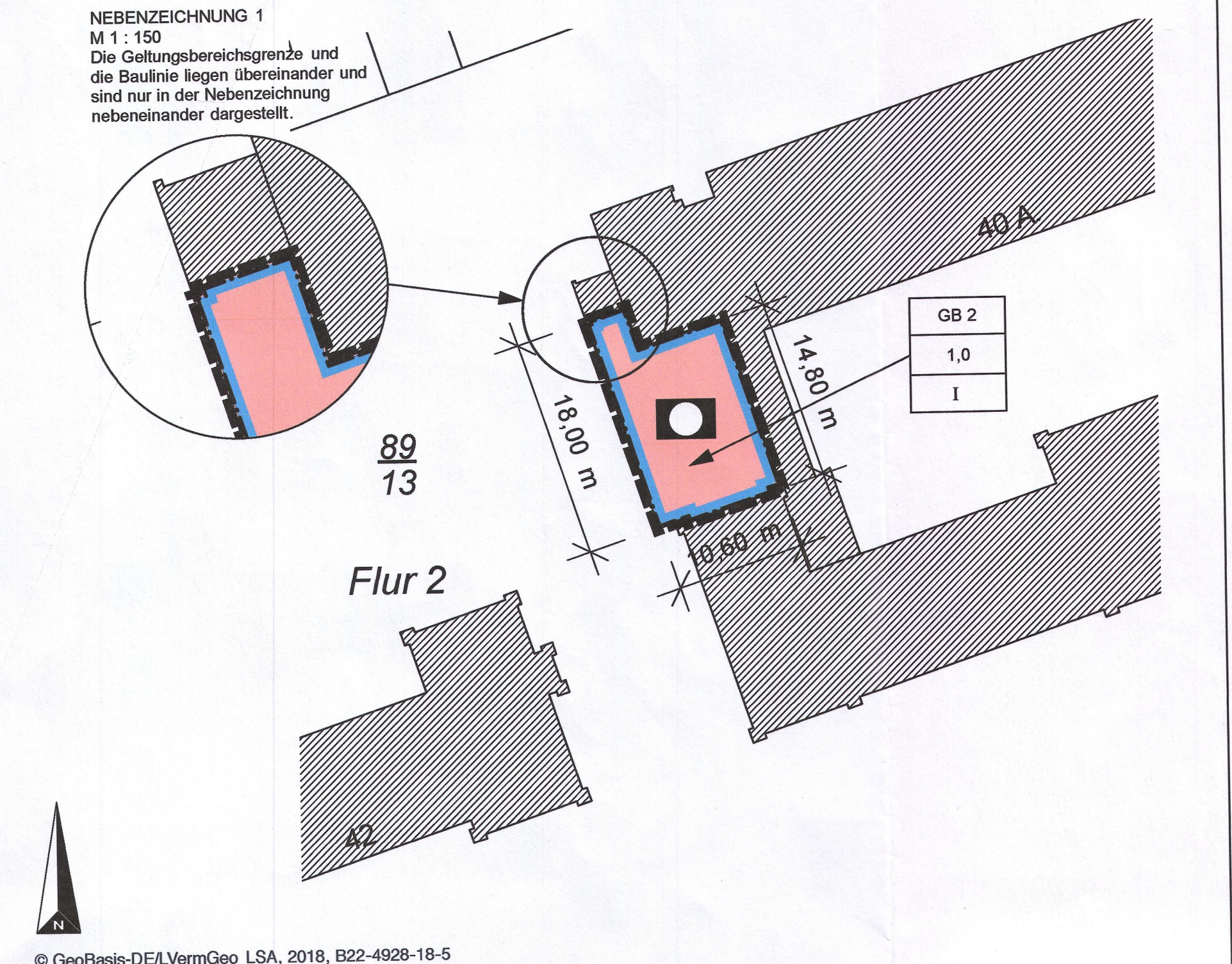


Bebauungsplan Nr. 41/99 "Albrecht der Bär - 2 . Änderung" der Hansestadt Stendal

SATZUNG

TEIL A: PLANZEICHNUNG



RECHTSKRÄFTIGER BEBAUUNGSPLAN "ALBRECHT DER BÄR" MIT KENNZEICHNUNG DES GELTUNGSBEREICHES DER 2. ÄNDERUNG



TEIL B: TEXT

- Auf den Grundlagen
- des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
  - der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. Teil I S. 3786)
  - des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege, Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434)
  - des Naturschutzgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) vom 10.12.2010 (GVBl. LSA 2010, S. 569), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 18.12.2015 (GVBl. LSA S. 659, 662)
  - der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.09.2013, (GVBl. LSA 2013 S. 440, 441), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 26.07.2018 (GVBl. LSA S. 187)
  - des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (Kommunalverfassungsgesetz - KVG LSA) vom 17.06.2014 verkündet als Artikel 1 des Gesetzes zur Reform des Kommunalverfassungsrechts des Landes Sachsen-Anhalt und zur Fortentwicklung sonstiger kommunalrechtlicher Vorschriften (Kommunalrechtsreformgesetz) vom 17.06.2014 (GVBl. LSA S. 288), zuletzt geändert durch Gesetz vom 05.04.2019 (GVBl. LSA S. 66)
- wird festgesetzt:
- I. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
1. **Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**  
Gemeinbedarfsfläche öffentliche Verwaltung (GB 2) (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)  
Auf der als GB 2 festgesetzten Baufläche ist die Errichtung und der Betrieb von Anlagen und Einrichtungen für öffentliche Verwaltungsaufgaben zulässig.
3. **Versickerung von Regenwasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)**  
Regenwasser von Dachflächen kann dem öffentlichen Netz zugeführt werden.
4. **Festsetzungen zu Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)**  
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB wird festgesetzt, dass für nachfolgende Maßnahmen je ein mittel- bis großkroniger Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 12 – 14 cm gemessen in ein Meter Höhe über dem Wurzelballen anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen ist:  
- bei der Versiegelung der Flächen, entsprechend der Berechnung der Grundflächenzahl nach § 19 BauNVO – je 100 m² ein Baum  
Das Anpflanzen von Nadelgehölzen (Koniferen) ist unzulässig.
- II. HINWEISE
1. **Bodendenkmalpflege**  
Im Plangebiet ist mit der Entdeckung archäologischer Bodenfunde zu rechnen (Bodendenkmal Stendal, Fundstelle 11: Brandgräberfeld der Kaiserzeit/Völkerwanderungszeit). Sollten bei Erdarbeiten Sachen gefunden werden, die Anlass zur Annahme geben, dass es sich um Kulturdenkmale (archäologische oder bauarchäologische Bodenfunde) handelt, sind diese gem. § 9 Abs. 3 DenkmSchG LSA zu erhalten und unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.
2. **Denkmalpflege**  
Die Kaserne „Albrecht der Bär“ ist in der Denkmalliste des Landes Sachsen-Anhalt als Baudenkmal gem. § 2 DenkmSchG LSA eingetragen.

VERFAHRENSVERMERKE

- AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**  
Der Stadtrat der Hansestadt Stendal hat in seiner Sitzung am 01.04.2019 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 41/99 "Albrecht der Bär - 2. Änderung" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 05.06.2019 ortsüblich bekanntgemacht worden.
- Hansestadt Stendal, den .....  
Oberbürgermeister
- BETEILIGUNG TÖB**  
Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit dem Schreiben vom 14.06.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Hansestadt Stendal, den .....  
Oberbürgermeister
- PLANUNTERLAGE**  
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.
- Hansestadt Stendal, den .....  
Landesamt für Vermessung und Geoinformation  
Sachsen-Anhalt
- PLANVERFASSEN**  
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von: Dipl.-Ing. Volker Herger.
- Berlin, den 08.01.2020  
Planer
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG**  
Der Stadtrat der Hansestadt Stendal hat in seiner Sitzung am 13.05.2019 dem Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 05.06.2019 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung hat vom 13.06. bis 18.07.2019 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
- Hansestadt Stendal, den .....  
Oberbürgermeister
- SATZUNGSBESCHLUSS**  
Der Stadtrat der Hansestadt Stendal hat den Bebauungsplan nach Prüfung der vorgebrachten Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 02.12.2019 als Satzung § 10 BauGB sowie die Begründung beschlossen.
- Hansestadt Stendal, den .....  
Oberbürgermeister
- AUSFERTIGUNGSVERMERK**  
Der Bebauungsplan Nr. 41/99 "Albrecht der Bär, 2. Änderung" wird hiermit ausgefertigt.
- Hansestadt Stendal, den .....  
Oberbürgermeister
- INKRAFTTRETEN**  
Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 41/99 "Albrecht der Bär - 2. Änderung" sowie Stellen, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ..... 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 Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.
- Hansestadt Stendal, den .....  
Oberbürgermeister



Bebauungsplan Nr. 41/99 "Albrecht der Bär - 2. Änderung" der Hansestadt Stendal

SATZUNG

URSCHRIFT

Maßstab: 1 : 400

15. JANUAR 2020

Bearbeiter: Dipl.-Ing. Volker Herger  
Freischaffender Stadtplaner/SRL  
Mulackstraße 37, 10119 Berlin

Plannummer: 001/2020

geprüft: Axel Achilles  
Amtsleiter

Unterschrift

LEGENDE  
Festsetzungen durch Planzeichen

- GB 2 Fläche für Gemeinbedarf
- ☐ Zweckbestimmung Öffentliche Verwaltung
- Baugrenze
- Geltungsbereich (Änderungsbereich)

|                   |                         |
|-------------------|-------------------------|
| NUTZUNGSSCHABLONE | Fläche für Gemeinbedarf |
|                   | Grundflächenzahl        |
|                   | Zahl der Vollgeschosse  |