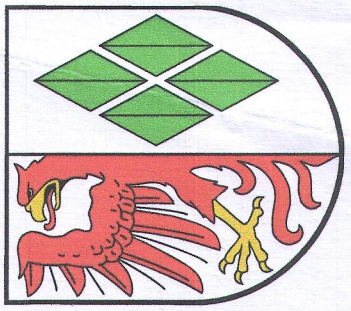




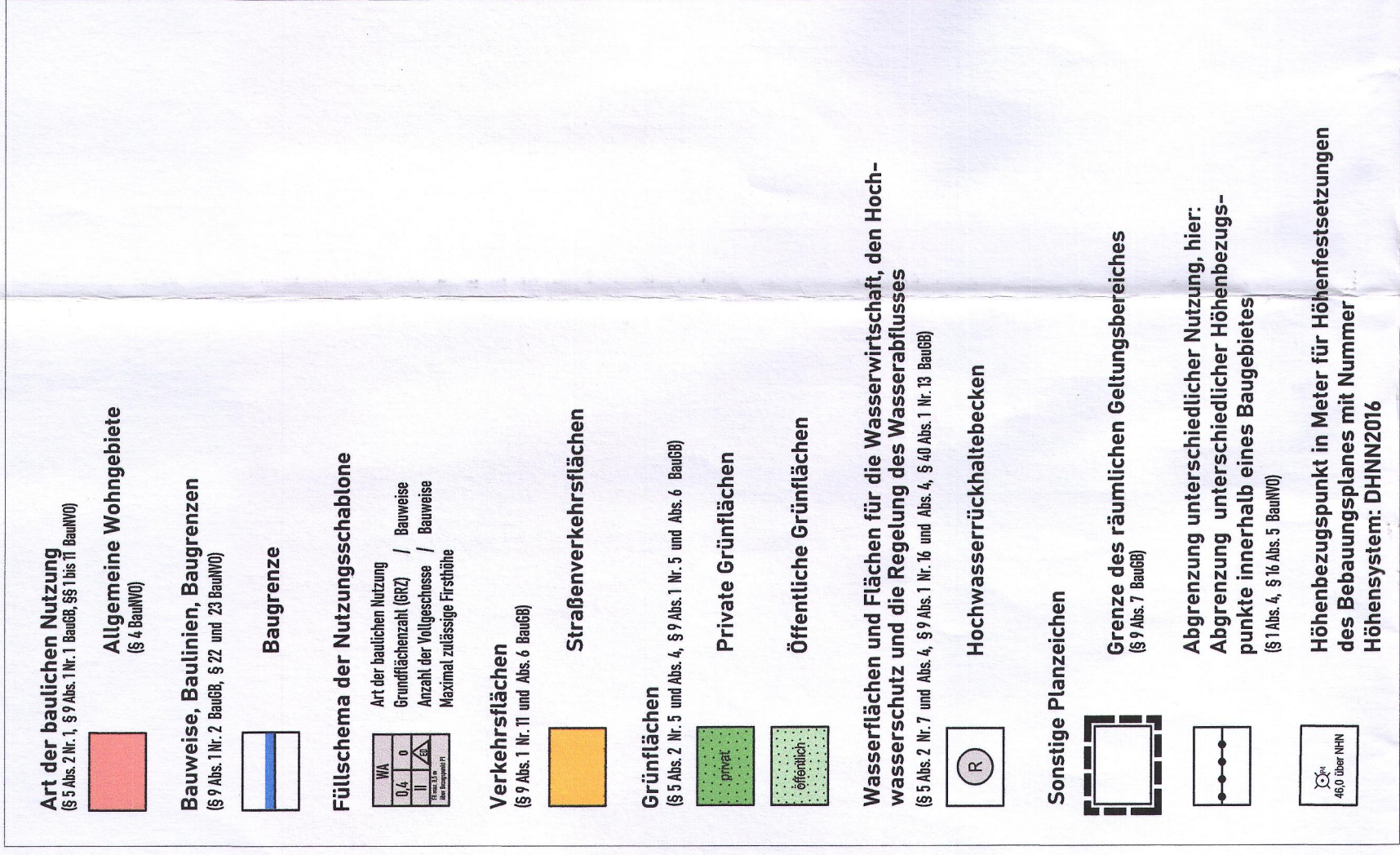
BEBAUUNGSPLAN Nr. 58/18 »Uenglinger Berg – 1. Erweiterung«

URSCHRIFT

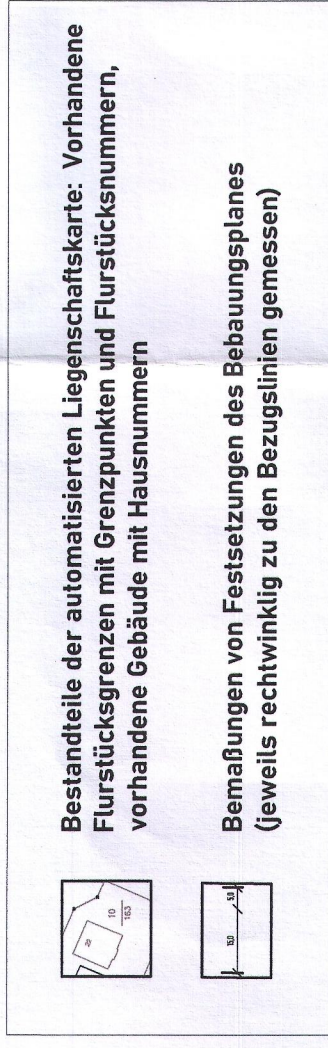
Planzeichnung M 1:1000



Planzeichenerklärung



Planarstellungen der Planunterlage ohne Festsetzungscharakter, hinweisende Darstellungen



Textliche Festsetzungen

In Ergänzung des Plansatzes werden Folgendes festgesetzt:

Art der baulichen Nutzung (§ 4 BauGB)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 und 4 BauNVO)

Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 2 und 4 BauNVO)

Füllschema der Nutzungsschablone

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und 23 BauNVO)

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und 23 BauNVO)

Örtliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und 23 BauNVO)

Wasserflächen und Flächen für die Wassernutzung, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und 23 BauNVO)

Hochwasserrückhaltebecken (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und 23 BauNVO)

Sonstige Planzeichen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und 23 BauNVO)

Hochstamm mit einem Kronenansatz von 1,60 Meter zu pflanzen ist im Falle eines Abgangs ist der Baum durch einen gleichwertigen zu ersetzen.

Zur Verwendung von standort- und landschaftsgerechten Baumarten wird eine Auswahl von Pflanzen vorgegeben. Folgende Bäume und artverwandte Arten sind zulässig: Acor campestris (Feldahorn), Acer platanoides (Spitzahorn), Acer pseudoplatanus (Bergahorn), Alnus glutinosa (Schwarz-Eiche, Rot-Eiche), Betula pubescens (Moor-Birke), Carpinus betulus (Hainbuche), Fagus sylvatica (Rot-Buche), Fraxinus excelsior (Gemeine Esche), Prunus avium (Vogel-Kirsche), Quercus petraea (Trauben-Eiche), Quercus robur (Stieleiche), Quercus robur fastigiata (Säuleneiche), Sorbus aucuparia (Eberesche/Vogelbeere), Tilia cordata (Winterlinde), Tilia platyphyllos (Sommer-Linde), Ulmus glabra (Berg-Ulm), Ulmus laevis (Flatter-Ulm), Ulmus minor (Feld-Ulm) sowie Hochstammbäume lokaltypischer Sorten wie Sauerkirsche (Prunus cerasus), Apfel (Malus domestica), Birne (Pyrus communis), Kirsche (Prunus avium), Pflaume (Prunus domestica), Quitte (Cydonia), Mispel (Mespilus germanica) und Walnuss (Juglans regia).

Schallschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Die geplante Bebauung mit schutzbedürftigen Nutzungen muss sich an den durch die gezielte Anordnung der schutzbedürftigen Räume und durch ausreichend dimensionierter Umfassungsbauteile, vor allem der Fenster und Belüftungseinrichtungen, auf die vorhandene Geräuschsituation einstellen.

Ver- und Entsorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12-14 BauGB)

Es wird festgesetzt, dass das Niederschlagswasser von den Grundstücken gemäß Abwasserbeseitigungssatzung der Hansestadt Stendal (§ 13 Abs. 4) zu beseitigen ist. Vorrang hat die Versickerung vor Ort über die belebte Oberschicht. Ist eine Versickerung vor Ort aus hydro-geologischen und topografischen Gegebenheiten nicht möglich, hat der Anschluss an ein öffentliches Kanalsystem zu erfolgen.

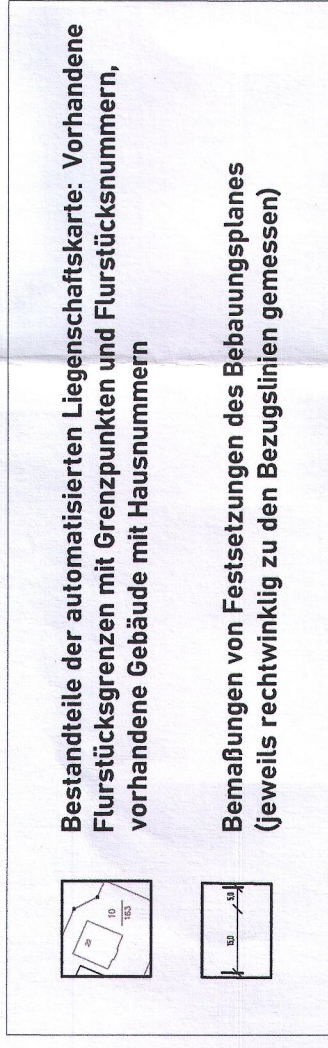
Naturschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die Baufeldfräschung ist außerhalb der Brutzzeit durchzuführen. Die Brutzzeit der für die Fläche relevanten Arten beginnt in Abhängigkeit von der Witterung etwa Mitte März und kann sich bis Ende Juli eines Jahres ausdehnen.

Ver- und Entsorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12-14 BauGB)

Es wird festgesetzt, dass das Niederschlagswasser von den Grundstücken gemäß Abwasserbeseitigungssatzung der Hansestadt Stendal (§ 13 Abs. 4) zu beseitigen ist. Vorrang hat die Versickerung vor Ort über die belebte Oberschicht. Ist eine Versickerung vor Ort aus hydro-geologischen und topografischen Gegebenheiten nicht möglich, hat der Anschluss an ein öffentliches Kanalsystem zu erfolgen.

Planarstellungen der Planunterlage ohne Festsetzungscharakter, hinweisende Darstellungen



Kartengrundlage: GeoBasis-DE / UverGeo LSA, 2018 / A18-132.179.10 - AUSTEINUNG

HANSESTADT STENDAL	
Planungsamt	
Bebauungsplan 58/18 "Uenglinger Berg - 1. Erweiterung"	
Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen	
Genehmigungsfassung	
Mästab	1:1000 (Bei Ausdruck auf A1)
Datum	12.03.2021
Beurbeiter	Stephan Pönack
Plannummer	01

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 233 BauGB in Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), geändert durch das Gesetz zur weiteren Verbesserung des Hochwasserschutzes und zur Vereinfachung von Verfahren des Hochwasserschutzes vom 30.06.2017 (BGBl. I 2017 S. 2193), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Modernisierung des Rechts der Umweltverträglichkeitsprüfung vom 20.07.2017 (BGBl. I 2017 S. 2808) und des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Juni 2014 (GVBl. LSA S. 288) und der Hauptsatzung der Hansestadt Stendal in der derzeit gültigen Fassung, werden die Planzeichnung und die textlichen Festsetzungen und Begründung als Satzung beschlossen.

Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat der Hansestadt Stendal hat in seiner Sitzung am 28.05.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes 58/18 "Uenglinger Berg - 1. Erweiterung" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 13b BauGB im Amtsblatt für den Landkreis Stendal am 24.04.2019 mit dem Hinweis auf das beschließende Verfahren ersichtlich bekanntgemacht.

Beteiligung der Behörden

Der Stadtrat der Hansestadt Stendal hat in seiner Sitzung am 23.03.2020 die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 13b BauGB beschlossen. Der Stadtrat hat die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 13b BauGB beschlossen.

Erneute Öffentliche Auslegung

Der Stadtrat der Hansestadt Stendal hat in seiner Sitzung am 23.03.2020 die Erneute Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes 58/18 "Uenglinger Berg - 1. Erweiterung" beschlossen. Der Stadtrat hat die Erneute Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes 58/18 "Uenglinger Berg - 1. Erweiterung" beschlossen.

Genehmigung

Die höhere Verwaltungsbehörde hat die Satzung über den Bebauungsplan 58/18 "Uenglinger Berg - 1. Erweiterung", bestehend aus der Planzeichnung und textlichen Festsetzungen, gemäß § 10 Abs. 2 BauGB, am 23.03.2021 genehmigt.

Erneute Beteiligung der Behörden

Der Stadtrat der Hansestadt Stendal hat in seiner Sitzung am 23.03.2020 die Erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 13b BauGB beschlossen. Der Stadtrat hat die Erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 13b BauGB beschlossen.

Satzungsbeschluss

Der Stadtrat der Hansestadt Stendal hat nach Prüfung der abgegebenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 15.02.2021 den Bebauungsplan 58/18 "Uenglinger Berg - 1. Erweiterung" als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 i. V. m. § 13b BauGB beschlossen.

Ausfertigung

Die Satzung über den Bebauungsplan 58/18 "Uenglinger Berg - 1. Erweiterung", bestehend aus der Planzeichnung und textlichen Festsetzungen, in der Fassung vom 15.02.2021 wird hiermit am 15.02.2021 ausgestellt.

Genehmigung

Die höhere Verwaltungsbehörde hat die Satzung über den Bebauungsplan 58/18 "Uenglinger Berg - 1. Erweiterung", bestehend aus der Planzeichnung und textlichen Festsetzungen, gemäß § 10 Abs. 2 BauGB, am 23.03.2021 genehmigt.

Erneute Öffentliche Auslegung

Der Stadtrat der Hansestadt Stendal hat in seiner Sitzung am 23.03.2020 die Erneute Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes 58/18 "Uenglinger Berg - 1. Erweiterung" beschlossen. Der Stadtrat hat die Erneute Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes 58/18 "Uenglinger Berg - 1. Erweiterung" beschlossen.

Genehmigung

Die höhere Verwaltungsbehörde hat die Satzung über den Bebauungsplan 58/18 "Uenglinger Berg - 1. Erweiterung", bestehend aus der Planzeichnung und textlichen Festsetzungen, gemäß § 10 Abs. 2 BauGB, am 23.03.2021 genehmigt.

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes 58/18 "Uenglinger Berg - 1. Erweiterung" wurde ausgearbeitet von:

Hansestadt Stendal - Planungsamt

Stephan Pönack
Planverfasser