## PLANZEICHENERKLÄRUNG

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

(2,0) Geschoßflächenzahl

0,5 Grundflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse

VI als Höchstmaß

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN,
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB - §§ 22 und 23 BauNVO)

Baulinie

Baugrenze

EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES OFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF SOWIE FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf

Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen / Krankenhaus

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 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, erhalten
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b BauGB)
(siehe Textliche Festsetzung Nr. 3)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b BauGB)
(siehe Textliche Festsetzung Nr. 1)

Laubbaum anzupflanzen und zu erhalten
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a + b BauGB)

SONSTIGE PLANZEICHEN

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

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

nicht überbaubare Fläche
bebaubare Fläche

REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND FÜR DEN DENKMALSCHUTZ
(§ 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB)

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

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b BauGB sind in dem mit ✕✕✕✕ gekennzeichneten Bereich Bäume ab 7 cm Stammdurchmesser, gemessen 1 m über gewachsenem Boden, zu erhalten und bei Abgängigkeit zu ersetzen.
2. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB ist für je 5 Stellplätze ein einheimischer standortgerechter Laubbaum innerhalb der Stellplatzfläche anzupflanzen und zu erhalten.
3. Bei Abgängigkeit oder entfernen durch eine Baumaßnahme ist der festgesetzte Einzelbaum durch einen einheimischen standortgerechten Laubbaum auf dem Grundstück zu ersetzen.
4. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB ist im Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes mindestens 500 m² Dachfläche zu begrünen (Grasdach).
5. Für die Bepflanzung der Außenanlagen sind gemäß nachstehender Pflanzliste folgende einheimische standortgerechte Bäume, Gehölze und Pflanzen zu verwenden;

   Einheimische Laubgehölze

   Bäume

   acer campestre (Feldahorn)
   acer platonoides (Kugelahorn)
   aesculus hippocastanum (Roßkastanie)
   (eingebürgert)
   betula pendula (Sandbirke)
   corpinus betulus (Hainbuche, Weißbuche)
   crataegus laevigata (zweigr. Weißdorn)
   fagus sylvatica (Rotbuche)
   quercus robur (Stieleiche)
   tilia cordata / platyphyllas (Winter- und Sommerlinde)
   ulmus (Ulme)
   sorbus oucuparia (Gemeine Eberesche, Vogelbeere)

   Sträucher

   amelanchier ovalis (Felsenbirne)
   cornus mas (Kornelkirsche)
   cornus in Arten
   corylus avellana (Haselnuß)
   crataegus monogyna (eingr. Weißdorn)
   cytisus decumbens (Kissenginster)
   euonjmus europaeus (Pfaffenhütchen)
   hippophae rhamnoides (Sanddorn)
   lonicera in Arten (Heckenkirsche)
   ribes rubrum (rote Wildjohannisbeere)
   rosa in Arten (Wildrosen)
   salix coprea (Salweide)
   sambucus nigra (schwarzer Holunder)
   rhamnus cartharticus (Echter Kreuzdorn)

6. Gemäß § 6 Abs. 14 BauO ist im mit ✓✓✓✓✓ gekennzeichneten Bereich ein Abweichen von der erforderlichen Abstandsfläche gestattet.

## HINWEIS

Bei Bau- und Erdarbeiten 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.

## BAUHERR

Johanniter-Krankenhaus
der Altmark in Stendal gGmbH
Postfach 129
39554 Stendal

## PLANVERFASSER

Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes wurde ausgearbeitet vom

Hannover im Oktober 1993

BÜRO KELLER
Büro für städtebauliche Planung
30559 Hannover Lothringer Straße 15
Tel. (0511) 522530 Fax 521682

Planverfasser

## RECHTSGRUNDLAGE

Rechtsgrundlage ist der § 7 in Verbindung mit § 19 Abs. 1 des Wohnungsbau-/Erleichterungsgesetzes (WoBauErlG.) vom 17. Mai 1990 (BGBl. I S. 926), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Investitionserleichterungs und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).

Stendal, den 01.08.94
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Ober- (Der Bürgermeister)

## VERFAHRENSVERMERKE

1. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 246 a Abs. 1 BauGB beteiligt worden.

   Stendal, den 01.08.94
   (Ort, Datum, Siegelabdruck) Ober- (Der Bürgermeister)

2. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 09.02.94 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

   Stendal, den 01.08.94
   (Ort, Datum, Siegelabdruck) Ober- (Der Bürgermeister)

3. Die Stadtverordnetenversammlung hat am 31.01.94 den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

   Stendal, den 01.08.94
   (Ort, Datum, Siegelabdruck) Ober- (Der Bürgermeister)

4. 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 7.02.94 bis zum 29.03.94 während folgender Zeit: Montag, Dienstag, Mittwoch von 7.30 - 12.15 und 12.45 - 16.30 Uhr, Donnerstag von 7.30 - 12.15 und 12.45 - 17.30 Uhr und Freitag von 7.30 - 12.30 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB 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, am 16.02.94 in der Altmark - Zeitung, Volksstimme und Amtsblatt (Stendaler Woche) ortsüblich bekanntgemacht worden.

   Stendal, den 01.08.94
   (Ort, Datum, Siegelabdruck) Ober- (Der Bürgermeister)

5. Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange am 30.05.94 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

   Stendal, den 01.08.94
   (Ort, Datum, Siegelabdruck) Ober- (Der Bürgermeister)

6. Die Planungsunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Nov 1992 ). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen fehlerfrei einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grundstücksgrenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

   Stendal, 7.4.93
   Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
   METRIK Vermessungs-GmbH Niederlassung Stendal Breite 11 Tel. 0 3931 / 2 ...
   Urkundsperson
   bestellt gem. § 5 ÖbVI-G 3500 Stendal

7. Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 30.05.94 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 30.05.94 beschlossen.

   Stendal, den 01.08.94
   (Ort, Datum, Siegelabdruck) Ober- (Der Bürgermeister)

8. Die Genehmigung dieses Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 28.09.1994 Az.25.32-21100 - ~~unter Auflagen und Maßgaben sowie Hinweise~~ - erteilt.

   Stendal, den 21.10.1994
   (Ort, Datum, Siegelabdruck) Ober- (Der Bürgermeister)

9. Die Auflagen und Maßgaben wurden durch den Beitrittsbeschluß der Stadtverordnetenversammlung vom erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom Az. bestätigt.

   Stendal, den
   (Ort, Datum, Siegelabdruck) Ober- (Der Bürgermeister)

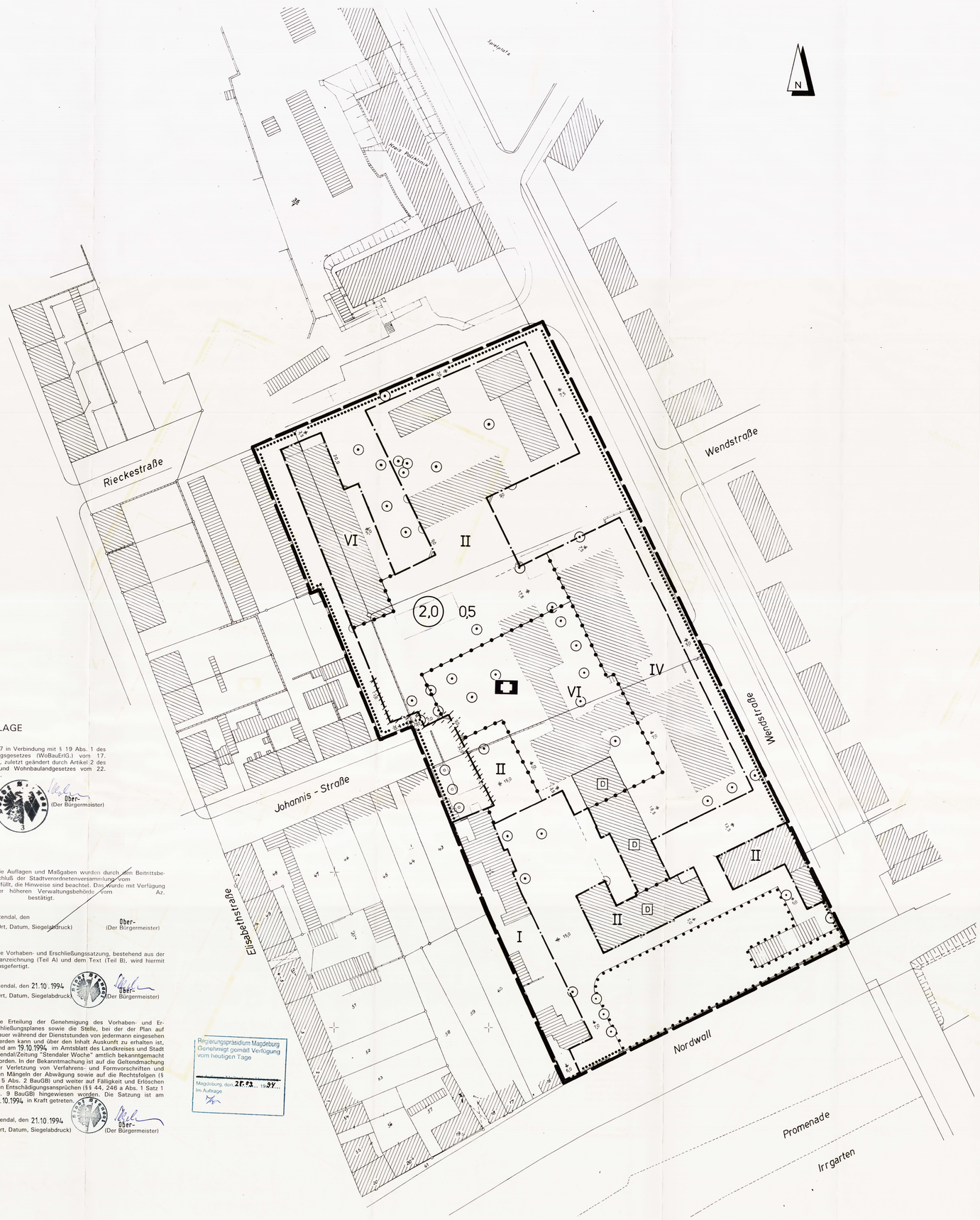
10. Die Vorhaben- und Erschließungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

    Stendal, den 21.10.1994
    (Ort, Datum, Siegelabdruck) Ober- (Der Bürgermeister)

11. Die Erteilung der Genehmigung des Vorhaben- und Erschließungsplanes 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 am 19.10.1994 im Amtsblatt des Landkreises und Stadt Stendal/Zeitung "Stendaler Woche" amtlich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf 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, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 19.10.1994 in Kraft getreten.

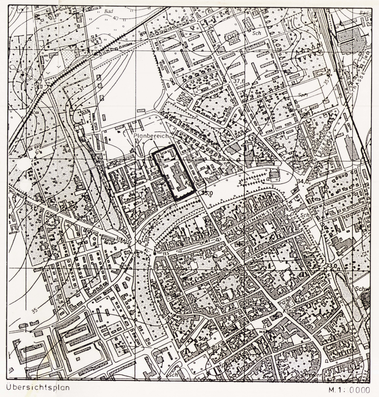
    Stendal, den 21.10.1994
    (Ort, Datum, Siegelabdruck) Ober- (Der Bürgermeister)

Regierungspräsidium Magdeburg
Genehmigt gemäß Verfügung vom heutigen Tage
Az. 25.32-21100
Magdeburg, den 28.09.94
Im Auftrage




## LEGENDE DER PLANUNGSUNTERLAGE

- Bebauung
- Mauer
- Flurstücksgrenze
- Nutzungsgrenze
- Böschung



Übersichtsplan M 1: 10000

# STENDAL

VORHABEN - UND ERSCHLIESSUNGSPLAN NR. 4/94

## JOHANNITER-KRANKENHAUS

M. 1:500

1. Ausfertigung

**URSCHRIFT**

BAUGESETZBUCH, BAUNUTZUNGSVERORDNUNG, PLANZEICHENVERORDNUNG, BAUPLANUNG- UND ZULASSUNGSVERORDNUNG

PLANUNGSBÜRO KELLER LOTHRINGER STRASSE 15 30559 HANNOVER

| BEARBEITET: 19.01.1994 / RO | ERGÄNZT: 30.05.1994 / RO | | | | |
|---|---|---|---|---|---|