

Vorhaben- und Erschließungsplan
Nr. 19/99 "Pora Möbelmarkt"

Rechtsgrundlage

Rechtsgrundlage ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141); Änderung vom 15. Dezember 1997 (BGBl. I S. 2902); Berichtigung vom 16. Januar 1998 (BGBl. I S. 137).

in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).

in Verbindung mit dem Gesetz über die Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) vom 23. Juni 1994 (GVBl. LSA 1994 Nr. 31 S. 723) in der derzeit gültigen Fassung.

in Verbindung mit der Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 S. 58).

in Verbindung mit der Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Oktober 1993 (GVBl. LSA Nr. 43/1993) in der derzeit gültigen Fassung.

Zeichenerklärung

(Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 1 - § 15 BauNVO)

- GE Gewerbegebiet (§ 9 BauNVO)
- SO Sondergebiet ((Möbelmarkt) (§ 11 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 6 BauNVO)

- 0.8 Grundflächenzahl (§ 16/17/19 BauNVO)
- II Zahl der Vollgeschosse (§ 18/20 BauNVO)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22/23 BauNVO)

- Baugrenze (§ 23 BauNVO)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

4. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 u. Abs. 6 BauGB)

- Einfahtsbereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 u. Abs. 6 BauGB)
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

5. Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 u. Abs. 8 BauGB)

- Grünflächen (privat) (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

6. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Bereich der Tilgung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 1/92 "Fachmarktzentrum Stendal"
- 32.21 vorh. Geländehöhe

Textliche Festsetzungen

1. Im Gewerbegebiet (GE) sind Lagerflächen des Möbelmarktes im SO zulässig. Die Abholung und Auslieferung von Waren vom Lager im GE durch und an Kunden des Möbelmarktes im SO ist zulässig.

2. Im GE sind notwendige und nicht notwendige Stellplätze für Kunden zulässig.

3. In dem Sondergebiet (SO) ist die Erweiterung der Verkaufsfläche des Möbelmarktes um 3.800 qm zulässig.

In diesem Bereich darf das Nebenwarensortiment des Möbelmarktes im SO nicht angeboten werden. Die Festsetzungen des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 1/92 "Fachmarktzentrum Stendal" bezüglich des Nebenwarensortimentes bleiben unberührt. Weiterhin sind maximal 15% der damaligen Bruttogeschossfläche von 15.500 m², demnach 2.325 m² als Nebenwarensortimentsfläche zulässig.

Das Nebenwarensortiment wird auf folgende Produkte beschränkt:

- Glaswaren und Porzellan
- Geschenkartikel und Boutiqueartikel
- Bettwaren
- Heiz- u. Kochgeräte soweit keine Einbaugeräte)

4. Das Lagergebäude darf eine maximale Gebäudehöhe von 50,70m ü.NN nicht überschreiten. Als unterer Bezugspunkt gilt die Fußbodenhöhe des Möbelmarktes mit 32,70m ü.NN.

5. Grünordnerische textliche Festsetzungen des Vorhaben- und Erschließungsplanes gem. § 9 Abs. 1 BauGB

a1) Auf den nicht überbauten Grundstücksflächen sind 38 hochstämmige Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 14-16 cm zu pflanzen.

Geeignete Hochstämme:

- | | |
|---------------------------|--------------|
| Acer campestre | Field-Ahorn |
| Acer platanoides | Spitz-Ahorn |
| Acer pseudoplatanus | Berg-Ahorn |
| Betula pendula | Sand-Birke |
| Crataegus monogyna | Weißdorn |
| Crataegus crus-galli | Hahnenstirn |
| Crataegus 'Paula Scarlet' | Rotdorn |
| Fraxinus excelsior | Esche |
| Gleditsia triacanthos | Gleditsie |
| Georgium robur | Stiel-Eiche |
| Sorbus intermedia | Mehlbeere |
| Tilia cordata | Winter-Linde |

- | | |
|----------------------|----------------|
| Alchemilla mollis | Frauenmantel |
| Carex sylvatica | Waldsegge |
| Geranium endressii | Storchschnabel |
| Geranium macrorhizum | Storchschnabel |
| Lamium galabodolon | Goldnessel |
| Luzula sylvatica | Wald-Hänfchen |
| Phacelia terminalis | Dickröhre |
| Vincetoxicum minor | Immergrün |
| Waldsternia temata | Waldsternlein |

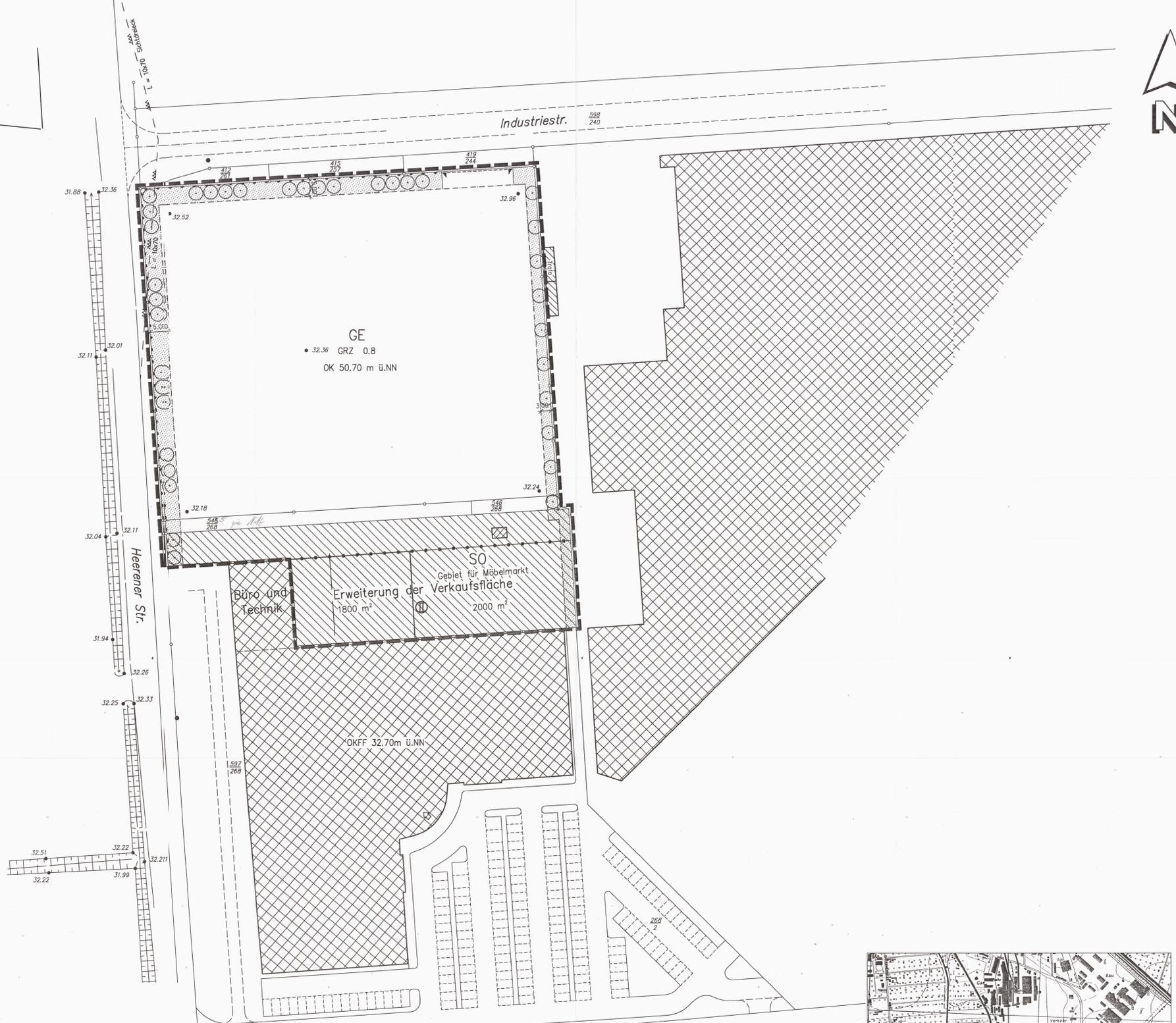
a2) Die Grünflächen im Bereich der nicht überbauten Grundstücksflächen sind mit Exotensorten, Staudenmatten oder bodendeckenden Kleinsträuchern zu begrünen.

Geeignete Rosenarten:

- | | | | |
|-----------------------|------------------------|----------------------|----------------|
| Rosa 'Dagmar Hastrup' | Rosa 'White Hedge' | Alchemilla mollis | Frauenmantel |
| Rosa 'Fiona' | Rosa 'Moje Hammarberg' | Carex sylvatica | Waldsegge |
| Rosa 'IGA 83 München' | Rosa 'Pink Meiland' | Geranium endressii | Storchschnabel |
| Rosa 'Immergrün' | Rosa 'Rosa Max Graf' | Geranium macrorhizum | Storchschnabel |
| Rosa 'Max Graf' | Rosa 'Weiße Max Graf' | Lamium galabodolon | Goldnessel |
| | | Luzula sylvatica | Wald-Hänfchen |
| | | Phacelia terminalis | Dickröhre |
| | | Vincetoxicum minor | Immergrün |
| | | Waldsternia temata | Waldsternlein |

a3) Die Parkplätze sind wasserundurchlässig anzulegen (z.B. Schotter, Schotterterrassen, Rasengittersteinen). Pro 6 Stellplätze ist ein hochstämmiger Baum mit einem Stammumfang von mindestens 14 - 16 cm zu pflanzen.

a4) Das nicht überbaute ehemalige Kleingartengelände ist der Sukzession bis zur Realisierung eines 2. Bauabschnittes zu überlassen. Maßnahmen, die den Zielen des Naturschutzes entgegenstehen, sind auf dieser Fläche nicht zulässig.



b) Zum Ausgleich des Eingriffs ist eine externe Kompensationsfläche von 3.750 m² erforderlich. Zur Herrichtung der Ersatzfläche wird eine Teilfläche von ca. 1 ha des Flurstückes 2/1/1 in der Flur 9 der Gemarkung Stendal zur Verfügung gestellt. Die Ersatzmaßnahmen sind entsprechend den Festlegungen des Grünordnungsplanes vorzunehmen.

Die Ersatzmaßnahmen außerhalb des Baugrundstückes, im Rahmen des Projektes "Waldgarten" sind Bestandteil des Vorhaben- und Erschließungsplanes.

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte: Stendal
Gemeinde: Stadt Stendal
Gemarkung: Stendal
Flur: 19
Maßstab: 1:500
Stand der Planunterlage (Monat, Jahr): am:
Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch das Katasteramt: Stendal

STADT STENDAL
Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 19/99
"Pora Möbelmarkt"

URSCHRIFT
INGENIEURBÜRO
STEINBRECHER + GOHLKE
BERATUNG * PLANUNG * BAULEITUNG
Hauptstraße 81 32457 Porta Westfalica Tel. (0571) 79840-0 Fax (0571) 79840-60



MASZTAB : 1 : 10000

Kartengrundlage: Auszug aus Top. Karten 1 : 10.000
Blätter Nr. N-32-132-B-a-4, N-32-132-B-b-3,
N-32-132-B-c-2, N-32-132-B-d-1
Ausgabejahr 1991
Herausgeber: Landesamt für Landesvermessung und Datenverarbeitung
Sachsen-Anhalt
Aktezeichen: LVD/1/295/94



Verfahrensvermerke

Präambel
Aufgrund des § 1 Abs.3 und des § 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung und Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141) in der derzeit gültigen Fassung und der §§ 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, hat der Stadtrat von Stendal diesen Vorhaben- und Erschließungsplan bestehend aus Planzeichnungen und textlichen Festsetzungen als Sitzung beschlossen.

Aufstellungsbeschluss
Der Stadtrat der Stadt Stendal hat in einer Sitzung am 31.05.99 die Aufstellung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 19/99 gemäss § 12 (2) BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäss § 2 Abs. 1 BauGB am 16.06.99 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Stendal, den 22.01.01 Oberbürgermeister

Frühzeitige Bürgerbeteiligung
Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom 24.06.99 bis 08.07.99 durchgeführt worden.

Stendal, den 22.01.01 Oberbürgermeister

Beteiligung TÖB
Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit dem Schreiben vom 28.01.00 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Stendal, den 22.01.01 Oberbürgermeister

Planunterlage
Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist städtebaulich bauliche 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 19.01.2001 ObVermessung

Planverfasser
Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes wurde ausgearbeitet von
INGENIEURBÜRO
STEINBRECHER + GOHLKE
Hauptstraße 81 32457 Porta Westfalica Tel. (0571) 79840-0 Fax (0571) 79840-60
Porta Westfalica, den 16.01.2001 Planer

Öffentliche Auslegung
Der Stadtrat der Stadt Stendal hat in seiner Sitzung am 13.12.99 dem Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes mit Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäss § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 06.01.00 ortsüblich bekanntgemacht.

Stendal, den 22.01.01 Oberbürgermeister

Satzungsbeschluss
Der Stadtrat der Stadt Stendal hat den Vorhaben- und Erschließungsplan nach der Prüfung der vorgebrachten Anregungen gemäss § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 18.12.00 als Satzung (§ 12 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Stendal, den 22.01.01 Oberbürgermeister

Genehmigung
Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist dem Regierungspräsidium Magdeburg am gemäss § 10 Abs. 2 BauGB zur Genehmigung vorgelegt worden. Das Regierungspräsidium hat die Genehmigung mit der Verfügung vom (AZ:) unter Auflagen und Hinweisen erteilt.

Magdeburg, den Regierungspräsidium

Die Auflagen und Masegaben wurden durch Beitrittsbeschluss des Stadtrates der Stadt Stendal vom erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom AZ: bestätigt.

Stendal, den Oberbürgermeister

Die Vorhaben- und Erschließungsplansatzung wird hiermit ausgefertigt.

Stendal, den 22.01.01 Oberbürgermeister

Inkrafttreten
Die Erteilung der Genehmigung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 19/99 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 07.02.01 im Amtsblatt für den Landkreis Stendal amtlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Schadensigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 07.02.01 in Kraft getreten.

Stendal, den 07.02.01 Oberbürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Vorhaben- und Erschließungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften gemäss § 214 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB beim Zustandekommen des Vorhaben- und Erschließungsplanes nicht geltend / geltend gemacht worden.

Stendal, den Oberbürgermeister

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Vorhaben- und Erschließungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend / geltend gemacht worden.

Stendal, den Oberbürgermeister