologie des Landes Sachsen-Anhalt, Außenstelle Magdeburg (Herr Dr. Schwarz, Tel. 0391/ 5620018) so abgestimmt werden, dass die folgenden, möglicherweise zeitintensiven, archäologischen Ausgrabungs- und Dokumentationsarbeiten angemessene Berücksichtigung finden können (vgl. § 14 (10) DenkmSchG LSA).

(3) Der Zeitplan ist der Unteren Denkmalschutzbehörde rechtzeitig, jedoch mindestens 8 Wochen vor Beginn der geplanten Schachtarbeiten anzuzeigen sowie mit dem Landesamt für Archäologie LSA zwecks Durchführung archäologischer Maßnahmen abzustimmen.

(4) Der Abschub der Humusschicht mittels sog. Humusschaufel muss mindestens 4 Wochen vor der Baumaßnahme unter Aufsicht des Landesamt für Archäologie LSA durchgeführt werden. Außerdem muss damit gerechnet werden, dass archäologische Funde und Befunde bereits ab einer Tiefe von 20-30 cm gefunden werden.

(5) Die Kosten dieser Untersuchungen trägt nach § 9 (2) und § 14 (9) DenkmSchG LSA der Verursacher.

3. Empfehlung für die Verwendung von Gehölzen
Diese Gehölze wurden auf der Grundlage der ermittelten Gegebenheiten zusammengestellt und enthält einheimische, standortgerechte Gehölzarten. Sie sollte als Leitlinie verstanden werden. Darüber hinaus können auch andere standortgerechte Gehölzarten verwendet werden.

Pflanzliste

Wissenschaftl. Name	Deutscher Name	Höhe m	Standort: Lichtverhältnisse	Standort: Bodenfeuchte
Großkronige Bäume				
Acer platanoides	Spitz-Ahorn	30	○ ◑	fri-feu
Betula pendula	Sandbirke	20	○	tro-fri
Carpinus betulus	Hainbuche	20	○ ◑	fri-feu
Quercus robur	Stieleiche	30	○	tro-fri
Tilia cordata	Winterlinde	30	○	fri-feu
Tilia platyphyllos	Sommerlinde	40	○ ◑	fri
Kleinkronige Bäume				
Acer campestre	Feldahorn	12	○ ●	tro-fri
Malus sylvestris	Holzapfel	7	○ ◑	fri-feu
Sorbus aucuparia	Eberesche	15	○ ◑	fri-feu
Prunus padus	Traubenkirsche	10	○ ●	fri
Sträucher				
Cornus sanguinea	Hartriegel	4	○ ◑	tro-nass
Corylus avellana	Hasel	5	○ ◑	tro-feu
Rosa arvensis	Feld-Rose	1,5	◑	tro-feu
Rosa canina	Heckenrose	3	○ ◑	fri
Salix aurita	Öhrchenweide	3	○ ◑	feu-nass
Salix caprea/caprea mas	Salweide	5	○ ◑	fri-feu
Salix purpurea	Purpurweide	3	○ ◑	tro-fri
Salix viminalis	Korbweide	4	○	fri-feu
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	6	○ ◑	fri-feu
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball	4	○ ◑	fri-nass
Kletterpflanzen				
Hedera helix	Efeu	30	◑ ●	feu
Lonicera periclymenum	Waldgeissblatt	4	◑ ●	fri-feu

Legende
○ sonnig
◑ halbschattig
● schattig

tro trocken
feu feucht
fri frisch
nass nass

Rechtsgrundlagen

Grundlagen der Planaufstellung sind:
1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. S. 2141) mit seinen Änderungen in der derzeit gültigen Fassung.
2. in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) mit ihren Änderungen in der derzeit gültigen Fassung.
3. in Verbindung mit dem Gesetz über die Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) in der Bekanntmachung vom 23. Juni 1994 (GVBl. LSA Nr. 31 S. 723) in der derzeit gültigen Fassung.
4. in Verbindung mit der Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.1997 (GVBl. LSA S. 721) in der derzeit gültigen Fassung.
5. Raumordnungsgesetz (ROG) vom 18. August 1997 (BGBl. I S. 2081-2102) in der derzeit gültigen Fassung.
6. Landesplanungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (LPlG) in der Bekanntmachung vom 28.04.1998 (GVBl. LSA Nr. 16/1998 vom 04.05.1998, S. 255).
7. Gesetz über den Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt (LEP-LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. August 1999 (GVBl. LSA Nr. 28/1999, S. 244).
8. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1997 (BGBl. I S. 208).
9. Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Januar 1998 (GVBl. LSA Nr. 5/1998).
10. Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) in der Bekanntmachung vom 17. März 1998 (BGBl. 1998 I S. 502).
11. Bundes-Boden- und Altlastenverordnung (BBodSchV) in der Bekanntmachung vom 12. Juli 1999 (BGBl. 1999 I S. 1544).
12. Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt in der Bekanntmachung vom 21. Oktober 1991 (GVBl. LSA S. 368).
13. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58).
14. Verwaltungsvorschriften zur Herstellung von Planunterlagen für Bauleitpläne (MbI. LSA Nr. 32/1994 S. 1122) gemäß Rd. Erl. des MI und MRS vom 12.04.1994 - 46 - 21013.

Als weitere wichtige Planungsgrundlagen wurden genutzt:
- Flächennutzungsplan der Stadt Stendal (Rechtskraft seit 03.11.1999)
- Städtebauliches Gestaltungskonzept Bebauungsgebiet "Galgenberg" Stendal vom Oktober 1997
- Stadtentwicklungsplanung der Stadt Stendal vom 15. 06. 1992

PLANZEICHNUNG UND PLANERKLÄRUNG TEIL A

PLANZEICHEN
- PlanzV 90 -

Art der baul. Nutzung	Geschossigkeit
GRZ	GFZ
Bauweise	Bauweise

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
WA1 Allgemeines Wohngebiet Dachgestaltung der Wohngebäude gemäß textlicher Festsetzung (II. § 3) (§4 BauNVO)
WA2 Allgemeines Wohngebiet Dachgestaltung der Wohngebäude gemäß textlicher Festsetzung (II. § 4) (§4 BauNVO)
MI Mischgebiet (§6 BauNVO)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB in Verbindung mit §16 BauNVO)
Beispiel
GRZ 0,4 Grundflächenzahl (§19 BauNVO)
GFZ 0,4 Geschoßflächenzahl (§20 BauNVO)
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§20 BauNVO)

3. BAUWEISEN, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB)
o offene Bauweise (§22 BauNVO)
ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§22 BauNVO)
E nur Einzelhäuser zulässig (§22 BauNVO)
— · — Baugrenze (§23 BauNVO)

4. VERKEHRSFLÄCHEN (§9 Abs.1 Nr.11 BauGB)
Strassenverkehrsflächen
Strassenbegrenzungslinie
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
V Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich
P Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Fußgängerbereich
E E-Profile Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: zugelassen für Fußgänger und Radfahrer

5. Flächen für Versorgungsanlagen und Abfallentsorgung (§9 Abs.1 Nr.12, 14 BauGB)
Zweckbestimmung Abfall (§9 Abs.1 Nr.14 BauGB)

6. Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft/Grünflächen (§9 Abs.1 Nr.15, 25 BauGB)
Erhaltung-Bäume (§9 Abs.1 Nr.25b BauGB)
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern, und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs.1 Nr.25a BauGB)
Ö Zweckbestimmung öffentliche Grünflächen (§9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

7. SONSTIGE PLANZEICHEN
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§9 Abs.7 BauGB)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§9 Abs.1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)

8. SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN
derzeitige Flurstücksgrenzen
10,5m Bemaßung
Zweckbestimmung siehe Detailzeichnung C

Darstellungen außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches haben nur nachrichtlichen Charakter.

Verfahrensvermerke

1. Der Bebauungsplan für das Wohngebiet "Galgenberg" wurde aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Stadtrates der Stadt Stendal vom 11.09.00 (Beschluß-Nr. 266).
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist gemäß der Hauptsatzung der Stadt im Amtsblatt des Landkreises Stendal Nr. 19 am 20.09.00 erfolgt.

Stendal, den 12.04.01 (Siegel) Oberbürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist mit Schreiben vom 28.09.00 beteiligt worden.

Stendal, den 12.04.01 (Siegel) Oberbürgermeister

3. ~~Die Bürgerbeteiligung wurde nach Abschluß der Rahmenplanung für das Baugebiet in der Zeit vom .... bis .... durch öffentliche Auslage durchgeführt.~~

~~Stendal, den~~ (Siegel) Oberbürgermeister

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 28.09.00 gemäß § 4 BauGB beteiligt und von der Auslegung des Planentwurfes unterrichtet worden.

Stendal, den 12.04.01 (Siegel) Oberbürgermeister

5. Der Stadtrat der Stadt Stendal hat am 11.09.00 dem Entwurf des Bebauungsplanes mit örtlichen Bauvorschriften und Begründung zugestimmt und ihn zur Auslegung (Beschluß Nr. 266) beschlossen.

Stendal, den 12.04.01 (Siegel) Oberbürgermeister

6. Die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften gemäß § 87 BauO LSA sowie die Begründung haben in der Zeit vom 28.09.00 bis zum 30.10.00 in der Stadtverwaltung Stendal während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer von 1 Monat öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im Amtsblatt Nr. 19 des Landkreises Stendal am 20.09.00 bekanntgemacht worden.

Stendal, den 12.04.01 (Siegel) Oberbürgermeister

7. Die verwendete Planunterlage 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 12.04.2001 (Siegel) Uwe Pietsch ÖbVI

8. Der Stadtrat der Stadt Stendal hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 05.02.01 geprüft und nach § 1 Abs. 6 BauGB abgewogen (Beschluß Nr. 374).
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Stendal, den 12.04.01 (Siegel) Oberbürgermeister

9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) dem Text (Teil B) und der örtlichen Bauvorschriften nach § 87 BauO LSA sowie die Begründung wurde am 05.02.01 vom Stadtrat der Stadt Stendal als Satzung beschlossen (Beschluß Nr. 374).
Die Begründung zum Bebauungsplan wurde gebilligt.

Stendal, den 12.04.01 (Siegel) Oberbürgermeister

10. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit den Festsetzungen zur Gestaltung nach § 87 BauO LSA wird hiermit ausgefertigt.

Stendal, den 12.04.01 (Siegel) Oberbürgermeister

11. Der Beschluß des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind vom ....—.... bis zum ....—.... im Amtsblatt des Landkreises Stendal Nr. ....9.... am 02.05.01 und durch Aushang am ....—.... bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44, BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am 03.05.2001 in Kraft getreten.

Stendal, den (Siegel) Oberbürgermeister

12. 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 11.03.14 (Siegel) Oberbürgermeister

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

Stendal, den 11.03.14 (Siegel) Oberbürgermeister

Satzung der Stadt Stendal über den Bebauungsplan Wohngebiet "Galgenberg"

Gemarkung Stendal, Flur 3, Flurstücke 16/30 (teilweise), 19 (teilweise), 20/3, 20/4, 20/5 (teilweise), 21/1 und Flur 66, Flurstück 49 (teilweise) und 50 Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), mit seinen Änderungen in seiner derzeitig gültigen Fassung in Verbindung mit der Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Juli 1997 (GVBl. LSA S. 721) in der derzeit gültigen Fassung, sowie nach § 87 Abs.1 i.V.m. Absatz 3 und 4 des Gesetzes über die Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt vom 23.Juni 1994 (GVBl. LSA Nr. 31/1994, S. 723), wird nach der Beschlußfassung durch den Stadtrat der Stadt Stendal vom 28.09.1998 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan für das Wohngebiet "Galgenberg", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit den Festsetzungen zur Gestaltung nach § 87 Abs. 1 BauO LSA (örtliche Bauvorschriften) und grünordnerischen Festsetzungen, erlassen:

Teil A Planzeichnung
Maßstab 1:1000
mit zeichnerischen Festsetzungen und Planzeichenerklärung.

Teil B Text
Textliche Festsetzungen auf der Planausfertigung.
Örtliche Bauvorschriften gemäß § 87 Abs. 1 Nr. 1 BauO LSA
auf der Planausfertigung.

Stendal, den ....

....
Oberbürgermeister (Siegel)

Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 42/00 "Galgenberg" in Stendal mit örtlichen Bauvorschriften nach § 9 Abs. 7 BauGB umfasst die Flurstücke 20/3, 20/4, 21/1 sowie Teilflächen der Flurstücke 16/30, 19 und 20/5 in der Flur 3 der Gemarkung Stendal. Zur verkehrsmäßigen Anbindung ist es notwendig, geringe Teilflächen und das Flurstück 50 in der Flur 66 des Flurstückes 49 der Flur 66 im westlichen Bereich mit einzubeziehen. Seine Größe beträgt ca. 78,700 m².

Der räumliche Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden befindet sich des Wohngebietes "Am Galgenberg - An der Schule".
- Im Nordosten befinden sich weitere Teilflächen des Gesamtgebietes "Am Galgenberg".
- Im Richtung Süden bis Osten verläuft kreissegmentförmig die Bahntrasse Stendal- Wittenberg.
- Westlich befinden sich Sportanlagen unterschiedlicher Nutzung und in unterschiedlichen Entfernungen. Zwischen dem Plangebiet und den nordwestlich liegenden Tennisanlagen (ca. 150 m entfernt) befindet sich außerdem eine ehemalige Gewerbefläche, die zwischenzeitlich aufgegeben und im Flächennutzungsplan als Grünfläche dargestellt wurde.

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches sind im Bebauungsplan verbindlich dargestellt. Darstellungen außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches haben nur nachrichtlichen Charakter.

Stadt Stendal
- Planungsamt -

Landgesellschaft
Sachsen-Anhalt mbH

Planung: Dr.Uebel	"Galgenberg" Bebauungsplan Nr. 42/00	Maßstab: 1 : 1000
Zeichnung: Fließ	"Galgenberg " 2.BA mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung (ÖBV)	
12/2000		Entwurf

MD Große Diesdorfer Str. 56/57 Fernruf (0391) 7361-6