

PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

- Geschöffenanzahl
- Grundflächenzahl (siehe Textliche Festsetzung Nr. 6)
- Zahl der Vollgeschosse
- IV als Höchstmaß
- Baulinie
- Baugrenze

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

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (siehe Textliche Festsetzung Nr. 3)

VERKEHRSLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

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, anzupflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB)
- Bäume, zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b BauGB) (siehe Textliche Festsetzung Nr. 2)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe c BauGB) (siehe Textliche Festsetzungen Nr. 8 und 9)
- 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 d BauGB) (siehe Textliche Festsetzung Nr. 7)

REGELUNGEN 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)

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- Stellplätze (siehe Textliche Festsetzung Nr. 1, 4 und 6)
- Mit Leitungsrechten zugunsten der Versorgungsträger zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen 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

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a + b BauGB ist für je 5 Stellplätze ein einheimischer standortgerechter Laubbau innerhalb der Stellplatzfläche anzupflanzen und zu erhalten.
- Bei Abgängigkeit oder Entfernung durch eine Baumaßnahme ist der festgesetzte Einzelbaum durch einen standortgerechten Laubbau auf dem Grundstück zu ersetzen.
- Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB ist im Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes mindestens 500 m² Dachfläche zu begrünen (Grasdach). Begrünte Dachflächen aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 4/94 einschließlich der 1. Änderung sind auf diese Festsetzung anrechenbar.
- Stellplätze sind im Bereich des Krankenhauses nur in wasserdurchlässiger Ausführung (Pflaster mit mindestens 15 % Fuganteil) gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB zulässig.
- Für die Bepflanzung der Außenanlagen sind gemäß nachstehender Pflanzliste folgende einheimische standortgerechte Bäume zu verwenden:

Bäume - Mindestpflanzhöhe 2,50 m

- acer campestre (Feldahorn)
- acer platanoides (Kugelahorn)
- ascalus hippocastanum (Röstkastanie) (eingebürgert)
- betula pendula (Sandbirke)
- corpus betulus (Hainbuche, Weißbuche)
- crataegus laevigata (Zwergr. Weißdorn)
- fagus sylvatica (Rothbuche)
- quercus robur (Stieleiche)
- tilia cordata / platyphyllos (Winter- und Sommerlinde)
- ulmus (Ulime)
- sorbus aucuparia (Gemeine Eberesche, Vogelbeere)

LEGENDE DER PLANUNGSUNTERLAGE

- Bebauung
- Flurstücksgrenze
- Zaun
- Fluggrenze
- Gemarkungsgrenze
- Böschung
- BP Betonpflaster
- PB Plattenbeton
- SB Straßenbeton
- Mo Mosaikpflaster



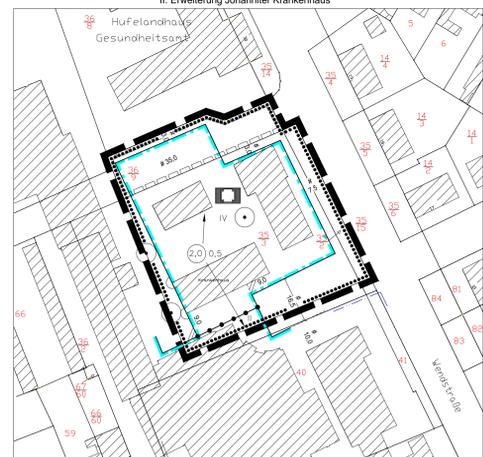
2,0 0,8

- Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO darf die festgesetzte Grundflächenzahl um 0,1 durch Stellplätze mit ihren Zufahrten überschritten werden.
- Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a und b BauGB sind in dem mit gekennzeichneten Bereich Bäume ab 7 cm Stammdurchmesser, gemessen 1 m über gewachsenen Boden, zu erhalten und bei Abgängigkeit zu ersetzen.
- Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a und b BauGB sind in dem mit gekennzeichneten Bereich hochgewachsene standortheime Laubbäume I. oder II. Größenordnung und Großsträucher (Laubgehölze) anzupflanzen und zu erhalten. Je 150 m² gekennzeichnete Pflanzfläche ist ein Laubbau und zwei Großsträucher anzupflanzen und zu erhalten. Vorhandene und zu erhaltene Laubbäume sind auf diese Festsetzung anrechenbar.
- Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine Rettungszufahrt für Feuerwehrfahrzeuge in 3,5 m Breite zulässig.

HINWEIS

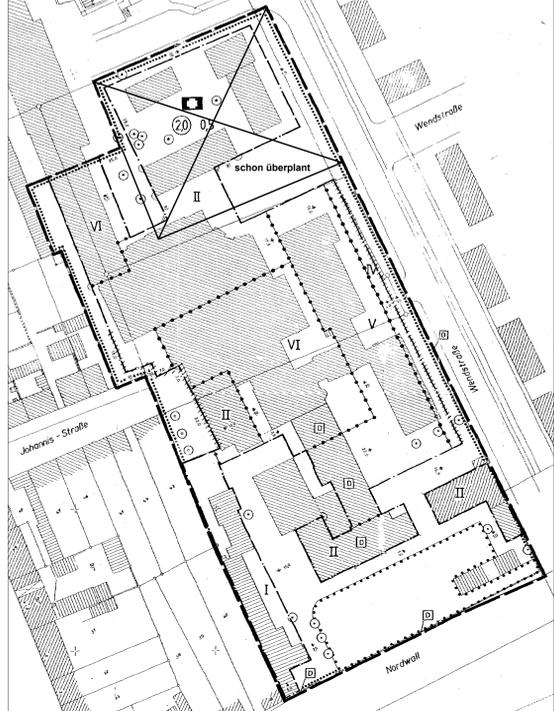
Bei Bau- und Erdarbeiten ist mit bedeutenden archäologischen Fundstellen zu rechnen. Die Arbeiten sind 14 Tage vor Baubeginn schriftlich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Archäologie - Landesmuseum für Vorgeschichte in Halle (Saale) anzuzeigen. Die fachliche Begleitung der Erdarbeiten ist durch das Landesamt für Archäologie zu gewährleisten.

Verkleinerter Auszug (Maßstab 1:1.000) aus dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 21/03 "II. Erweiterung Johanniter Krankenhaus"



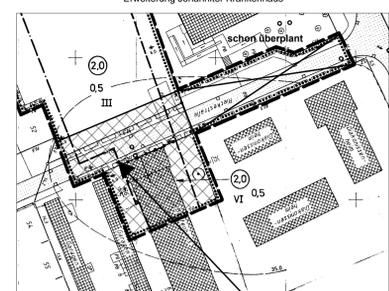
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 22/05 "III. Erweiterung Johanniter Krankenhaus" tritt mit Rechtskraft an die Stelle des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 21/03 "II. Erweiterung Johanniter Krankenhaus"

Verkleinerter Auszug (Maßstab 1:1.000) aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 4/94 "Johanniter Krankenhaus"



Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 22/05 "III. Erweiterung Johanniter Krankenhaus" tritt mit Rechtskraft an die Stelle des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 4/94 "Johanniter Krankenhaus"

Verkleinerter Auszug (Maßstab 1:1.000) aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 11/96 "Erweiterung Johanniter Krankenhaus"



Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 22/05 "III. Erweiterung Johanniter Krankenhaus" tritt mit Rechtskraft an die gekennzeichnete Stelle des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 11/96 "Erweiterung Johanniter Krankenhaus"



VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 22/05

III. ERWEITERUNG JOHANNITER - KRANKENHAUS UND PLANAUFHEBUNGEN

BAUGESETZBUCH 2004, BAUNUTZUNGSVERORDNUNG 1990, PLANZEICHENVERORDNUNG 1990, IN DER JEWEILS ZULETZT GELTENDEN FASSUNG

Maßstab: 1 : 500	Blatt-Nr.:
Datum: 22.02.2006	Stand: § 10(3) BauGB
Bearbeiter: BÜRO KELLER	Geprüft:

Präambel
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V. mit § 12 BauGB hat der Stadtrat diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 22/05 "III. Erweiterung des Krankenhauses" auf der Grundlage der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.
Stendal, den 25.04.2006

Siegel
gez. Klaus Schmitz
Oberbürgermeister

Aufstellungsbeschluss
Der Haupt- und Personalausschuss hat in seiner Sitzung am 27.06.2005 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "III. Erweiterung des Krankenhauses" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
Stendal, den 25.04.2006

Siegel
gez. Klaus Schmitz
Oberbürgermeister

Planunterlagen
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte: Digitale Liegenschaftskarte der Katastralgemeinde Stendal
Gemeinde: Stendal
Gemarkung: Stendal
Flur: 51
Maßstab: 1:1.000
Stand der Planunterlagen (04/2005):
Vervielfältigungsbescheid erteilt durch das Katastramt Stendal am 07. März 2006
Aktensachen: A9 - 506
Die Übereinstimmung der vorgestellten Planunterlagen mit den im Liegenschaftskataster festgesetzten Flurstücken (Grenzen und Beschränkung) wird bestätigt. Die Planunterlagen weisen die städtebaulichen Besonderheiten baulicher Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie sind hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Ortskarte ist einwandfrei möglich.
Stendal, den 09. März 2006

Siegel
gez. Pletsch
in Vertretung des Obervormanns

Planverfasser
Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes * wurde ausgearbeitet vom
Hanover im Mai 2005

BÜRO KELLER
Büro für städtebauliche Planung
39109 Hannover, Lehniger Straße 15
Telefon 0511 323130 | Fax 323682
gez. Keller

Öffentliche Auslegung
Der Haupt- und Personalausschuss hat in seiner Sitzung am 28.11.2005 dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes * und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 07.12.2005 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes * und der Begründung haben vom 15.12.2005 bis 20.01.2006 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
Stendal, den 25.04.2006

Siegel
gez. Klaus Schmitz
Oberbürgermeister

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung
Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes * und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung mit Einschränkungen gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB und mit einer verkürzten Auslegungszeit gemäß § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes * und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
Stendal, den

Siegel
gez. Klaus Schmitz
Oberbürgermeister

Vereinfachte Änderung
Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am dem vereinfacht geänderten Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes * und der Begründung zugestimmt.
Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 3 BauGB wurde mit Schreiben vom Gelehenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.
Stendal, den

Satzungsbeschluss
Der Stadtrat hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan *, nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 24.04.2006 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
Stendal, den 25.04.2006

Siegel
gez. Klaus Schmitz
Oberbürgermeister

Genehmigung
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan *, ist gemäß § 10 Abs. 2 BauGB am zur Genehmigung eingereicht worden.

Ausfertigungsvermerk
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 22/05, besteht aus der Planzeichnung und der Begründung, wird hermit ausgefertigt.
Stendal, den 25.04.2006

Siegel
gez. Klaus Schmitz
Oberbürgermeister

Betriebsbeschluss
Der Stadtrat ist den in der Verfügung vom AZ, aufgeführten Auflage-/Maßnahmen in seiner Sitzung am begeben.
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan *, hat wegen der Auflage-/Maßnahmen vom bis öffentlich ausgelegt.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.
Stendal, den

Inkrafttreten
Die Erteilung der Genehmigung (Der Satzungsbeschluss, *) des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes * ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 03.5.2006 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan *, ist damit am 03.5.2006 rechtsverbindlich geworden.
Stendal, den 04.05.2006

Siegel
gez. Klaus Schmitz
Oberbürgermeister

Frist für Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften
1. Eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,
sind nicht innerhalb von zwei Jahren seit Bekanntmachung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes * schriftlich gegenüber der Stadt unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden (gemäß § 215 BauGB).
Stendal, den 05.05.2008

Siegel
gez. Klaus Schmitz
Oberbürgermeister

Anmerkung: *) Nichtzutreffendes streichen
* sowie der/die Teilplanaufhebungen