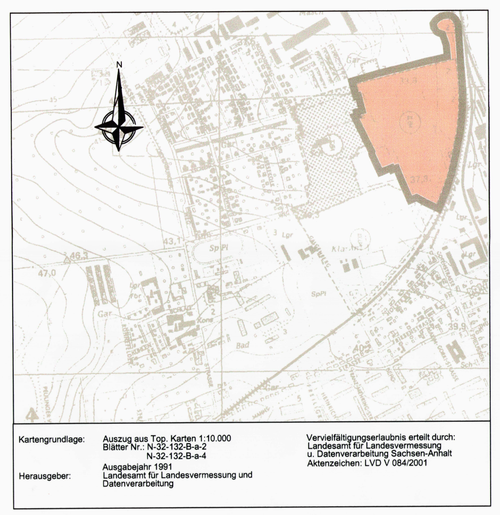
BEBAUUNGSPLAN Nr. 47 / 04 "GALGENBERG - III. BAUABSCHNITT" MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN ÜBER GESTALTUNG (ÖBV)

Die verwendete Planungsunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasteramtes und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile einwandfrei.
Die Übertragung der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte:
des Katasteramtes: Stendal
Gemeinde: Stendal
Gemarkung: Stendal
Flur: 3
Maßstab: 1:1000

Stand der Planunterlagen (Monat,Jahr): 06 / 2003
Vervielfältigungserlaubnis erteilt
durch das Katasteramt: Stendal
am: 08.04.1998
Aktenzeichen: A4 - 1435 / 98



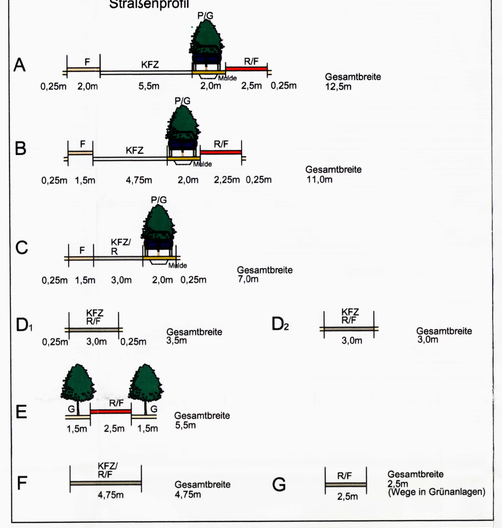
Kartengrundlage: Auszug aus Top. Karten 1:10.000
Blätter Nr.: N-32-132-B-a-4
N-32-132-B-a-2
Herausgeber: Ausgabejahr 1991
Landesamt für Landesvermessung und Datenverarbeitung

Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch:
Landesamt für Landesvermessung
u. Datenverarbeitung Sachsen-Anhalt
Aktenzeichen: LVD Ü 084/2001

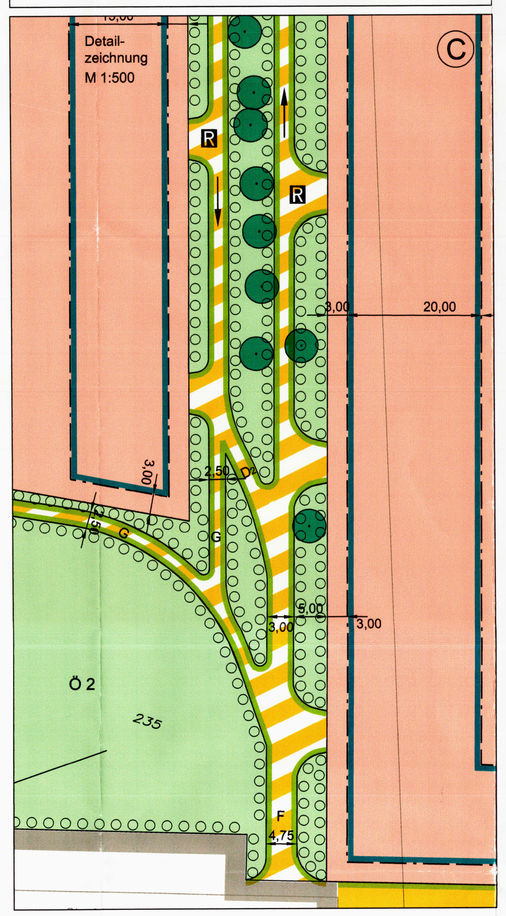
0 20 50 100 Meter

Profilbezeichnung mit Farbkennung M 1:200 (B)

Straßenprofil



Detailzeichnung M 1:500 (C)



Textliche Festsetzungen

I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

Rechtsgrundlage

1. Art der baulichen Nutzung — § 9 (1) Nr. 1 BauGB

WA — § 1 (6) BauNVO

Ausnahmen,die gemäß § 4 (3) BauNVO zugelassen werden können, sind innerhalb des mit WA bezeichneten Bereiches dieses Bebauungsplanes nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung — § 16 (2) Nr. 4 und (3) Nr. 2 § 18 BauNVO

Höhe der baulichen Anlagen

Als Bezugspunkt gilt, die mittlere Höhe der Oberfläche der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche in der Mitte der Straßenfront des Gebäudes.
Höhen über Bezugspunkt:
Oberkante Erdgeschoßfußboden (entspricht: Oberkante Rohdecke) - max. 0,75 m
Traufhöhe - max. 4,50m
(Die Traufhöhe wird als der äußere Schnittpunkt der Außenwand des Gebäudes mit der Dachhaut definiert.)

3. Stellplätze und Garagen — § 9 (1) Nr. 4 BauGB in Verbindung mit §12 Abs.6 BauNVO

(1) Auf den Grundstücken sind max. 2 Garagen- oder Carportstellplätze zulässig. Vor den Garagen oder Carports ist ein Stauraum von 5,0 m einzuhalten, der als Stellplatz genutzt werden kann.

(2) Auf Grundstücken, die mehr als eine Wohn- oder Nutzeinheit aufweisen, sind je Wohn- oder Nutzungseinheit max. zwei Garagen- oder Carportanstellplätze zulässig.

4. Immissionsschutz — § 9 (1) Nr. 24 BauGB

WA

Innerhalb des ausgewiesenen Bereiches für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes können insbesondere nachts Orientierungswerte/Überschreitungen bzgl. Lärmimmission auf Grund der Nutzung der Bahntrasse Stendal-Wittenberg auftreten. Schlafräume sind deshalb mit schallgedämmten Lüftungsöffnungen, die den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechen und die Anforderungen der Lärmpegelbereiche erfüllen, auszustatten.
Ausnahmen sind zulässig, wenn der Raum über mindestens zwei Fenster verfügt, die zu unterschiedlichen Gebäudeseiten (Ausrichtung durch die bestehenden baulichen Verhältnisse (Abschirmung durch vorgelagerte Bauten oder die Gestaltung des Gebäudes selbst u. ä.) unterschritten werden. Für die dem Wall zugewandte Bebauungsseite ist zu gewährleisten, dass die Fassaden und Fenster den notwendigen Schallschutz bieten (wird in der Regel auf Grund der Umsetzung der Wärmeschutzverordnung bereits erreicht).

Ö 1

Für den ausgewiesenen Bereich sind aktive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt. Parallel zur Eisenbahntrasse verlaufend ist ein Lärmschutzwall (4 m Höhe über Schienenniveau mit einem Mindeststeigungsverhältnis in Richtung Eisenbahnlinie von 1 : 1,5) zu errichten.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Die Örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung gemäß § 90 der Bauordnung Sachsen-Anhalt in Verbindung mit § 9 (4) BauGB

§ 1 Geltungsbereich

(1) Räumlicher Geltungsbereich
Die örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung umfaßt den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 47 / 04 "Galgenberg - III. BA" in Stendal.

(2) Sachlicher Geltungsbereich
Die örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung der Wohngebäude, regelt die Gestaltung
- der Fassaden,
- der Dachformen und Dachdeckung,
- des Einsatzes von Werbeanlagen sowie
- der Einfriedungen.

§ 2 Fassadengestaltung der Wohngebäude

(1) Als Material für Fassaden oder deren Verkleidungen, sind Kunststoffe und Metalle unzulässig.

(2) Bei Doppelhäusern ist eine einheitliche Fassadengestaltung Bedingung.

§ 3 Dachgestaltung der Wohngebäude

(1) Als Dachformen sind nur Sattel-, Walmdächer oder Krüppelwalmdächer zulässig.

(2) Die Dachneigung darf nur 25 bis 50° betragen.

(3) Die gegenüberliegenden Dachflächen und die Dachflächen von Doppelhäusern sind in gleicher Neigung auszuführen.

(4) Für die Dacheindeckung sind nur nicht glänzende Dacheindeckung zulässig.

(5) Die Eindeckung der Dachflächen der Doppelhäuser ist einheitlich auszuführen.

(6) Die Dacheindeckungen sind nur analog der RAL-Farbkarte 840 HR in roten, braunen und schwarzen Farben sowie Mischungen dieser Farbtöne zulässig.

§ 4 Werbeanlagen

Werbeanlagen im WA dürfen eine Flächengröße von 1,0 m² nicht überschreiten. Lichtwerbung jeglicher Art ist im Plangebiet unzulässig.

§ 5 Einfriedungen

(1) Zur Begrenzung der Grundstücke sind straßenseitig Metallzäunen, nur in Verbindung mit Hecken zulässig. Darüber hinaus sind Holzzäune zulässig. Nicht zulässig sind geschlossene Holzzäune, Mauern und Zäune mit durchgehendem Sockel.

(2) Abgesehen von Hecken, dürfen im Vorgartenbereich Einfriedungen nicht als geschlossene Wände ausgebildet werden und eine Höhe von 1,20 m nicht überschreiten. Ausnahmsweise sind Maschendrahtzäune in Verbindung mit Hecken bis 1,60 m zulässig.

(3) Zäune und Hecken dürfen die Sicht an Ausfahrten von Garagen, Carports und Stellplätzen sowie an Straßeneinmündungen nicht behindern. Diese Flächen sind von sichtbeeinträchtigenden Bepflanzungen freizuhalten.

§ 6 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt nach § 85 (1), (2) BauO des Landes Sachsen-Anhalt, wer im Geltungsbereich gemäß § 1 dieser Satzung als Bauherr, Entwurfsverfasser, Unternehmer, Bauleiter oder als deren Vertreter vorsätzlich oder fahrlässig eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen läßt, die nicht den Anforderungen der §§ 2 bis 6 dieser Örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung entspricht. Die Ordnungswidrigkeiten können nach § 86 Abs. 3 BauO LSA mit einer Geldbuße geahndet werden.

III. Grünordnerische Festsetzungen

Rechtsgrundlage

1. Gestaltung und Bepflanzung des Straßenraumes

(1) Mit Ausnahme der Erschließungsstraßen sind asphaltierte Decken unzulässig. Die Oberflächen der Gehwege sowie Flächen für den ruhenden Verkehr sind mit wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzurichten.
(max. Abflußbeiwert:0,6) — § 9 (1) Nr. 20 BauGB

(2) Im Bereich der Erschließungsstraßen ist alle 10 m ein hochstämmiger Laubbaum der in der Pflanzliste angegebenen Arten und Qualitäten zu pflanzen.
Für notwendige Grundstückszufahrten kann der Pflanzabstand variiert werden, ohne dass die Gesamtanzahl sich verringert.
Pro Baum ist eine unversiegelte Fläche von mindestens 10m² vorzusehen, die gegen Befahren geschützt und extensiv gepflegt wird. — § 9 (1) Nr. 20, 25 BauGB

2. Gestaltung und Bepflanzung der unbebauten Flächen der Baugrundstücke

(1) Das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück der Versickerung zuzuführen. Ausnahmsweise kann das Niederschlagswasser einer Regenwasserkanalisationsanlage zugeführt werden. — § 9 (1) Nr. 14, 20 BauGB

(2) Auf den Grundstücken sind Gehwege und Zufahrten nur in einem wasser- und luftdurchlässigem Aufbau zugelassen (max. Abflußbeiwert:0,5; z.B. Schottersteen, Rasengittersteine mit mindestens 10% Fugenanteil).
Wird das oberflächlich abfließende Wasser randlich dem Boden zugeführt, ist ein Abflußbeiwert von max. 0,8 zulässig. — § 9 (1) Nr. 20 BauGB

(3) Straßenseitige und seitliche Einfriedungen sind mit Gehölzpflanzungen (geschnitten oder freiwachsend), deren Höhe im Endzustand 1,60 m nicht überschreiten dürfen, einzubinden oder mit rankenden bzw. kletternden Pflanzen zu begrünen. — § 9 (1) Nr. 20 BauGB

(4) Pro 30m² versiegelter Grundfläche, ist mindestens ein standortgerechter Laubbaum zu pflanzen. Geeignetete Arten sind der Pflanzliste zu entnehmen. — § 9 (1) Nr. 20, 25 BauGB

3 . Gestaltung und Bepflanzung der öffentlichen Grünanlagen

(1) Auf öffentlichen Grünflächen sind alle neu anzulegenden Wege in wassergebundener Form auszuführen. — § 9 (1) Nr. 20 BauGB

(2) Öffentliche Grünanlagen, die nicht durch Gehölze bepflanzt sind, werden als extensive Wiesen angelegt und gepflegt. — § 9 (1) Nr. 25a BauGB

(3) Anfallendes Niederschlagswasser im öffentlichen Grünbereich ist auf diesen Flächen zurückzuhalten. Dabei ist das auf den Straßen anfallende Wasser randlich zu versickern. — § 9 (1) Nr. 14, 20 BauGB

(4) Auf den für öffentliche Grünanlagen vorgesehenen Flächen sind standortheimische Bäume und Sträucher der Arten und Qualitäten der Pflanzliste zu pflanzen. Pro angefangenen 100m² sind mindestens 1 großkroniger Laubbaum und 4 Sträucher zu pflanzen und bei Ausfall zu ersetzen.
Eine Gruppierung der Pflanzen ist möglich, wenn sich dadurch die Gesamtanzahl nicht verringert. — § 9 (1) Nr. 20, 25 BauGB

4. Festsetzungen zur Ausführung der unter III. festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen

(1) Für die festgelegten Pflanzungen von Bäumen und Sträuchern sind ausschließlich einheimische, standortgerechte Arten zu verwenden.
Folgende Mindestanforderungen an das Pflanzgut sind zu erfüllen:
hochstämmige Bäume:
3xv, Stammumfang 14 - 16cm (bei Bäumen 1. Ordnung)
2xv, Stammumfang 10 - 12cm (bei Bäumen 2. und 3. Ordnung)
Heister: 2xv, 200 - 250cm
Sträucher: 2xv, 60 - 100cm

(2) Alle grünordnerischen Maßnahmen auf öffentlichen Flächen sind innerhalb von 2 Jahren nach Erschließungsbeginn durchzuführen.
Werden einzelne Bauabschnitte gebildet, sind diesen flächenmäßig adäquate und sinnvoll in Verbindung stehende Grünflächen zuzuordnen, auf denen Umnutzung ebenfalls die Zweijahresfrist anzuwenden ist.

IV. Hinweise

Rechtsgrundlage

1. Lärmimmissionen durch den Flugplatz Stendal-Borstel

Es muss mit Fluglärm des nordwestlich des Satzungsgebietes gelegenen Verkehrsflugplatzes Stendal-Borstel gerechnet werden. — § 9 (1) Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 (10) BauNVO

2. Bedingungen der archäologischen Denkmalpflege

(1) Vor Beginn jeglicher Erdarbeiten müssen unbedingt archäologische Untersuchungen stattfinden. Die Dauer dieser Untersuchungen hängt vom Ergebnis einer Sondierung gemäß § 9 (2) und (3) DenkmSchG LSA der jeweiligen Fundstelle ab.

(2) Bei Arbeiten im Bereich der beantragten Flächen muss der Zeitraum der Erd- bzw. Schachtungsarbeiten mit dem Landesamt für Archäologie des Landes Sachsen-Anhalt, so abgestimmt werden, dass die folgenden, möglicherweise zeitintensiven, archäologischen Ausgrabungs- und Dokumentationsarbeiten angemessene Berücksichtigung finden können (vgl. § 14 (10) DenkmSchG LSA).

(3) Der Zeitplan ist der Unteren Denkmalschutzbehörde rechtzeitig, jedoch mindestens 8 Wochen vor Beginn der geplanten Schachtarbeiten anzuzeigen sowie mit dem Landesamt für Archäologie LSA zwecks Durchführung archäologischer Maßnahmen abzustimmen.

(4) Der Abschub der Humusschicht mittels sog. Humusschaufel muss mindestens 4 Wochen vor der Baumaßnahme unter Aufsicht des Landesamt für Archäologie LSA durchgeführt werden. Außerdem muss damit gerechnet werden, dass archäologische Funde und Befunde bereits ab einer Tiefe von 20-30 cm gefunden werden.

(5) Die Kosten dieser Untersuchungen trägt nach § 9 (2) und § 14 (9) DenkmSchG LSA der Verursacher.

3. Empfehlung für die Verwendung von Gehölzen

Diese Gehölze wurden auf der Grundlage der ermittelten Gegebenheiten zusammengestellt und enthält einheimische, standortgerechte Gehölzarten. Sie sollte als Leitlinie verstanden werden. Darüber hinaus können auch andere standortgerechte Gehölzarten verwendet werden.

Pflanzliste

Wissenschaft. Name	Deutscher Name	Höhe m	Standort: Lichtverhältnisse	Bodentyp
Großkronige Bäume				
Acer platanoides	Spitz-Ahorn	30	○ ◑	fri-feu
Betula pendula	Sandbirke	20	○	tro-fri
Carpinus betulus	Hainbuche	20	○ ●	fri-feu
Quercus robur	Stieleiche	30	○	tro-fri
Tilia cordata	Winterlinde	30	○	fri-feu
Tilia platyphyllos	Sommerlinde	40	○ ◑	fri
Kleinkronige Bäume				
Acer campestre	Feldahorn	12	○ ●	tro-fri
Malus sylvestris	Holzapfel	7	○ ◑	fri-feu
Sorbus aucuparia	Eberesche	15	○ ◑	fri-feu
Prunus padus	Traubenkirsche	10	○ ●	fri
Sträucher				
Cornus sanguinea	Hartriegel	4	○ ◑	tro-nass
Corylus avellana	Hasel	5	○ ◑	tro-feu
Rosa arvensis	Feld-Rose	1,5	◑	tro-feu
Rosa canina	Heckenrose	3	○ ◑	fri
Salix aurita	Ohrchenweide	3	○ ◑	feu-nass
Salix caprea/caprea mas	Salweide	5	○ ◑	fri-feu
Salix purpurea	Purpurweide	3	○ ◑	tro-fri
Salix viminalis	Korbweide	4	○	fri-feu
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	4	○ ◑	fri-feu
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball	4	○ ◑	fri-nass
Kletterpflanzen				
Hedera helix	Efeu	30	◑ ●	feu
Lonicera periclymenum	Waldgeissblatt	4	◑ ●	fri-feu

Legende

○	sonnig	tro	trocken
◑	halbschattig	feu	feucht
●	schattig	fri	frisch
		nass	nass

Rechtsgrundlagen

Grundlagen der Planaufstellung sind:

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141) mit seinen Änderungen in der derzeit gültigen Fassung.
2. in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) in der derzeit gültigen Fassung.
3. in Verbindung mit dem Gesetz zur Vereinfachung des Baurechts in Landes Sachsen-Anhalt vom 09.02.2001 (GVBl. LSA Nr. 6/2001 S. 50), Artikel 1 Bauordnung Sachsen-Anhalt (BauO LSA) in der derzeit gültigen Fassung.
4. in Verbindung mit dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.09.2001 (BGBl. I S. 2350).
5. in Verbindung mit der Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt in der Fassung der Bekanntmachung vom 09.02.2001 (GVBl. LSA Nr. 6 vom 15.02.2001) in der derzeit gültigen Fassung.
6. Raumordnungsgesetz (ROG) vom 09.02.2001 (GVBl. LSA Nr. 6 vom 15.02.2001) in der derzeit gültigen Fassung.
7. Landesentwicklungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (LEP) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.02.2001(GVBl. LSA Nr. 6 vom 15.02.2001) in der derzeit gültigen Fassung.
8. Gesetz über das Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt (LEP-LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. August 1999 (GVBl. LSA Nr. 28/1999, S. 244).
9. Regionales Entwicklungsplan für die Planungsregion Altmark vom 23.03.2005.
10. in Verbindung mit dem Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz-BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193).
11. Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Juli 2004 (GVBl. LSA Nr. 41/2004).
12. Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt in der Bekanntmachung vom 09. 02.2001(GVBl. LSA Nr. 6 vom 15.02.2001) in der derzeit gültigen Fassung.
13. Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) in der Bekanntmachung vom 17.März 1998 (BGBl. 1998 I S. 502).
14. Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) in der Bekanntmachung vom 12. Juli 1999 (BGBl. 1999 I S. 1544).
15. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58) in der derzeit gültigen Fassung.
16. Verwaltungsvorschriften zur Herstellung von Planunterlagen für Bauleitpläne (Mbl. LSA Nr. 32/1994, S. 1122) gemäß Rd. Erl. des MI und MRS vom 12.04.1994 - 46 - 21013.

Als weitere wichtige Planungsgrundlagen wurden genutzt:

- Flächennutzungsplan der Stadt Stendal (Rechtskraft seit 03.11.1999)
- Städtebauliches Gestaltungskonzept Bebauungsgebiet "Am Galgenberg" Stendal vom Oktober 1997
- Stadtentwicklungsplanung der Stadt Stendal vom 15. 06. 1992

Verfahrensvermerke

1. Der Bebauungsplan für das Wohngebiet "Galgenberg - III. BA" mit Örtlicher Bauvorschrift wurde aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses des Stadtrates der Stadt Stendal vom 17.05.2004. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist gemäß der Hauptsatzung der Stadt im Amtsblatt des Landkreises Stendal Nr. 12 am 09.06.2004 erfolgt.
Stendal, den 12.04.06 (Siegel) Oberbürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist mit Schreiben vom 10.06.2004 beteiligt worden.
Stendal, den 12.04.06 (Siegel) Oberbürgermeister

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde nach Abschluss der Rahmenplanung für das Baugebiet vom 17.06.2004 bis 19.07.2004 durch öffentliche Auslage durchgeführt.
Stendal, den 12.04.06 (Siegel) Oberbürgermeister

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 10.06.2004 und 25.05.2005 gemäß § 4 BauGB beteiligt und von der Auslegung des Planentwurfes unterrichtet worden.
Stendal, den 12.04.06 (Siegel) Oberbürgermeister

5. Der Stadtrat der Stadt Stendal hat am 25.04.2005 dem Entwurf des Bebauungsplanes mit Örtlichen Bauvorschriften und Begründung zugestimmt und ihn zur Auslegung (Beschluss - Nr. 119) beschlossen.
Stendal, den 12.04.06 (Siegel) Oberbürgermeister

6. Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text Teil B) und den Örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung gemäß § 90 BauO LSA sowie die Begründung haben in der Zeit vom 26.05.2005 bis zum 27.06.2005 in der Stadtverwaltung Stendal während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer von 1 Monat 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, im Amtsblatt Jahrgang 15 Nr.10 des Landkreises Stendal am 11.05.2005 bekanntgemacht worden.
Stendal, den 12.04.06 (Siegel) Oberbürgermeister

7. Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich, bedeutsamen baulichen 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 11.04.2006 (Siegel) Oberbürgermeister

8. Der Stadtrat der Stadt Stendal hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 12.12.2005 geprüft und nach § 1 Abs. 7 BauGB abgewogen (Beschluss - Nr.:.....). Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Stendal, den 12.04.06 (Siegel) Oberbürgermeister

9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) dem Text (Teil B) und den Örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung nach § 90 BauO LSA wurde am 12.12.2005 vom Stadtrat der Stadt Stendal als Satzung beschlossen Beschluss - Nr. .....).
Die Begründung zum Bebauungsplan wurde gebilligt.
Stendal, den 12.04.06 (Siegel) Oberbürgermeister

10. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit den Festsetzungen zur Gestaltung nach § 90 BauO LSA wird hiermit ausgefertigt.
Stendal, den 12.04.06 (Siegel) Oberbürgermeister

11. Der Beschluss des Bebauungsplanes mit Örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung 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 im Amtsblatt des Landkreises Stendal Nr. ../.... am 01.06.06 und durch Aushang vom ..... bis zum ..... bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Voraussetzungen der 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 das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden. Die Satzung ist am 01.06.06 in Kraft getreten.
Stendal, den 11.05.06 (Siegel) Oberbürgermeister

12. Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes mit Örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften gem. § 214 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend / geltend gemacht worden.
Stendal, den 11.05.06 (Siegel) Oberbürgermeister

13. Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes mit Örtlicher Bauvorschrift sind Mängel der Abwägung nicht geltend / geltend gemacht worden.
Stendal, den 11.05.06 (Siegel) Oberbürgermeister

Satzung der Stadt Stendal über den Bebauungsplan Nr. 47/04 "Galgenberg - III. BA" mit Örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung nach § 9 Abs. 4 BauGB

Gemarkung Stendal, Flur 3, Flurstück 6/1, 7/1, 8/1, 16/23 (teilweise), 95 (teilweise) und 235.
Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), mit seiner Änderung in seiner derzeitigen gültigen Fassung in Verbindung mit der Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt in der Fassung der Bekanntmachung vom 09.02.2001 (GVBl LSA Nr.6 vom 15.02.2001) in der derzeit gültigen Fassung sowie nach § 90 Abs. 1 in Verbindung mit Abs. 3 und 4 des Gesetzes über die Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt vom 09. Februar 2001 (GVBl. LSA 2001 S. 50), wird nach der Beschlussfassung durch den Stadtrat der Stadt Stendal vom 12.12.2005 folgende Satzung über den Bebauungsplan für das Wohngebiet "Galgenberg - III. Bauabschnitt", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit den Festsetzungen zur Gestaltung nach § 90 Abs. 1 BauO LSA (Örtliche Bauvorschriften) erlassen.

Gemäß § 17 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 12. Februar 1990 (BGBl. I S. 205) in seiner derzeit gültigen Fassung in der Verbindung mit der Anlage 1 Nr. 18.1 bis 18.6 wurde für das Vorhaben eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles nach § 2 Abs. 1 Satz 1 bis 3 sowie den §§ 3 bis 3f im Aufstellungsverfahren nach den Vorschriften des BauGB durchgeführt. Im Ergebnis (Textlicher Anhang - Begründung zum Bebauungsplan) ist eine Umweltverträglichkeitsprüfung nicht erforderlich, womit die Anfertigung eines Umweltberichtes gem. § 2a BauGB entfällt.

Teil A Planzeichnung
Maßstab 1:1000
mit zeichnerischen Festsetzungen und Planzeichenerklärung,

Teil B Text
Textliche Festsetzungen auf der Planausfertigung,
Örtliche Bauvorschriften gemäß § 90 BauO LSA auf der Planausfertigung

Stendal, den .....

Oberbürgermeister (Siegel)

Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 47/4 "Galgenberg - III. BA" in Stendal mit Örtlichen Bauvorschriften nach § 9 Abs. 7 BauGB umfasst die Flurstücke 6/1, 7/1, 8/1 und 235 sowie Teilflächen der Flurstücke 16/23 und 95 in der Flur 3 der Gemarkung Stendal.
Seine Größe beträgt ca. 93.000 m².

Der räumliche Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch die südliche Grenze der Flurstücke 16/23 und 95 der Flur 3 in der Gemarkung Stendal
- im Nordosten durch einen ca. 100 m langen und ca. 25 m breiten Korridor (Teil des Flurstückes 95), der an der nördlichen Grenze des Flurstückes 6/1 beginnend, in nördliche Richtung verläuft. Die östliche Begrenzung wird durch die westliche Grenze des Flurstückes 2 der Flur 3 (Bahnlinie der Strecke Stendal - Wittenberge) gebildet. Diese Fläche dient der Verlängerung des Lärmschutzwalles über den bebaubaren Bereich hinaus.
- im Osten durch die westliche Grenze des Flurstückes 2 der Flur 3
- im Süden durch Teilbereiche der städtischen Flurstücke 8/1 und 235 der Flur 3, die gleichzeitig die nordöstliche Gebietsgrenze des Bebauungsplanes Nr. 42/03 "Galgenberg - II. Bauabschnitt" mit Örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung (ÖBV) bilden.
- im Westen durch die östliche Grenze der Flurstücke 32-34, 55-58, 123, 126, 127, 202, 207 und 212 der Flur 3 sowie durch Teilbereiche vom Flurstück 235 (Straßenfläche), die gleichzeitig die östliche Gebietsgrenze des Bebauungsplanes Nr. 37/98 "Galgenberg - An der Schule" mit Örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung (ÖBV), in der Fassung der 1. Änderung, bilden.

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches sind im Bebauungsplan verbindlich dargestellt. Darstellungen außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches haben nur nachrichtlichen Charakter.

PLANZEICHNUNG UND PLANERKLÄRUNG TEIL A

PLANZEICHEN

- Planz V 90 -

Art der baul. Nutzung	Geschossig-keit
GRZ	GFZ
Bauweise	Bauweise

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
Ausführung gemäß textlicher Festsetzung (§ 3 5)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB) in Verbindung mit § 16 BauNVO

Beispiel

GRZ 0,4	Grundflächenzahl	(§ 19 BauNVO)
GFZ 0,4	Geschoßflächenzahl	(§ 20 BauNVO)
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	(§ 20 BauNVO)

3. BAUWEISEN, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

o	offene Bauweise	(§ 22 BauNVO)
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	(§ 22 BauNVO)
	Baugrenze	(§ 23 BauNVO)

4. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

- Strassenverkehrsflächen
- Strassenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- V — Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich
- R — Richtungsverkehr
- vorgeschriebene Fahrtrichtung
- A-G — Straßenprofile gemäß Zeichnungsteil B

5. Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft/Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15, 25 BauGB)

- Erhaltung-Bäume (§ 9 Abs.1 Nr.25b BauGB)
- Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern, und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB)
- Ö — Zweckbestimmung öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)
- Wasserflächen (§ 9 Abs.1 Nr.16 BauGB)

6. SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs.1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)

7. SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

- derzeitige Flurstücksgrenzen
- 18,00 — Bemaßung
- Kennzeichnung Planausschnitt

Darstellungen außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches haben nur nachrichtlichen Charakter.

Stadt Stendal
- Planungsamt -

Landgesellschaft Sachsen-Anhalt mbH
Gemeinnütziges Unternehmen für die Entwicklung des ländlichen Raumes

"Galgenberg" Bebauungsplan Nr. 47/04

"Galgenberg - III. BA" mit örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung (ÖBV)

Maßstab: 1:1000 — Stand: 12/2005
Planung: Dr. Uebel — Zeichnung: J. Fließ
Große Diesdorfer Strasse 56/57, 39110 Magdeburg, Telefon: 0391/7361-6, Fax: 0391/7361-777

Ausfertigung