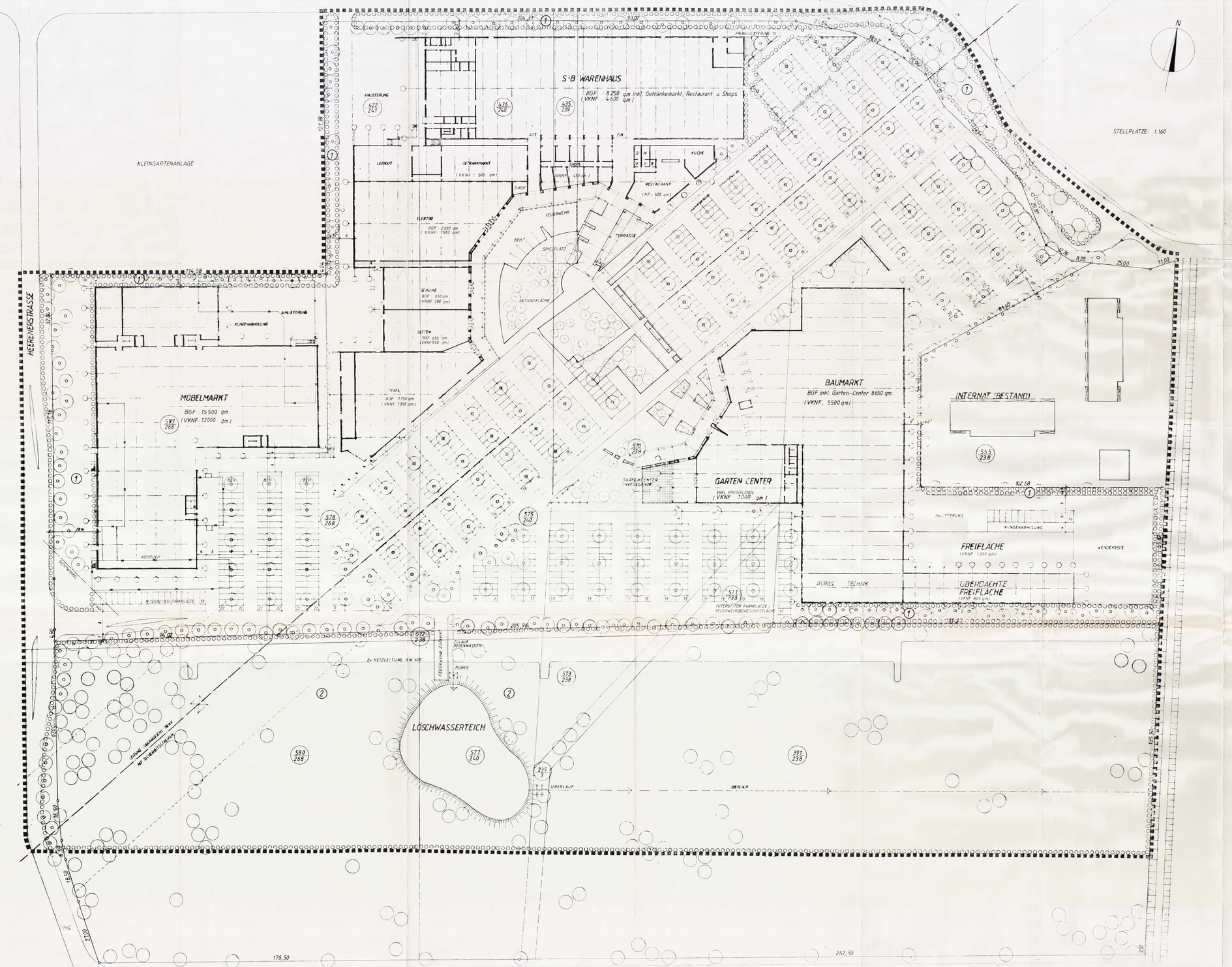
Vohaben- und Erschließungsplan

Fachmarktzentrum Stendal

URSCHRIFT
1. Ausfertigung



Zeichenerklärung

- Grenze des Geltungsbereiches
- 6.100 qm — Bruttogeschoßfläche
- (4.400 qm) — Verkaufsnutzfläche
- Gebäudegrenzen
- Öffentliche Verkehrsflächen
- Stellplatzflächen und private Verkehrsflächen
- Einfahrt
- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen
- zu pflanzende Bäume

Rechtsgrundlage

Rechtsgrundlage ist § 246a Abs. 1 Satz 1 Nr.6 BauGB (in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. S. 2191), zuletzt geändert durch Anlage I Kapitel XIV Abschnitt II des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 i.v.m. Art. 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. I 1122)) in Verbindung mit § 55 BauZVO (in der Fassung vom 20. Juni 1990 (BGBl. Nr. 45 S. 739)).

Stendal, d. 08.09.92 — Stendaler Volksstimme

Textliche Festsetzungen

A. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

- Das Vorhaben Fachmarktzentrum umfaßt ausschließlich Handelsnutzungen.
  Änderungen der im Plan dargestellten Einzelnutzungen sind nur dann zulässig, wenn negative Auswirkungen für den Einzelhandel in der Innenstadt ausgeschlossen werden können.
  Änderungen bedürfen einer Genehmigung.
- Eine Änderung der angegebenen Fachmärkte kann ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie keine innenstadtrelevante Konkurrenz für den Einzelhandel in der Innenstadt bedeutet.

2. Maß der baulichen Nutzung

- Die Grundflächenzahl (GRZ) wird auf max. 0,8 festgelegt.
- Die Höhe der baulichen Anlagen wird auf max. 12 m über Oberkante Fußweg festgelegt. Eine geringfügige Überschreitung der Höhenbegrenzung ist in begründeten Ausnahmefällen möglich.
- Die im Plan angegebenen Bruttogeschoßflächen und Nettoverkaufsflächen sind als Höchstgrenzen einzuhalten

3. Baugrenzen

- Die dargestellten Gebäudebegrenzungen sind Baugrenzen.

4. Stellplätze

- Die Errichtung von Stellplätzen ist auf die im Plan dargestellten Flächen zu begrenzen.
- Auf der Stellplatzfläche ist mindestens ein Baum je 8 Stellplätze zu pflanzen.

B. Landschaftsplanerische Festsetzungen
(gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

- 20% der Grundstücksfläche sind zu begrünen.
- Die mit 1 gekennzeichneten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern u. sonstige Bepflanzungen sind mit standortgerechten Bäumen (s.u.g. Bauméliste), Hecken und Sträuchern zu begrünen.
  Es ist eine Wiesenansaat aus Landschaftsrasenmischung nach DIN durchzuführen.
  Auf 100 qm Grünfläche sind mindestens 1 Baum und 2 Sträucher zu pflanzen.
- Innerhalb der mit 2 gekennzeichneten Fläche (Ersatzfläche Grün) sind vom Vorhabenträger je 1.000 qm auf dem Baugrundstück versiegelter Fläche 5 Bäume (s.u.g. Baumliste) zu pflanzen.
  Die Bäume sind so zu pflanzen, daß der Charakter einer Streuobstwiese entsteht.
  Auf der mit Bäumen bepflanzten Fläche ist eine Wiesenansaat aus Landschaftsrasenmischung nach DIN durchzuführen
- Der Böschungsrand des Regenrückhaltebeckens (bzw. des Löschteiches) ist naturnah zu gestalten.
- Die Straßenseitigen Fassaden des SB - Warenhauses und des Möbelmarktes sind zu 1/3 mit Kletterpflanzen zu begrünen.
- Bäume und Gehölze sind zu unterhalten und bei Abgang durch neue zu ersetzen.

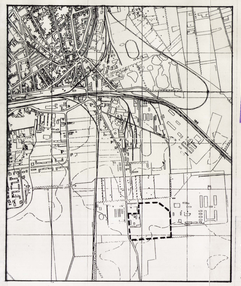
  Pflanzliste:
  crataegus monogyna (Weissdorn), crataegus crus-galu (Hahnendorn), crataegus xpruniifolia (Pflaumenblättriger Weißdorn), crataegus xlavallei (Lavalls Weißdorn), sorbus aucuparia (Vogelbeere), sorbus aria (Mehlbeere), malus sylvestris (Holzapfel), malus sargentii (Sargents Apfel), pyrus communis (Holzbirne) prunus avium (Vogelkirsche), sowie malus und prunus in regionalbyrischen Sorten

C. Sonstige Festsetzungen

- Das Nebenwaren-Sortiment des Möbelmarktes wird auf max. 15% der Geschoßfläche zugelassen.
  Es wird auf folgende Produkte beschränkt:
  - Glaswaren u. Porzellan
  - Geschenkartikel, Bootikartikel
  - Bettwaren
  - Heiz- und Kochgeräte (soweit keine Einbungeräte)

Verfahrensvermerke

1. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 3 BauZVO beteiligt worden.
   Stendal, d. 08.09.92 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Der Bürgermeister)
2. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 06.08.92 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
   Stendal, d. 08.09.92 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Der Bürgermeister)
3. Die Stadtverordnetenversammlung hat am ~~.....~~ der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
   (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Der Bürgermeister)
4. Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 30. März bis zum 30. April 1992 während folgender Zeit: Montag, Dienstag, Mittwoch von 8-12 und 13-16 Uhr, Donnerstag von 8-12 und 13-17.30 Uhr und Freitag von 8-12 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB 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, am 21. März 1992 in der Altmark-Zeitung ortsüblich bekanntgemacht worden.
   Stendal, d. 30.09.92 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Der Bürgermeister)
5. Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange am 28.10.92 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
   Stendal, d. 30.09.92 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Der Bürgermeister)
6. Der katastermäßige Bestand am ..... sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
   Stendal, d. 30.09.92 (Ort, Datum, Siegelabdruck) Dipl. Ing. Wiegers (öffentl. best. Vermessungsing.)
7. Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 04.09.92 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 04.09.92 beschlossen.
   Stendal, d. 30.09.92 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Der Bürgermeister)
8. Die Genehmigung dieses Vorhaben- und Erschließungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 08.09.92 Az. 35.5 - 5.4.4570 ~~..... unter Auflagen und Maßgaben sowie Hinweisen~~ erteilt.
   Stendal, d. 30.09.92 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Der Bürgermeister)
9. Die Auflagen und Maßgaben wurden durch den Beitrittsbeschluß der Stadtverordnetenversammlung vom ..... erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... Az. ..... bestätigt.
   (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Der Bürgermeister)
10. Der Vorhaben- und Erschließungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
    Stendal, d. 30.09.92 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Der Bürgermeister)
11. Die Erteilung der Genehmigung des Vorhaben- und Erschließungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft erhalten ist, sind am 28.10.92 im Amtsblatt für Landkreis und Stadt Stendal / Zeitung "Stendaler Woche" amtlich bekanntgemacht 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 28.10.92 in Kraft getreten.
    Stendal, d. 30.09.92 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Der Bürgermeister)



Übersichtsplan:

Gelungsbereich des Vorhaben- u. Erschließungsplanes Nr. 1/92 "EDEKA-Markt"

Bezirksregierung Magdeburg
Genehmigt gemäß Verfügung vom heutigen Tage
Im Auftrag
Magdeburg, den 06.10.1992

DESIGN CONSULTANTS
FITCH [redacted]

BAUHERR
EDEKA MARKT MINDEN HANNOVER
PROJEKT
STENDAL FACHMARKTZENTRUM
BEZEICHNUNG
VORHABEN-UND ERSCHLIESSUNGSPLAN

GEZEICHNET	GEPRÜFT
IJH	DS
MASSTAB	DATUM
1:500	8 JULI 92
PLANNR	ÄNDERUNG
1 A	30 JUNI 92