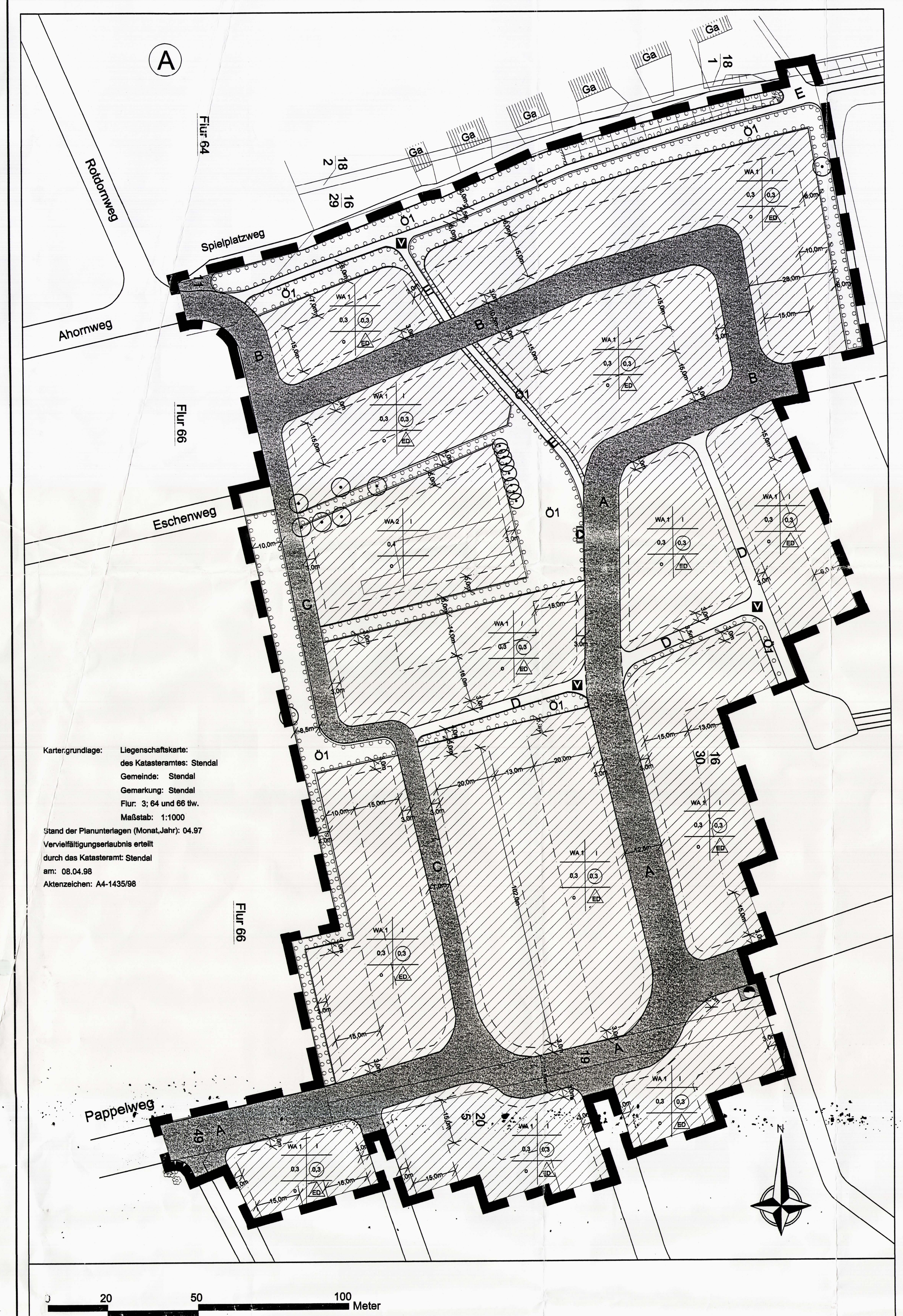
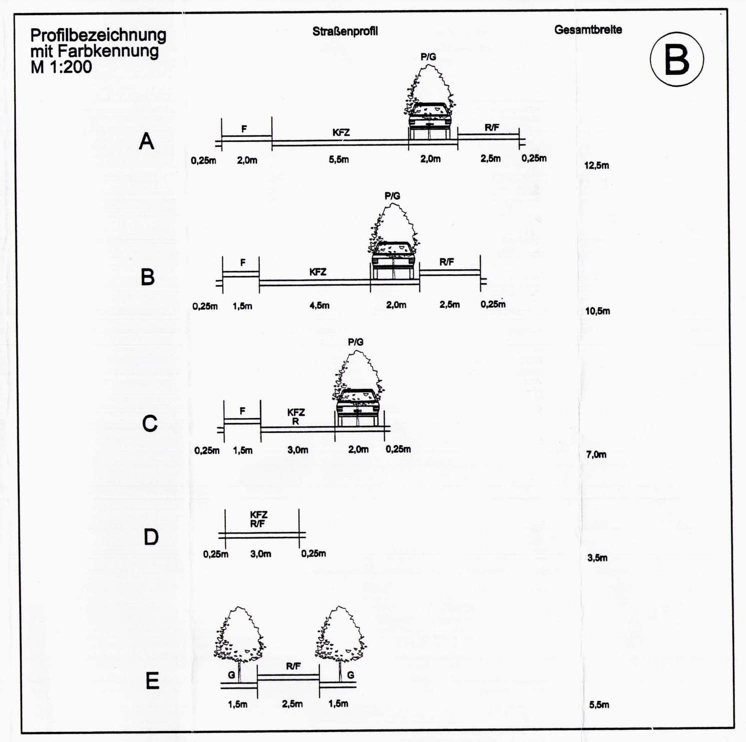
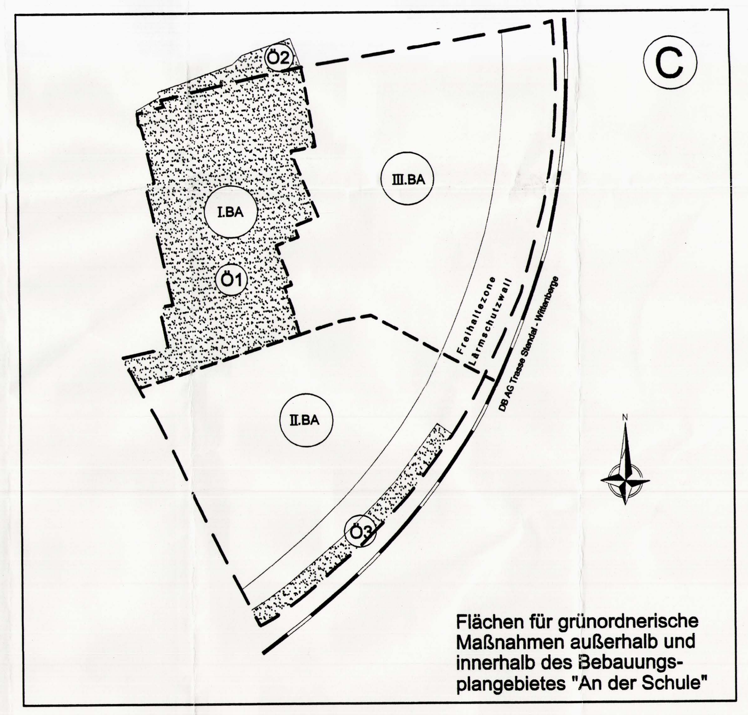
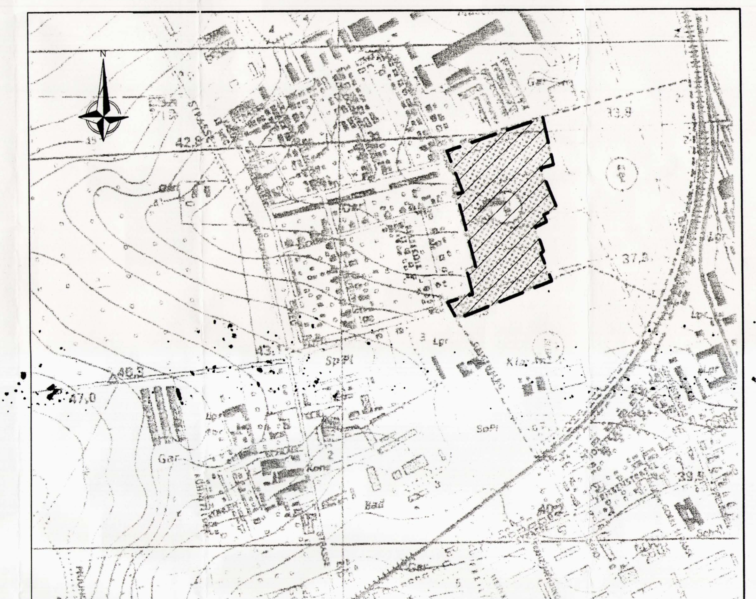
1. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN Nr.37/98 "GALGENBERG - AN DER SCHULE" (1. BAUABSCHNITT) MIT 1. ÄNDERUNG DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG (ÖBV)









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 — Rechtsgrundlagen

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

1.1 WA 1 — § 1 (6) BauNVO

Ausnahmen,die gemäß § 4 (3) zugelassen werden können, sind innerhalb des mit WA 1 bezeichneten Bereiches dieses Bebauungsplanes nicht zulässig.

1.2 WA 2 — § 1 (6) BauNVO

Von den Ausnahmen,die gemäß § 4 (3) zugelassen werden können, sind innerhalb des mit WA 2 bezeichneten Bereiches dieses Bebauungsplanes nicht zulässig:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

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

(1) Im Ausnahmefall kann bei Grundstücken unter 450 m² die GRZ bis auf 0,4 erhöht werden, wenn eine zweckentsprechende Nutzung des Grundstückes nachweislich nicht möglich ist. — § 16 (6) BauNVO

(2) 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 - max. 0,60m
Traufhöhe - mind. 3,00m - 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 Carporteinstellplätze zulässig.
Vor den Garagen oder Carports ist ein Stauraum von 5,0m einzuhalten, der als Stellplatz genutzt werden kann.

3.2 WA 2
Auf Grundstücken die mehr als eine Wohn- oder Nutzeinheit aufweisen, sind je Wohn- oder Nutzeinheit max. zwei Garagen- oder Carporteinstellplätze zulässig.

4. Bedingungen der archäologischen Denkmalpflege — § 9 (6) BauGB in Verbindung mit § 5 (2) und § 9 (3) DenkmSchG LSA

(1) Vor Beginn jeglicher Erdarbeiten müssen unbedingt archäologische Untersuchungen stattfinden. Die Dauer dieser Untersuchung 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.

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. 37/98 "Galgenberg-An der Schule" 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

(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 der Farben RAL 2001 (Rotorange), 3000 (Feuerrot), 3002 (Karminrot), 3013 (Tomatenrot), 3016 (Korallenrot) sowie Mischungen dieser Farbtöne zulässig.

§ 4 Werbeanlagen

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

§ 5 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.

§ 6 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 bis DM 100.000,00 geahndet werden.

III. Grünordnerische Festsetzungen — Rechtsgrundlagen

1. Grünordnerische Maßnahmen innerhalb des Bebauungsgebietes

1.1 Erhaltung von Vegetationsbeständen und angepaßte Zusatzbegrünung — § 9 (1) Nr. 20,25 BauGB

Die im Plan gekennzeichneten Gehölzbestände sind zu erhalten und zu pflegen. Durch lockere Gehölzpflanzungen ist der Bestand zu ergänzen, so daß insgesamt ein Verhältnis von mindestens 1 großkronigen Laubbaum und 4 Sträucher/100m² Pflanzfläche hergestellt wird.
Abgängige Gehölze sind zu ersetzen.

Stellplätze, Wege, Garagen und sonstige befestigte Flächen sowie Nebenanlagen im Sinne § 14 BauNVO können nicht Teil dieser Flächen sein.

1.2 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 10m ein hochstämmiger Laubbaum der in der Pflanzliste angegebenen Arten und Qualitäten zu pflanzen.
Für notwendige Grundstückszufahrten kann der Pflanzabstand variiert werden, ohne das die Gesamtanzahl sich verringert.
Pro Baum ist eine unversiegelte Fläche von mindestens 5m² vorzusehen, die gegen Befahren geschützt und extensiv gepflegt wird. — § 9 (1) Nr. 20,25 BauGB

1.3 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 Einfriedunge sind mit Gehölzpflanzungen (geschnitten oder freiwachsend), deren Höhe im Endzustand 1,60m 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. Geeignetete Arten sind der Pflanzliste zu entnehmen. — § 9 (1) Nr. 20, 25 BauGB

1.4 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 mit Ö1 gekennzeichneten 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

(5) Der im nordöstlichen Bereich des Plangebietes befindliche Graben, ist in seinem Bestand zu erhalten und in die vorgesehene Grünfläche zu integrieren.

2. Grünordnerische Maßnahmen außerhalb des Bebauungsgebietes

§ 9 (1) Nr. 20, 25 BauGB

Auf den mit Ö2, Ö3 (siehe Teilzeichnung C) gekennzeichneten Flächen sind standortheimische Bäume und Sträucher gemäß Pflanzliste zu pflanzen. Pro angefangene 100 m² sind mindestens 1 großkroniger Baum und 4 Sträucher zu pflanzen und bei Ausfall zu ersetzen.
Eine Gruppierung der Pflanzung ist möglich, wenn sich dadurch die Gesamtzahl nicht verringert.

Die Flächen sind Bestandteil des Gesamtvorhabens und stehen im Eigentum der Stadt Stendal. Ihre Zuordnung zum 1. Bauabschnitt ist über einen städtebaulichen Vertrag zu sichern.

3. Festsetzungen zur Ausführung der unter III. 1 und 2 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 außerhalb des Bebauungsplanes 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.

(3) Alle grünordnerischen Maßnahmen innerhalb des Bebauungsgebietes sind zeitgleich spätestens im darauffolgenden Jahr nach der Durchführung der jeweiligen Baumaßnahme durchzuführen.

IV. Hinweise

Lärmimmissionen durch den Flugplatz Stendal-Borstel

Es muss mit Fluglärm des nordwestlich des Satzungsgebietes gelegenen Verkehrslandeplatzes Stendal-Borstel gerechnet werden.

Pflanzliste

Wissenschaftl. Name	Deutscher Name	Höhe m	Standort: Lichtverhältnisse	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	tro	trocken
◑	halbschattig	feu	feucht
●	schattig	fri	frisch
		naß	naß

Rechtsgrundlagen

Grundlagen der Planaufstellung sind:

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I 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) 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)
6. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1997 (BGBl. I, S. 2081)
7. Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Januar 1998 (GVBl. LSA Nr. 5/98)
8. Regionales Entwicklungsprogramm für den Regierungsbezirk Magdeburg vom 30. 01. 1996 (Mbl. LSA Nr. 22 vom 15. April 1996, S. 573)
9. Vorschaltgesetz zur Raumordnung und Landesentwicklung des Landes Sachsen-Anhalt vom 02. 06. 1992 (GVBl. LSA S. 390), geändert durch das Gesetz zur Änderung des Vorschaltgesetzes zur Raumordnung und Landesentwicklung des Landes Sachsen-Anhalt 30. 06.1992 (GVBl. LSA S. 574)
10. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. 12. 1990 (BGBl. I, 1991, S. 58)
11. Verwaltungsvorschriften zur Herstellung von Planunterlagen für Bauleitpläne (Mbl. 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:

- Stadtentwicklungsplanung der Stadt Stendal vom 15. 06. 1992
- Flächennutzungsplan der Stadt Stendal (rechtswirksam seit dem 03.11.1999)
- Städtebauliches Gestaltungskonzept Bebauungsgebiet "Am Galgenberg-An der Schule" Stendal vom Oktober 1997

PLANZEICHNUNG UND PLANERKLÄRUNG TEIL A

PLANZEICHEN

- PlanzV 90 -

Art der baul. Nutzung	Geschosigkeit
GRZ	GFZ
Bauweise	Bauweie

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

WA1	Allgemeines Wohngebiet, Art der zulässigen Nutzung siehe textlice Festsetzungen I.1.1	(§ 4 BauNVO)
WA2	Allgemeines Wohngebiet, Art der zulässigen Nutzung siehe textlice Festsetzungen I.1.2	(§ 4 BauNVO)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB) in Verbindung mit § 16 BauNVO

Beispiel		
GRZ 0,3	Grundflächnzahl	(§ 19 BauNVO)
GFZ 0,3	Geschoßflähenzahl	(§ 20 BauNVO)
I	Zahl der Vcgeschosse als Höchstraß	(§ 20 BauNVO)

3. BAUWEISEN, BAULINEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

o	offene Baueise	(§ 22 BauNVO)
ED	nur Einzel-und Doppelhäuser zulssig	(§ 22 BauNVO)
—·—	Baugrenze	(§ 23 BauNVO)

4. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

- Strassenvekehrsflächen
- Strassenbgrenzungslinie
- V — Verkehrsflchen besonderer Zweckbesmmung: Verkehrsberuhigter Bereich

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

- Zweckbesmmung Elektrizität (§9 Abs.1 Nr.12 BauGB)
- Zweckbesmmung Abfall (§9 Abs.1 Nr.14 BauGB)

6. Pflege und Entwicklun von Natur und Landschaft/Grünflächen (§9 Abs.1 Nr.15, 25 BauGB)

- Erhaltungsäume (§ 9 Abs.1 Nr.25b BauGB)
- Umgrenzug von Flächen zum Anpflanze von Bäumen, Sträuchern, und sonstien Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB)
- Ö — Zweckbesmmung öffentlicheGrünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

7. SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze de räumlichen Geltungsbreiches (§ 9 Abs.7 BauGB)

8. SONSTIGE DARSTELUNGEN UND FESTSETZUNGEN

- derzeitige Flurstückgrenzen
- 18,0m — Bemaßun

Baumstandorte sind nicht einemessen.
Darstellungen außerhalb desäumlichen Geltungsbereiches haben nunachrichtlichen Charakter.

Verfahrensvermerke

1. Der Bebauungsplan für das Wohngebiet "Galgenberg-An der Schule" wurde aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Stadtrates der Stadt Stendal vom 18.05.98 (Beschluß-Nr. 065/98).
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist gemäß der Hauptsatzung der Stadt im Amtsblatt des Landkreises Stendal Nr. 11 am 27.05.98 erfolgt.

Stendal, den 04. Aug. 2000 (Siegel) Oberbürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist mit Schreiben vom 15.06.98 beteiligt worden.

Stendal, den 04. Aug. 2000 (Siegel) Oberbürgermeister

3. Die Bürgerbeteiligung wurde nach Abschluß der Rahmenplanung für das Baugebiet in der Zeit vom 28.01.98 bis 11.02.98 durch öffentliche Auslage durchgeführt.

Stendal, den 04. Aug. 2000 (Siegel) Oberbürgermeister

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 15.06.98 gemäß § 4 BauGB beteiligt und von der Auslegung des Planentwurfes unterrichtet worden.

Stendal, den 04. Aug. 2000 (Siegel) Oberbürgermeister

5. Der Stadtrat der Stadt Stendal hat am 18.05.98 dem Entwurf des Bebauungsplanes mit örtlichen Bauvorschriften und Begründung zugestimmt und ihn zur Auslegung (Beschluß Nr. 065/98) beschlossen.

Stendal, den 04. Aug. 2000 (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 03.06.98 bis zum 06.07.98 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. 11 des Landkreises Stendal am 27.05.98 bekanntgemacht worden.

Stendal, den 04. Aug. 2000 (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 04. Aug. 2000 (Siegel) ÖbVI

8. Der Stadtrat der Stadt Stendal hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 28.09.98 geprüft und nach § 1 Abs. 6 BauGB abgewogen (Beschluß Nr. 111/98).
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Stendal, den 04. Aug. 2000 (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 28.09.98 vom Stadtrat der Stadt Stendal als Satzung beschlossen (Beschluß Nr. 111/98).

Stendal, den 04. Aug. 2000 (Siegel) Oberbürgermeister

10. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) mit den Festsetzungen zur Gestaltung nach § 87 BauO LSA, wurde gemäß § 10 Abs. 2 I.V.m. § 6 Abs. 2 und 4 BauGB mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 31.03.99 AZ: 25.32/114/BAA/SDL
- mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.

Stendal, den 04. Aug. 2000 (Siegel) Oberbürgermeister

11. ~~Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß des Stadtrates der Stadt Stendal vom .... erfüllt. (Beschluß Nr. ....) Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit der Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom .... AZ: .... bestätigt.~~

Stendal, den (Siegel) Oberbürgermeister

12. 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 04. Aug. 2000 (Siegel) Oberbürgermeister

13. Die Erteilung der Genehmigung 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. ..11.. am 21.04.99 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 22.04.99 in Kraft getreten.

Stendal, den 04. Aug. 2000 (Siegel) Oberbürgermeister

Satzung der Stadt Stendal über den Bebauungsplan Wohngebiet "Galgenberg - An der Schule"

Gemarkung Stendal, Flur 3, Flurstücke 16/30 (teilweise), 19 (teilweise) und 49 (teilweise) sowie Flur 64, Flurstücke 11 (teilweise) und Flur 66, Flurstück 49 (teilweise) 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 derzeitig gültigen Fassung. sowie nach § 87 Abs. I 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-An der Schule", 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 04. Aug. 2000

Oberbürgermeister (Siegel)

Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 37/98 "Galgenberg-An der Schule" in Stendal mit örtlichen Bauvorschriften nach § 9 Abs. 7 BauGB, umfaßt den durch das städtebauliche Gestaltungskonzept für das nördlich des Stadtzentrums in Stadtrandlage befindliche Bebauungsgebiet "Am Galgenberg" förmlich festgelegten Teilbereich des 1. Bauabschnitts. Seine Größe beträgt ca. 50.000 m², er liegt in der Flur 3 der Gemarkung Stendal und umfaßt Teilflächen der Flurstücke 16/30, 19 und 20/5.
Zur verkehrsmäßigen Anbindung ist es notwendig, geringe Teilflächen des Flurstückes 11 der Flur 64 im nordwestlichen und des Flurstückes 49 der Flur 66 im südwestlichen Bereich mit einzubeziehen.

Der räumliche Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden befindet sich das Gewerbegebiet "Neues Lager", dem zum B-Plan-Gebiet hin ein Garagenkomplex vorgelagert ist.
- Im Osten befinden sich weitere Teilflächen des Gesamtgebietes "Am Galgenberg", die den späteren II. Bauabschnitt bilden.
- Im Süden grenzen die Flächen des späteren III. Bauabschnitt an.
- Westlich schließt ein Wohngebiet an, das in Siedlungsbauweise der dreißiger Jahre dieses Jahrhunderts vornehmlich als Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser in ein- und anderthalbgeschossiger Bauweise erstellt wurde.

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

Verfahrensvermerke zur 1. Änderung

1. Der Bebauungsplan für das Wohngebiet "Galgenberg-An der Schule" und die örtliche Bauvorschrift wurden geändert aufgrund des Beschlusses des Stadtrates der Stadt Stendal vom 25.10.99 (Beschluß-Nr. ..73..).
Die ortsübliche Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses ist gemäß der Hauptsatzung der Stadt im Amtsblatt des Landkreises Stendal Nr. 27 am 17.11.99 erfolgt.

Stendal, den 04. Aug. 2000 (Siegel) Oberbürgermeister

2. Der Stadtrat der Stadt Stendal hat am 25.10.99 der Änderung des Bebauungsplanes, der örtlichen Bauvorschriften und der Begründung zugestimmt und zur Auslegung (Beschluß Nr. ..73..) beschlossen.

Stendal, den 04. Aug. 2000 (Siegel) Oberbürgermeister

3. Die Änderung 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 25.11.99 bis zum 20.12.99 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. 27 des Landkreises Stendal am 17.11.99 bekanntgemacht worden.
Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde gemäß § 4(1) BauGB gleichzeitig mit dem Verfahren und § 3(2) BauGB durchgeführt.

Stendal, den 04. Aug. 2000 (Siegel) Oberbürgermeister

4. Der Stadtrat der Stadt Stendal hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 03.07.00 geprüft und nach § 1 Abs. 6 BauGB abgewogen (Beschluß Nr. 222...).
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Stendal, den 04. Aug. 2000 (Siegel) Oberbürgermeister

5. Die Änderung zum Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) dem Text (Teil B), zu den örtlichen Bauvorschriften nach § 87 BauO LSA sowie zur Begründung wurden am 03.07.00 vom Stadtrat der Stadt Stendal beschlossen (Beschluß Nr. 222....).

Stendal, den 04. Aug. 2000 (Siegel) Oberbürgermeister

6. ~~Die Genehmigung dieser geänderten Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) mit den Änderungen der Festsetzungen zur Gestaltung nach § 87 BauO LSA, wurde gemäß § 10 Abs. 2 I.V.m. § 6 Abs. 2 und 4 BauGB mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom .... AZ: .... - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.~~

~~Stendal, den~~ (Siegel) Oberbürgermeister

7. Die Erteilung der Genehmigung des geänderten 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. ..17.. am 23.08.00 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 24.08.2000 in Kraft getreten.

Stendal, den 07. Sep. 2000 (Siegel) Oberbürgermeister

Stadt Stendal - Planungsamt -

Landgesellschaft Sachsen-Anhalt mbH

Planung: Dr.Uebel	1.Änderung Bebauungsplan Nr. 37/98 "Galgenberg - An der Schule" 1.BA mit 1. Äderung der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung (ÖBV)	Maßstab: 1 : 1000
Zeichnung: Fließ		1. Änderung
03.1999		05.2000

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