

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Haupt- und Personalausschuss der Hansestadt Stendal hat in seiner Sitzung am 17.06.2013 die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 28/13 im Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 10.07.2013 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Hansestadt Stendal, 07.11.2013

gez. K. Schmotz
Der Oberbürgermeister

L.S.

Frühzeitige Beteiligung

Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB ist gemäß § 13 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 1 BauGB abgesehen worden.

Hansestadt Stendal, 07.11.2013

gez. K. Schmotz
Der Oberbürgermeister

L.S.

Planverfasser

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 28/13 wurde ausgearbeitet vom Büro für Stadt- und Regional- und Dorfplanung Dipl.-Ing. J. Funke, 39167 Irxleben, Abendstraße 14 a

Irxleben, den 29.10.2013

J. Funke
Stempel und Unterschrift Büro

Öffentliche Auslegung

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 10.07.2013 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 28/13 und der Begründung haben vom 18.07.2013 bis 19.08.2013 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 15.07.2013 über die öffentliche Auslegung informiert und zum Planentwurf gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt

Hansestadt Stendal, 07.11.2013

gez. K. Schmotz
Der Oberbürgermeister

L.S.

Satzungsbeschluss

Der Stadtrat hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 28/13 nach Prüfung der Stellungnahmen aus den Verfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 14.10.2013 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Hansestadt Stendal, 07.11.2013

gez. K. Schmotz
Der Oberbürgermeister

L.S.

Ausfertigungsvermerk

Der Bebauungsplan Nr. 28/13, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung, wird hiermit ausgefertigt.

Hansestadt Stendal, 07.11.2013

gez. K. Schmotz
Der Oberbürgermeister

L.S.

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 28/13, sowie Stellen, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 27.11.2013 ortsüblich bekanntgemacht 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 Fälligkeit und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 28/13 ist damit am 27.11.2013 rechtsverbindlich geworden.

Hansestadt Stendal, 29.11.2013

gez. K. Schmotz
Der Oberbürgermeister

L.S.

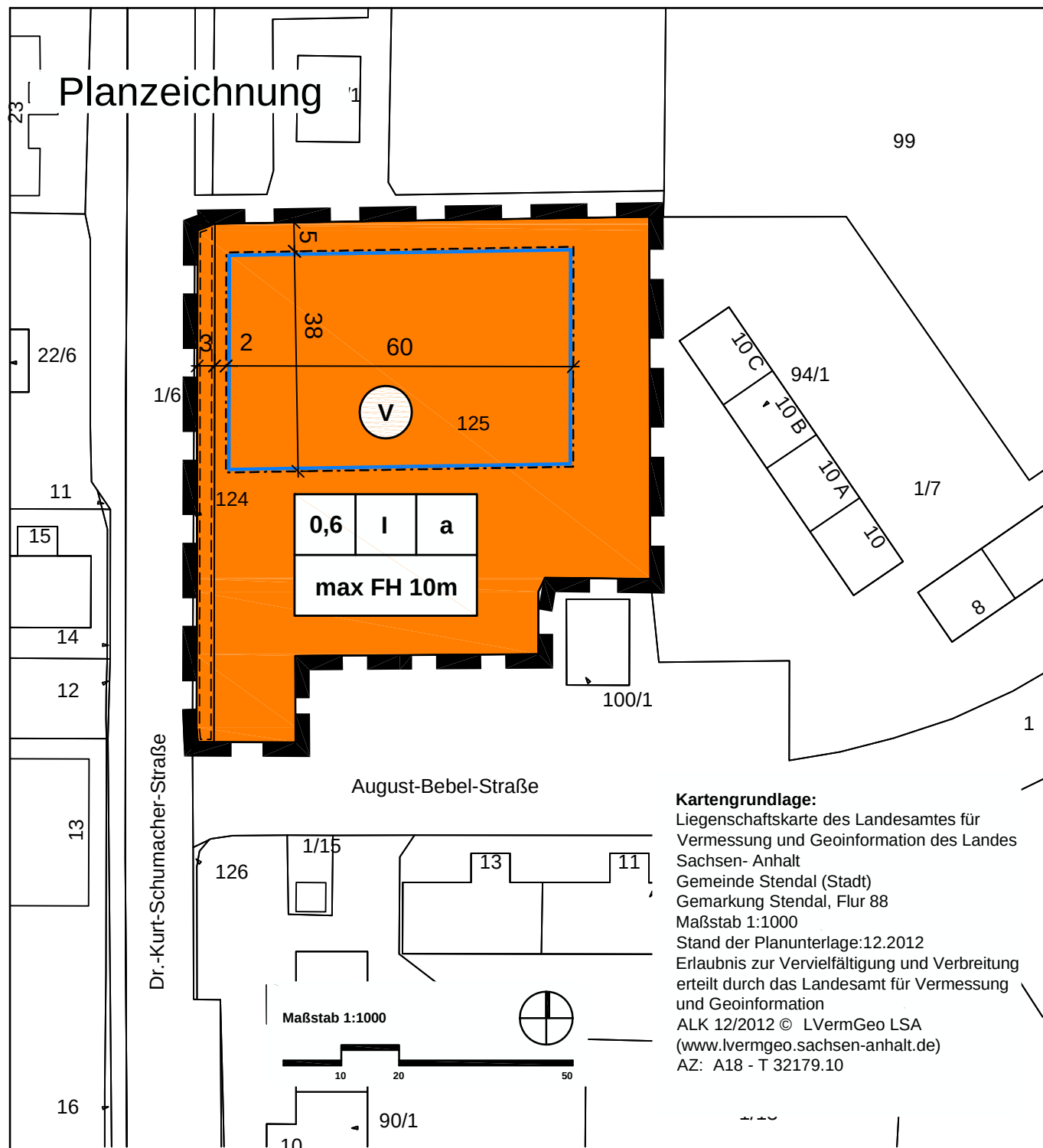
Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften gem. § 214 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend / geltend gemacht worden.

Hansestadt Stendal, den

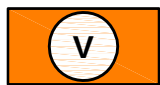
Der Oberbürgermeister

Planzeichnung



Planzeichenerklärung (§ 2 Abs. 4, 5 PlanZV)

1. Art und Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)



Vorhabengebiet für einen Discountmarkt der Nahversorgung
(Geltungsbereich des Vorhaben und Erschließungsplanes)

0,6

Grundflächenzahl (GRZ)
(§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO i.V.m. § 19 BauNVO)

I

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
(§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO i.V.m. § 20 BauNVO)

max FH 10m

Firsthöhe baulicher Anlagen als Höchstmaß gemessen über der mittleren Höhe des an das Baugrundstück angrenzenden Gehweges an der Straßenbegrenzungslinie
(§ 16 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO i.V.m. § 18 BauNVO)

2. überbaubare Flächen, Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

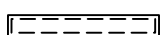
Baugrenze

(§ 23 BauNVO)

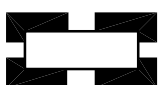
a

abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

3. sonstige Planzeichen



Umgrenzung der Fläche, die mit Leitungsrechten für eine Trinkwasserleitung der Stadtwerke Stendal belastet ist



Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan

§ 1 Vorhaben und Erschließungsplan

Das Plangebiet dient der Unterbringung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes der Nahversorgung.
Folgende Nutzungen sind zulässig:
ein Discountmarkt der Nahversorgung mit einer Verkaufsfläche von insgesamt maximal 1000 m² sowie der zugehörigen Nebenanlagen und 80 Stellplätzen.
Der Anteil der Warengruppen:
Nahrungs- und Genussmittel, Kosmetik, Getränke, Drogerieartikel und Parfümerie am Gesamtortiment des Nahversorgungsmarktes muss mindestens 60% betragen.

§ 2 Überbaubare Flächen, Bauweise (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

- (1) Außerhalb der überbaubaren Flächen ist ein Werbepylon mit einer Höhe von maximal 5 m zulässig.
- (2) Als abweichende Bauweise ist festgesetzt - offene Bauweise mit folgenden Abweichungen: Gebäude sind auch mit einer Gebäudelänge von über 50 m zulässig.

§ 3 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Gemäß § 9 Abs.1 Nr. 25 BauGB wird festgesetzt, dass Stellplatzanlagen für PKW durch die Anpflanzung von einheimischen, standortgerechten Laubbäumen zu begrünen sind. Je 8 Stellplätze ist ein mittel- oder großkroniger Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 12 - 14 cm gemessen in 1 m Höhe über dem Wurzelballenansatz anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Praambel

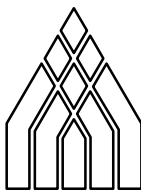
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 i. V. mit § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Neufassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) und der §§ 6 und 44 Abs. 3 Nr. 1 der Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt in der Fassung der Neubekanntmachung vom 10.08.2009 (GVBl. LSA S. 683) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 30.11.2011 (GVBl. LSA S. 814) hat der Stadtrat der Hansestadt Stendal diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und dem Vorhaben- und Erschließungsplan als Satzung beschlossen.

Hansestadt Stendal, den 07.11.2013

K. Schmotz

Der Oberbürgermeister

L.S.

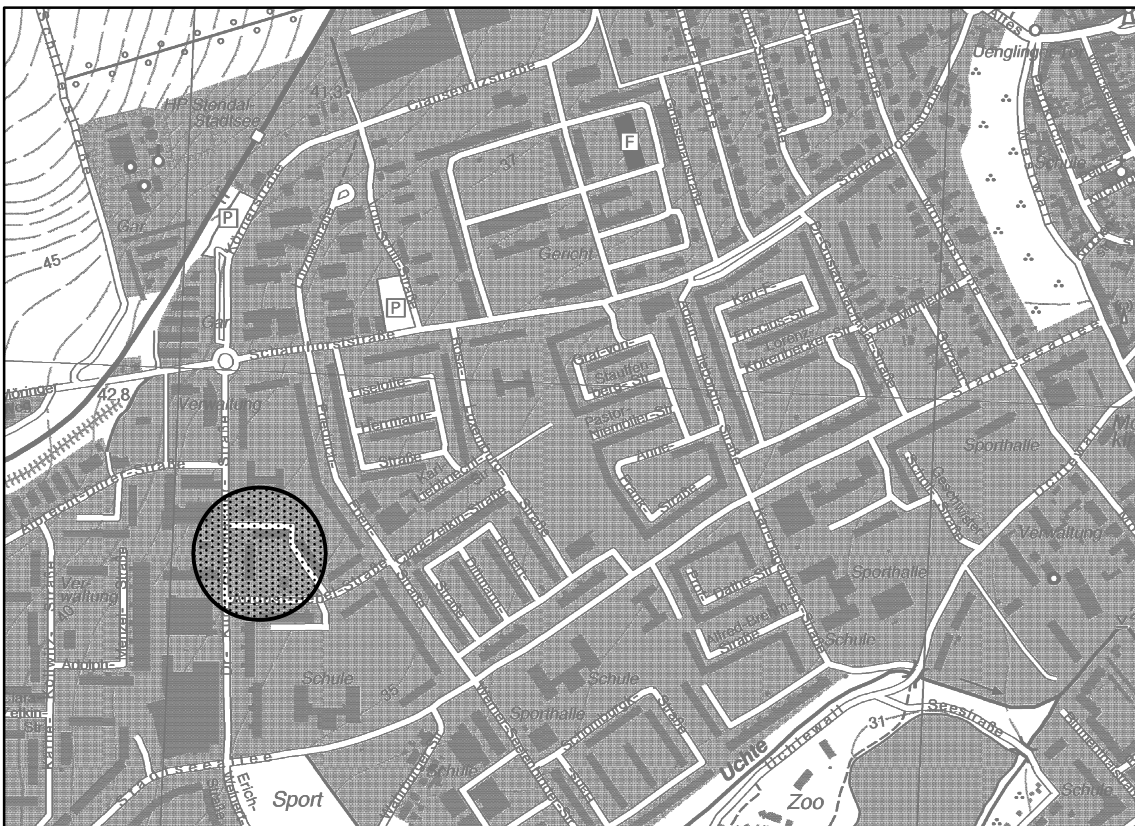


Hansestadt Stendal
Planungsamt



Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 28/13
"Discountmarkt Dr.- Kurt - Schumacher - Straße"
im Verfahren gemäß § 13a BauGB

Abschrift der Urschrift



Darstellung auf der Grundlage von Geobasisinformationen der GeoInformationsverwaltung Sachsen - Anhalt. Vervielfältigung mit Erlaubnis des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen - Anhalt TK10/ 2012 © LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) AZ: A18 - T 32179.10

Büro für Stadt-, Regional- und Dorfplanung, Dipl. Ing. J. Funke, Abendstr.14a, 39167 Irxleben, Tel 039204 911660 Fax 039204 911670 funke.stadtplanung@web.de