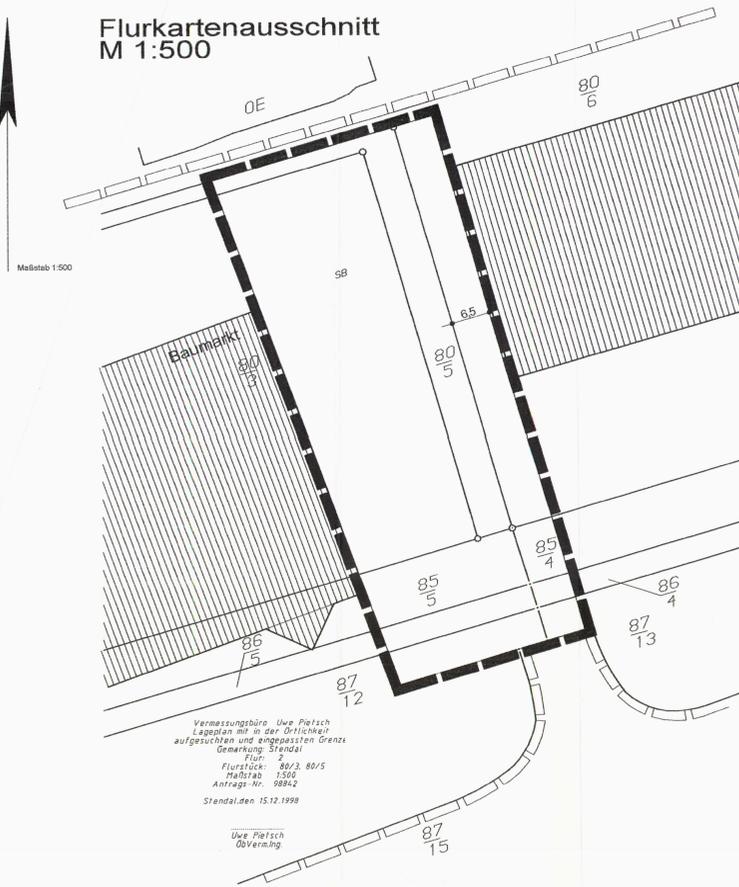
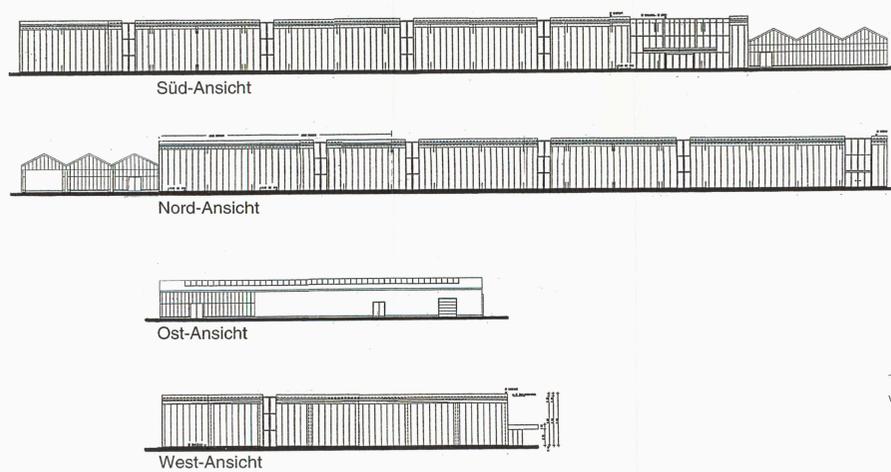


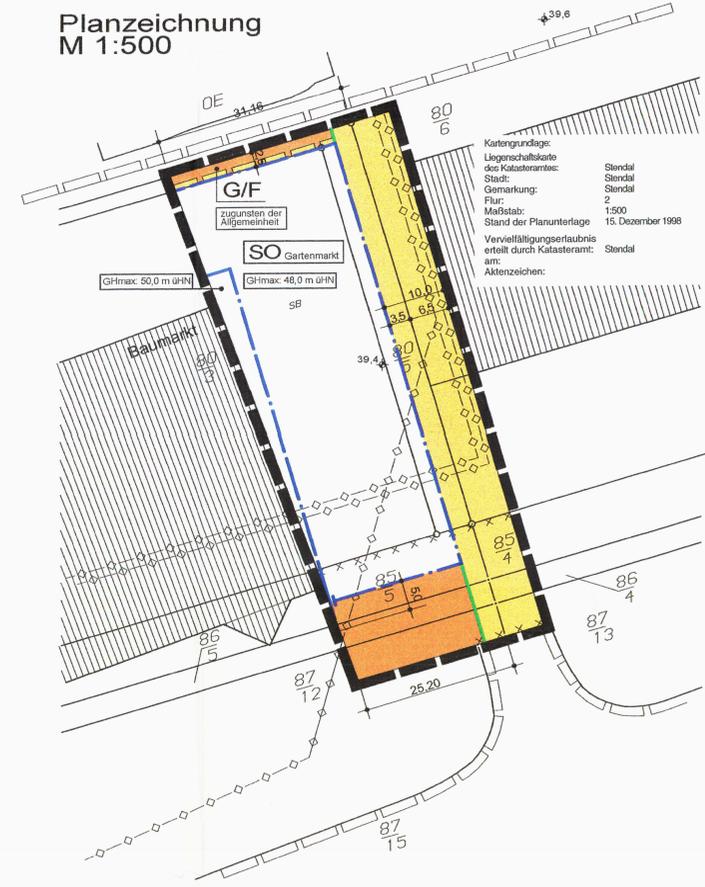
Flurkartenausschnitt M 1:500



Ansichten M 1:500



Planzeichnung M 1:500



Lageplan des Vorhabens M 1:500



ARCHITEKTURBÜRO MAX R. WENNER GMBH
42119 WUPPERTAL
FAK: 0802 428487
PROJEKT: 870 BL.NR. 16632 A DAT. 28.08.1998

OBERRER GRUFFENBERG 77
TEL. 02027 428208

Planzeichenerklärung

Planzeichen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauteilpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenerordnung 1990 - PlanV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 51)

Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 9 bis 11 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 Abs. 3 BauNVO § 18 Abs. 1 BauNVO
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 und 23 BauNVO § 23 Abs. 1 BauNVO
Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB
Sonstige Festsetzungen, Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen und Vermerke	§ 9 BauGB
Darstellungen der Planunterlage	

Art der baulichen Nutzung	(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 2 BauNVO)
Sonstiges Sondergebiet (SO), großflächige Handelsbetriebe	(§ 11 BauNVO)
1.1 Im Sondergebiet (SO), großflächige Handelsbetriebe, ist zusätzlich zum großflächigen Handelsbetriebe, Baumarkeit, die Errichtung eines Gartenmarkts mit den dazugehörigen Nebennutzungen zulässig:	
Größe der Grundstücksteilfläche	2.470 m ²
Bruttogeschosfläche Gartenmarkt	höchstens 1.150 m ² höchstens 1.150 m ²
- Verkaufsfäche	höchstens 1.150 m ² höchstens 2.300 m ²
- Versiegelte Flächen	höchstens 450 m ² höchstens 800 m ²
- Überdachtes Freilager	höchstens 450 m ² höchstens 800 m ²
- Verkehrsflächen, Fahrbahn, Fußweg	höchstens 450 m ² höchstens 800 m ²
Vegetationsflächen	mindestens 200 m ²
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 3 BauNVO)	
1.2 Das Warensortiment des Gartenmarkts ist so abzugrenzen, daß städtebauliche Auswirkungen i.S.v. § 11 Abs. 3 BauNVO vermieden werden.	
Im Gartenmarkt sind nur Sortimente der folgenden Wirtschaftsklassen der Systematik der Wirtschaftszweige (WZ) und des Warenverzeichnisses für die Binnenhandelsstatistik (WB) zulässig:	
1. Aus WZ 433 15 Einzelhandel mit Hausrat aus Eisen, Metall und Kunststoff (ohne Ofen, Herde, elektrotechnische Erzeugnisse, Schneidwaren)	
WB 640 Balkon-, Terrassen- und Garteneinrichtungen, a.n.g. (einschließlich Campingmöbel)	
WB 643 Bodenbearbeitungs- und verwandte Geräte, Schneidgeräte für Garten, Land- und Forstwirtschaft (ohne Elektrowerkzeuge bis 2 kW und Landmaschinen)	
WB 644 Sonstige Bedarfsartikel für Garten, Land- und Forstwirtschaft, a.n.g., Stiele	
WB 647 Drahtgeflechte, -gewebe und -zubehör	
2. Aus WZ 436 61 Drogerien (einschließlich Einzelhandel mit pharmazeutischen Erzeugnissen und Chemikalien a.n.g.)	
WB 845 Saaten- und Pflanzenschutzmittel sowie Schädlingsbekämpfungsmittel (ohne Haushaltsschädlingsbekämpfungsmittel)	
3. Aus WZ 439 10 Einzelhandel mit Blumen, Pflanzen	
WB 971 Baumschulpflanzen (ohne Containerpflanzen und Stauden)	
WB 972 Containerpflanzen (Pflanzen in Containern ab 1,5 l Rauminhalt)	
WB 973 Freilandstauden, Wasserpflanzen (ohne Schnittblumen und -grün)	
WB 974 Topf- und Beetpflanzen als Halbfertigware (ohne Ziergehölze, Freilandstauden und Wasserpflanzen)	
WB 975 Topf- und Beetpflanzen als Fertigware (ohne Ziergehölze, Freilandstauden und Wasserpflanzen)	
WB 976 Schnittblumen und -grün, frisch	
WB 978 Getrocknete Blumen u.a. Pflanzen und Pflanzenteile für Binde- und Zierzwecke a.n.g., fertige Blumenbindererzeugnisse	
WB 979 Blumenbinderei- und Gärtnerbedarf, a.n.g.	
4. Aus WZ 439 20 Einzelhandel mit zoologischem Bedarf, lebenden Tieren, Sämereien	
WB 970 Samen, Zwiebeln, Knollen u.ä. von Blumen, Zier- und Baumschulpflanzen	
WB 980 Saatgut von Gemüse und Hülsenfrüchten zur Aussaat	
WB 981 Anderes Saatgut zur Aussaat (ohne Saat- und Pflanzgut für Blumen, Zier- u.a. Baumschulpflanzen)	
WB 982 Düngemittel (ohne Düngemittel in Tabletten, Pastillen u.ä. oder in Packungen von 10 kg oder weniger, Blumen- und Rasendünger)	

Hinweis: Die textlichen Festsetzungen der rechtskräftigen Satzung, planungs- und bauordnungsrechtliche Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung - ÖBV), gelten unverändert.

Kartogrundlage: Auszug aus Top. Karte 1:10.000 Blatt Nr. N25-1258-4, Ausgabejahr 1991
Herausgeber: Landesamt für Landesvermessung und Datenverarbeitung
Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch: Landesamt für Landesvermessung und Datenverarbeitung Sachsen-Anhalt am 21.10.1994, Aktenzeichen: LV/D/1/295/94

Präambel

Der Stadtrat der Stadt Stendal, Landkreis Stendal, hat aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, ber. 1998 S. 137) und der §§ 6 und 44 der Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt (GO LSA) vom 05. Oktober 1993 (GVBl. LSA Nr. 43 vom 11. Oktober 1993 S. 598) diese 1. (vereinfachte) Änderung der Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 10/96 "Hellweg Baumarkt" in der Fassung vom 21. Januar bis 23. Februar 1999 öffentlich ausgeschrieben.

Der Stadtrat der Stadt Stendal hat in seiner Sitzung am 01. Februar 1999 die Aufstellung der 1. (vereinfachten) Änderung der Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 10/96 "Hellweg Baumarkt" mit örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung und die Erbauung der Begründung haben in Anwendung des § 13 Nr. 2 BauGB gemäß § 2 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21. Januar bis 23. Februar 1999 öffentlich ausgeschrieben.

Die und Dauer der öffentlichen Auslegung sind am 13. Januar 1999 öffentlich bekannt gemacht worden.

Den berechtigten Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß § 13 Nr. 3 BauGB mit Schreiben vom 19. Januar 1999 Gelegenheit zur Stellungnahme bis 23. Februar 1999 gegeben.

Stendal, den 30.06.99

Bestandteile der 1. Änderung der Satzung

- Vorhaben- und Erschließungsplan für einen neuen Gartenmarkt auf der Grundstücksteilfläche: Gemarkung Stendal, Flur 2, Flurstücke 80/3 (teilweise); 80/5 (teilweise); 85/5 (teilweise) und 86/5 (teilweise) (Clausewitzstraße, alt); 87/12 (teilweise);
- Der Vorhaben- und Erschließungsplan besteht aus folgenden Unterlagen:
 - Übersichtskarte Maßstab 1: 10.000 (Ausschnitt aus dem Topographischen Stadtplan)
 - Flurkarte (Ausschnitt) Maßstab 1: 500 mit Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs
 - Lageplan mit Vorhaben Maßstab 1: 200 verkleinert auf 1: 500 Stand: 28.08.1998
 - Ansichten Maßstab 1: 100 verkleinert auf 1: 500 Stand: 28.08.1998
 - Beschreibung und Erläuterung des Vorhabens, Seiten,
- In die 1. Änderung der Satzung einbezogene Grundstücksteilfläche: (§ 12 Abs. 4 BauGB)
 - Als Straßenverkehrsfläche ausgewiesene Fläche: Gemarkung Stendal, Flur 2, Flurstücke 80/6; 85/4; 86/4; 87/13 (jeweils teilweise).
- Ergänzende Bestimmungen (§ 12 Abs. 3 BauGB)
 - Planzeichnung Maßstab 1: 500 Stand: 14.01.1999
 - Textliche Festsetzungen Stand: 14.01.1999
 - Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 und 2 BauGB)

Textliche Festsetzungen

- Planungsrechtliche Festsetzungen
- aufgrund des § 9 i.V.m. § 12 Abs. 3 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1996 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Bau- und Raumordnungsgesetz 1998 (BauROG) vom 18. August 1997 (BGBl. I S. 2081) und der Bauordnungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitions- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466, 479)
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 2 BauNVO)
 - Sonstiges Sondergebiet (SO), großflächige Handelsbetriebe (§ 11 BauNVO)
 - 1.1 Im Sondergebiet (SO), großflächige Handelsbetriebe, ist zusätzlich zum großflächigen Handelsbetriebe, Baumarkeit, die Errichtung eines Gartenmarkts mit den dazugehörigen Nebennutzungen zulässig:
 2. Das Warensortiment des Gartenmarkts ist so abzugrenzen, daß städtebauliche Auswirkungen i.S.v. § 11 Abs. 3 BauNVO vermieden werden.

Verfahrensvermerke

- Aufstellungsbeschluss**
Der Stadtrat der Stadt Stendal hat in seiner Sitzung am 01. Februar 1999 die Aufstellung der 1. (vereinfachten) Änderung der Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 10/96 "Hellweg Baumarkt" mit örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung und die Erbauung der Begründung haben in Anwendung des § 13 Nr. 2 BauGB gemäß § 2 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21. Januar bis 23. Februar 1999 öffentlich ausgeschrieben.
- Beteiligung der Betroffenen**
Der Stadtrat der Stadt Stendal hat die 1. (vereinfachte) Änderung der Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 10/96 "Hellweg Baumarkt" mit örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung und die Erbauung der Begründung haben in Anwendung des § 13 Nr. 2 BauGB gemäß § 2 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21. Januar bis 23. Februar 1999 öffentlich ausgeschrieben.
- Planverfasser**
Der Stadtrat der Stadt Stendal hat die 1. (vereinfachte) Änderung der Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 10/96 "Hellweg Baumarkt" mit örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung und die Erbauung der Begründung haben in Anwendung des § 13 Nr. 2 BauGB gemäß § 2 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21. Januar bis 23. Februar 1999 öffentlich ausgeschrieben.
- Satzungsbeschluss**
Der Stadtrat der Stadt Stendal hat die 1. (vereinfachte) Änderung der Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 10/96 "Hellweg Baumarkt" mit örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung und die Erbauung der Begründung haben in Anwendung des § 13 Nr. 2 BauGB gemäß § 2 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21. Januar bis 23. Februar 1999 öffentlich ausgeschrieben.
- Ausfertigung**
Die 1. (vereinfachte) Änderung der Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 10/96 "Hellweg Baumarkt" mit örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung und die Erbauung der Begründung sind am 11.08.99 fertiggestellt.
- Bekanntmachung**
Die Durchführung des Aufstellungsverfahrens der 1. (vereinfachten) Änderung der Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 10/96 "Hellweg Baumarkt" mit örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung ist gemäß § 2 Abs. 2 BauGB am 11.08.99 im Amtsblatt für den Landkreis Stendal bekannt gemacht worden.

Stendal, den 30.06.99

Stendal, den 03.08.99

Stendal, den 11.08.99

STADT STENDAL
- Planungsamt -

Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 10/96 "Hellweg Baumarkt" mit örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung (ÖBV)

1. Änderung (vereinfachte Änderung gemäß § 13 BauGB)

in Stendal



Bekanntgemacht:	Amtsleiter:	Achilles
Planverfasser: vL. Lange	Stadtplaner SRL	11. Februar 1999
gezeichnet: Dö	vorverflichtigt:	

Institut für Stadt- und Regionalplanung Hannover
An der Markuskirche 3 30163 Hannover Telefon: 0511-661028 Fax: 0511-629047

URSCHRIFT