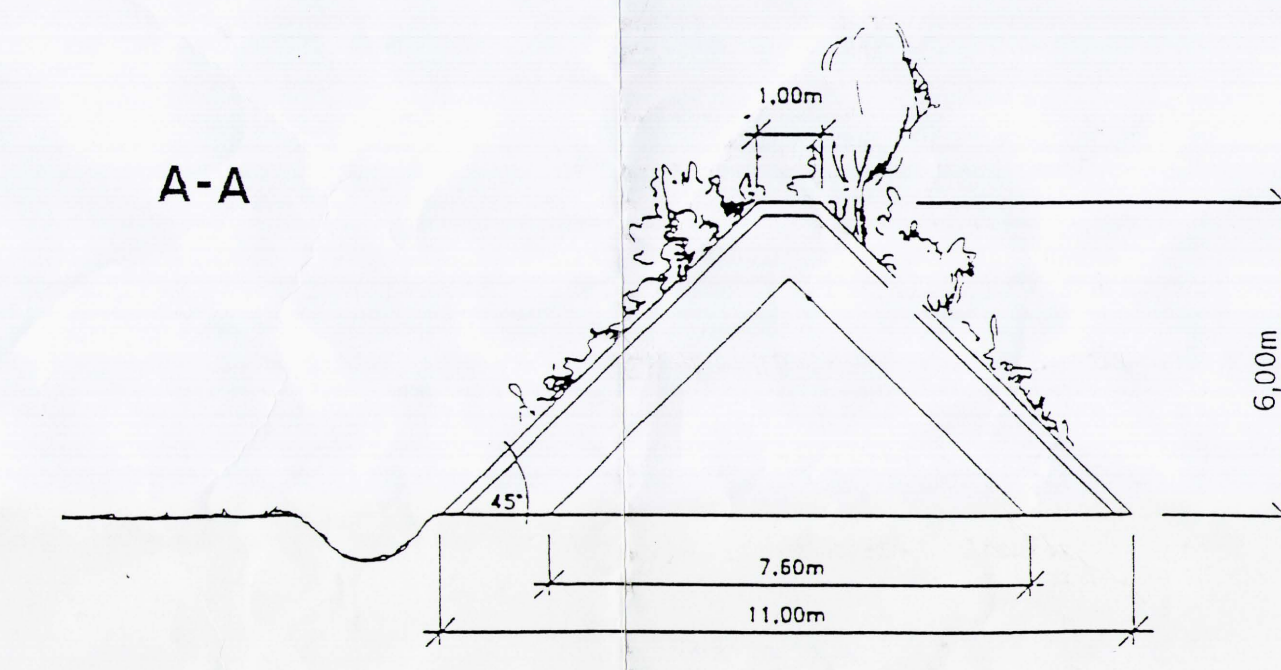
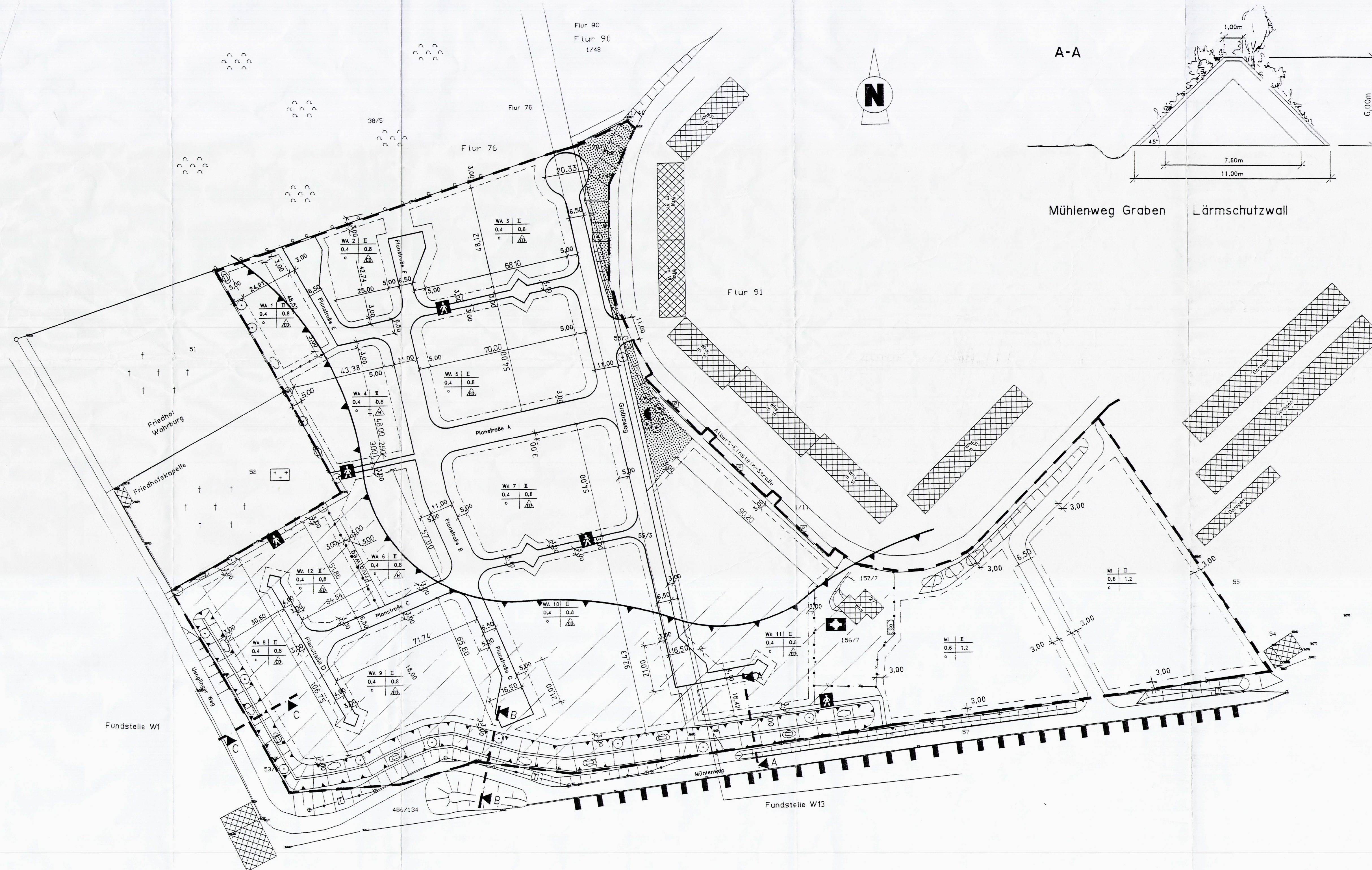


Bebauungsplan Nr.: 27/96

"Stadtsee III - Mühlenweg"

Vereinfachte Änderung gemäß §13(1) Baugesetzbuch



Pflanzzeichenerklärung
 (gem. Pflanzzeichenerklärung 1990 - Planz 90) vom 18. Dezember 1990.

Art der baulichen Nutzung
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuchs - BauGB - §§ 1 bis 11 der BauNutzungsverordnung - BauNVO -)

Maß der baulichen Nutzung
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Verkehrsf lächen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Grünflächen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Natur und Landschaft
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Sonstige Pflanzzeichen

Nutzungsstabell

Teil B: Baurechtliche Festsetzungen zum Bebauungsplan 27/96 "Stadtsee III - Mühlenweg" - 1. Änderung

- Textliche Festsetzungen**
 - Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Ziff. 1 BauGB**

(1) innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes gem. § 4 BauNVO sind gem. § 1 (6) BauNVO die in § 4 (3) BauNVO genannten, ausnahmsweise zulässigen Nutzungen - Betrieb des Betriebsbergwerkwerkes, - Gartenbaubetriebe, - Tankstellen nicht zulässig.

(2) innerhalb des Mischgebietes gemäß § 6 BauNVO sind gem. § 1 (5) BauNVO die in § 1 (1) Ziffer 7 und 8 genannten Nutzungen - Tankstellen, - Vergnügungstätten nicht zulässig.
 - Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Ziff. 1 BauGB**

(1) Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens darf maximal 1,0 Meter über der mittleren Höhe der OK des anliegenden Gehweges bzw. des anliegenden Wohnweges liegen. Der Bezugspunkt für Höhenangaben an den Gebäuden ist die OK Straßenbelag in Straßennähe rechtwinklig zum Gebäude. Die max. Traufhöhe darf bei Einfamilien- und Doppelhäusern sowie Hausgruppen mit Erdgeschossfußbodenhöhe 0,5 m betragen. Traufhöhe ist die Schnittlinie der Außenwandfläche mit der Außenfläche der Dachtrauf.
 - Carports und Garagen § 9 (1) Ziff. 4 BauGB und § 23 Abs. 5 BauNVO**

(1) Carports und Garagen können ausnahmsweise auch in der nichtüberbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden.

(2) Sie müssen von den Straßenbegrenzungslinien einen Mindestabstand von 3 m haben. Dies gilt nicht zu Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung.

(3) Je Nutzungseinheit dürfen max. 2 Einzelgaragen oder 2 Doppelgaragen mit 2 Einstellplätzen errichtet werden.
 - Nebenanlagen § 9 (1) Ziff. 4 BauGB, § 14 Abs. 1.2 und § 23 Abs. 5 BauNVO**

(1) Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Sie sind zulässig, wenn sie dem Nutzungszweck des Grundstückes nicht widersprechen.

(2) Ausnahmsweise können Nebenanlagen auch in den nichtüberbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden. Zwischen öffentlichen Flächen und straßenseitiger Baugrenze muß zwischen der vorderen Straßenwandlinie der Nebenanlagen, die Gebäude sind, und der Straßenbegrenzungsline ein Mindestabstand von 3 m vorliegen.
 - Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) Ziff. 20 BauGB**

(1) Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie sonstige befestigte Freiflächen sind nur in wasserundurchlässiger Ausführung (Pflaster mit mind. 30 % Fugenanteil, Rasenstein, Schotterterrassen o. ä.) zulässig.

(2) Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zur Versickerung zu bringen bzw. zur Bewässerung der Grünflächen zu nutzen.
 - Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes § 9 (1) Ziff. 24 BauGB**

(1) Den Abschluß des Bebauungsgebietes zum Mühlenweg (Bundesbahnstrecke) und zum Lenglinger Weg bildet ein 6,00 m (bezogen auf den Mühlenweg) hoher Lärmschutzwall.

(2) Für Kinderzimmer und Schlafräume im umgrenzten Schallbereich sind im Rahmen der Bauplanung die entsprechenden Nachweise zur Einhaltung der Forderungen aus dem Schallschutzgutachten zu erbringen (Schallschutzklasse 2).
 - Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonst. Bepflanzungen § 9 (1) Ziff. 25a BauGB**

(1) Entlang der Erschließungsstraßen sind einseitig Baumanzpflanzungen mit heimischen Laubbäumen vorzunehmen.

(2) Auf den Privatgrundstücken ist je 50 m² versiegelter Fläche mindestens 1 heimischer Laubbau zu pflanzen.

(3) Der Schallschutzwall ist mit Bäumen (Hochstamm), Solitären, Sträuchern und Bodendeckern zu bepflanzen (siehe Pflanzliste).

(4) Die nicht überbauten oder versiegelten Flächen (Privatgrün und Grünflächen vor den Hausanzgängen der Wohnhäuser) sind gleichmäßig anzulegen und zu erhalten. Obstgehölze sind standortgerecht auszuwählen. Grün- und Baumschnitt ist der Weiterverwertung durch Kompostierung zuzuführen. Die Eigenkompostierung auf den Grundstücken ist zulässig und anzustreben.

(5) Außerhalb des Wohngebietes ist je Grundstück bzw. Parzelle zusätzlich ein Laubbau zu pflanzen.

(6) Innerhalb der öffentlichen Grünflächen werden Anpflanzungen mit heimischen Bäumen und Sträuchern festgesetzt. (siehe Pflanzliste)

Pflanzliste

Laubbäume	Sträucher für Heckendplantagen	niedrigwachsende Sträucher
Tilia platyphyllos	Carpinus betulus	Coronaster damascenus var. radicans
Fraxinus excelsior	Viburnum opulus	Mahonia aquifolium "Apolo"
Acer platanoides	Corylus avellana	Fachysandra terminalis
Quercus robur	Rosa canina	boledendeckende Rosen (wurzelnicht)
Sorbus aucuparia	Aptesis	
	Lonicerax xylosteum	
	Philadelphus coronarius	
	Ribes sanguineum	
	Syringa sp.	
	Pinus sp.	

Verfahrensvermerk

Präambel
 Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (GBl. I S. 2141) in der derzeit gültigen Fassung und des § 8 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 § 87 der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt vom 23. Juni 94 (GVBl. LSA Nr. 31, S. 723) i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB hat der Stadtrat der Stadt Stendal diesen Bebauungsplan - vereinfachte Änderung - bestehend aus Planzeichnung, Textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Aufstellungsbeschluss
 Der Stadtrat der Stadt Stendal hat in seiner Sitzung am 11.09.2000 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 27/96 "Stadtsee III - Mühlenweg" Stendal - vereinfachte Änderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 18.10.2000 öffentlich bekanntgemacht worden.

Stendal, den 27.09.2001
 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 Baustandteile geometrisch einwandfrei. Die Übergangskontrollen der bestehenden Grenzen in die Orthogonalität ist einwandfrei möglich.

Osterburg, den 27.09.2001
 Dirk Luekt
 Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Planverfahren
 Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgeübt von

ATEG Planungsgesellschaft mbH
 Stendal, den 27.09.2001
 39576 Stendal
 Tel.: 03931/67 04 05
 Öffentliche Auslegung
 Der Stadtrat der Stadt Stendal hat in seiner Sitzung am 11.09.2000 dem Entwurf des Bebauungsplans - vereinfachte Änderung - zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung werden am 18.10.2000 öffentlich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans - vereinfachte Änderung - haben vom 25.10.2000 bis einschließlich 28.11.2000 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Stendal, den 27.09.2001
 Oberbürgermeister

Satzungsbeschluss
 Der Stadtrat der Stadt Stendal hat den Bebauungsplan - vereinfachte Änderung - nach der Prüfung der vorgelegten Bedenken und Anregungen gem. § 2 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 21.05.2001 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Stendal, den 27.09.2001
 Oberbürgermeister

Die Begründung hat mit dem dazugehörigen Bebauungsplanentwurf - vereinfachte Änderung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 25.10.2000 bis einschließlich 28.11.2000 öffentlich ausgelegt.

Sie wurde unter der Berücksichtigung der zu dem Bauleitplanverfahren eingegangenen Stellungnahmen in der Sitzung am 21.05.2001 durch die Stadt Stendal als Begründung zum o. g. Bebauungsplan beschlossen.

Stendal, den 27.09.2001
 Oberbürgermeister

Inkrafttreten
 Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans Nr. 27/96 - vereinfachte Änderung 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 im Amtsblatt für den Landkreis Stendal amtlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Rechten und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf § 24 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und Abs. 2 BauGB und weiter auf Falligkeit und Eröschen von Entwürfen hingewiesen worden. Die Satzung ist am 31.10.2001 in Kraft getreten.

Stendal, den 02.11.2001
 Oberbürgermeister

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften gem. § 214 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplans - vereinfachte Änderung nicht geltend / geltend gemacht worden.

Stendal, den 27.09.2001
 Oberbürgermeister

Änderungen

Nr.	Änderung	Datum	Unterschrift
1	Erstellung der Stellungnahme des Regierungsausschusses	14.10.1999	Böwe
2	Wahrnehmung von 06.03.1999		
3	Erarbeitung der Stellungnahmen des Tiefbau- und Bauaufsichtsamtes sowie des Landrates	14.06.2000	Braune
4	Erarbeitung der Stellungnahme der TOB	19.12.2000	Böwe



Katengrundlage: Auszug aus Top. Karten 1:10.000
 Blätter Nr. 14-32, 12-B-4
 Ausgabejahr: 1991

Herausgeber:
 Landesamt für Landesvermessung und Vermessungswesen
 Datenverarbeitung
 Landesamt für Landesvermessung und Datenverarbeitung, Sachsen-Anhalt
 Aktenzeichen: LV0125364

Katengrundlage: Liegenschaftskarte Stendal
 des Katasteramtes: Stendal
 Gemarkung: Stendal
 Flurstück: Stendal
 Flur: 91
 Maßstab: 1:1.000
 Stand der Planunterlagen (Monat/Jahr): 04/98
 Verfertigungsjahr/entwurf: Stendal
 am: 27.04.1998
 Aktenzeichen: A4-1747-98

URSCHRIFT

Stadt Stendal
 Bebauungsplan Nr. 27/96 "Mühlenweg"
 Vereinfachte Änderung - gemäß §13(1) Baugesetzbuch

ATEG Planungsgesellschaft mbH, Stendal
 Blatt Nr. 1

Bearbeitet: 16.6.00
 Stendal, d. 16.6.00
 Gezeichnet: 10/01
 Stendal, d. 16.6.00