

**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

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

65 Geschosflächenzahl

vi 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 VER-  
SORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUN-  
GEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BE-  
REICHS, 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 / Krankenhäuser

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASS-  
NAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM  
SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG  
VON NATUR UND LÄNDLICHKEIT  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 23 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 Bäu-  
men, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  
sowie von Gewässern  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b BauGB)  
(siehe Textliche Festsetzung Nr. 1)

Laubbäume 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 Baugeländen, oder Abgrenzung des Maßes  
der Nutzung innerhalb eines Baugeländes  
(z. B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

nicht überbaubare Fläche  
bebaubare Fläche

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

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

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

- Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b BauGB sind in dem mit gekennzeichneten Bereich Bäume ab 7 cm Stammdurchmesser, ge-  
messene 1 m über gewachsenem Boden, zu erhalten und bei Abgangs-  
gefahr zu ersetzen.
- Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB ist für je 5 Stellplätze ein  
einheimischer standortgerechter Laubbau innerhalb der Stellplatzflä-  
che anzupflanzen und zu erhalten.
- Bei Abgangsgefahr oder Entfallen einer Baumaßnahme ist der fest-  
gesetzte Einzelbaum durch einen einheimischen standortgerechten  
Laubbau auf dem Grundstück zu ersetzen.
- Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB ist im Geltungsbereich  
des Vorhaben- und Erschließungsplanes mindestens 500 m<sup>2</sup> Dach-  
fläche zu begrünen (Grassack).
- 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 platanoides (Kugelahorn)  
aesculus hippocastanum (Rothkastanie)  
(eingebürgert)  
betula pendula (Sandbirke)  
corpus betulus (Hainbuche, Weißbuche)  
crataegus laevigata (Zweigr. Weißdorn)  
fagus sylvatica (Rotbuche)  
quercus robur (Stieleiche)  
tilia cordata / platyphylas (Winter- und Sommerlinde)  
ulmus (Lime)  
sorbus aucuparia (Gemeine Eberesche, Vogelbeere)  
Sträucher  
amelanchier ovalis (Felsenbirne)  
cornus mas (Kornelrösche)  
cornus in Arten  
corylus avellana (Haselnuß)  
crataegus monogyna (eingebr. Weißdorn)  
corylus avellana (Haselnuß)  
euonymus europaeus (Pfaffenhütchen)  
hippophae rhamnoides (Sanddorn)  
lonice in Arten (Heckenrosche)  
ribes rubrum (rote Wildjohannesbeere)  
rosa in Arten (Wildrosen)  
salix caprea (Salweide)  
sambucus nigra (schwarzer Holunder)  
rhamnus catharticus (Echter Kreuzdorn)
- 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 archaischen Fundstellen  
zu rechnen. Die Arbeiten sind 14 Tage vor Baubeginn schriftlich der  
Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für archaische  
Denkmalpflege in Halle anzuzeigen. Die fachliche Begleitung der Erdarbei-  
ten ist durch das Landesamt für archaische Denkmalpflege zu gewähr-  
leisten.

**BAUHERR**

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

**PLANVERFASSER**

Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes wurde aus-  
gearbeitet von

Hannover im Oktober 1993

Planverfasser

**BÜRO KELLER**  
Büro für städtebauliche Planung  
30559 Hannover, Lothringer Straße 15  
Telefon 0510/522530 Fax 5225482

**RECHTSGRUNDLAGE**

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

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

2. Die von der Planung hergeleiteten Träger öffentlicher Belange  
sind mit Schreiben vom 09.07.94 zur Abgabe einer Stel-  
lungnahme aufgefordert worden.

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

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

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

4. Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes, besteh-  
end aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B),  
sowie der Begründung haben in der Zeit vom 24.02.94  
zum 28.03.94 während folgender Zeit: Montag, Dienstag,  
Mittwoch von 7.30 - 12.15 und 12.45 - 18.30 Uhr; Donner-  
stag 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  
ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis,  
daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist  
von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht  
werden können, am 18.02.94 in der Altmark - Zeitung,  
Volksstimme und Amtsblatt (Stendaler Woche) ortsüblich  
bekannt gemacht worden.

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

5. Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Be-  
denken 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) (Der Bürgermeister)

6. Die Planungsunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegen-  
schaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen  
baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollstän-  
dig nach (Stand vom Nov 1992). Sie ist hinsichtlich der Gän-  
zung der Grenzen und der baulichen Anlagen gegenüber  
einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grund-  
stücksgrenzen in die Ortslichkeit ist einwandfrei möglich.

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

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 Sat-  
zung beschlossen. Die Begründung zum Vorhaben- und Er-  
schließungsplan wurde mit Beschluß der Stadtverordneten-  
versammlung vom 30.05.94 beschlossen.

Stendal, den 21.10.1994  
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (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 Verwaltungsbe-  
hörde vom 28.09.1994 Az. 22-32-2100 unter Aufhebung und  
Maßgaben sowie Hinweise erteilt.

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

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

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

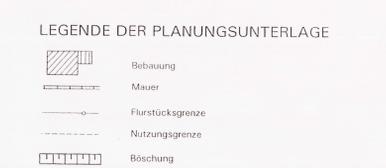
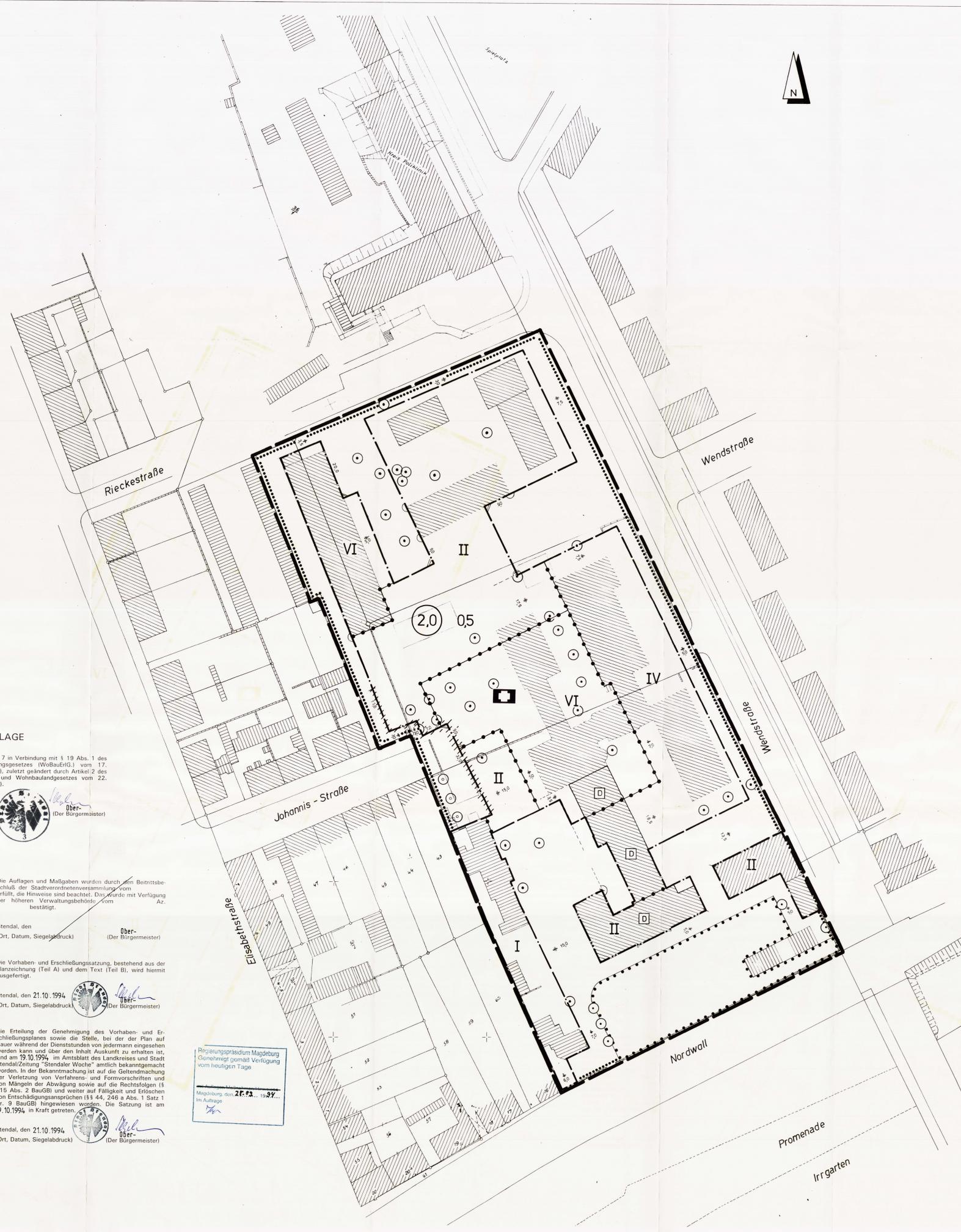
10. Die Vorhaben- und Erschließungsplanung, bestehend aus der  
Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit  
ausgefertigt.

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

11. Die Erteilung der Genehmigung des Vorhaben- und Er-  
schließungsplanes 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 bekannt gemacht  
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) (Der Bürgermeister)

Regierungspräsidium Magdeburg  
Genehmigt gemäß Verfügung  
vom heutigen Tage  
Maßgebung dem 28.09.1994  
In: Aufträge



Übersichtplan M 1:1000

**STENDAL**

VORHABEN- UND  
ERSCHLIESSUNGSPLAN NR. 4/94

JOHANNITER-  
KRANKENHAUS

M 1:500

**LSCHRIFT**

BAUGESETZBUCH, BAUNUTZUNGSVER-  
ORDNUNG, PLANZEICHNUNGS-  
ORDNUNG, BAUPLANUNGS- UND ZULASSUNGS-  
VERORDNUNG

PLANUNGSBÜRO KELLER LOTHINGER STRASSE 15 30559 HANNOVER

BEARBEITET	ERGÄNZT
03.03.1994 / RD	30.03.1994 / RD