

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) und des § 8 des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) wird nach Beschlussfassung des Stadtrates der Stadt Tangermünde vom 27.01.2016 die folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Dichterviertel“ gemäß § 10 BauGB erlassen:

Tangermünde, den 12.02.2016

Der Bürgermeister

Beschluss über die Einleitung des Aufstellungsverfahrens  
Der Stadtrat der Stadt Tangermünde hat am 27.06.2015 die Einleitung des Verfahrens zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Dichterviertel“ im Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen.  
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 17.06.2015 ortsüblich öffentlich bekannt gemacht.

Tangermünde, den 12.02.2016 (Datum)

Bürgermeister

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB  
Der Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom 25.06.2015 bis zum 27.07.2015 Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.  
Die Auslegung der Aufstellungsunterlagen ist am 17.06.2015 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Tangermünde, den 12.02.2016 (Datum)

Bürgermeister

Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB  
Der Stadtrat der Stadt Tangermünde hat am 30.09.2015 den Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes mit der zugehörigen Begründung beschlossen und zur Durchführung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Tangermünde, den 12.02.2016 (Datum)

Bürgermeister

Durchführung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB  
Der Entwurf des Bebauungsplanes sowie die dazugehörige Begründung haben in der Zeit vom 22.10.2015 bis zum 23.11.2015 während folgender Zeiten:

Table with 2 columns: Day, Time. Monday 8:00 - 16:00 Uhr, Tuesday 8:00 - 17:00 Uhr, Wednesday 8:00 - 16:00 Uhr, Thursday 8:00 - 16:00 Uhr, Friday 8:00 - 11:00 Uhr.

nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auslegen.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 14.10.2015 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Tangermünde, den 12.02.2016 (Datum)

Bürgermeister

Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange  
Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 14.10.2015 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Tangermünde, den 12.02.2016 (Datum)

Bürgermeister

Prüfung der Stellungnahmen  
Der Stadtrat der Stadt Tangermünde hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 27.01.2016 geprüft. Das Ergebnis ist am 29.01.2016 mitgeteilt worden.

Tangermünde, den 12.02.2016 (Datum)

Bürgermeister

Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan  
Die 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde am 27.01.2016 vom Stadtrat der Stadt Tangermünde als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss des Stadtrates der Stadt Tangermünde vom 27.01.2016 gebilligt.

Tangermünde, den 12.02.2016 (Datum)

Bürgermeister

Ausfertigung  
Der Bebauungsplan wird hiermit ausfertigt.

Tangermünde, den 12.02.2016 (Datum)

Bürgermeister

Inkrafttreten  
Der Satzungsbeschluss über die Änderung des Bebauungsplanes 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, ist am 17.02.16 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) hingewiesen worden.  
Der Bebauungsplan wurde am 17.02.16 rechtsverbindlich.

Tangermünde, den 17.02.2016 (Datum)

Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften  
Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften gemäß § 214 (1) Nr. 1, 2, 3 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.  
Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind nach § 214 (3) BauGB Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Tangermünde, den (Datum)

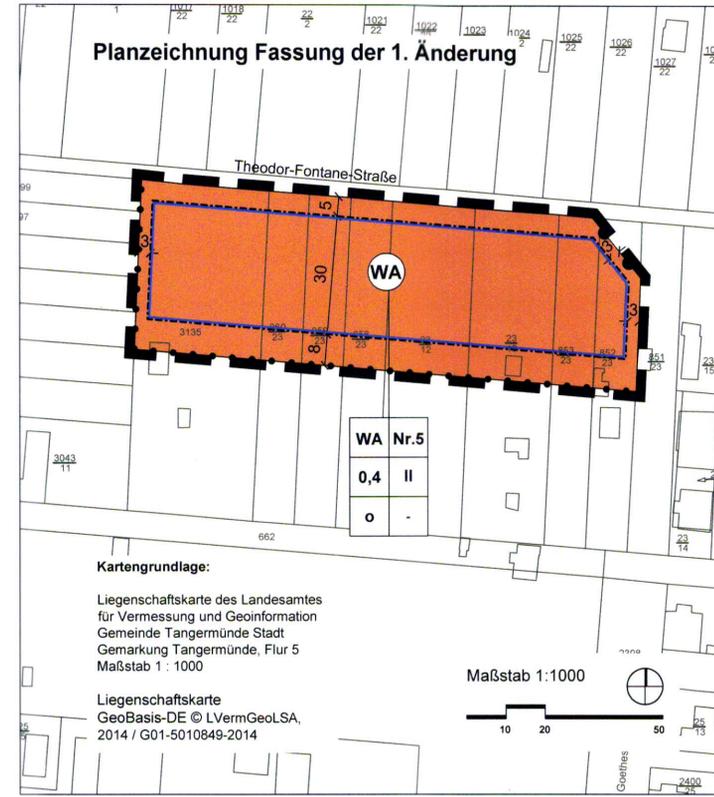
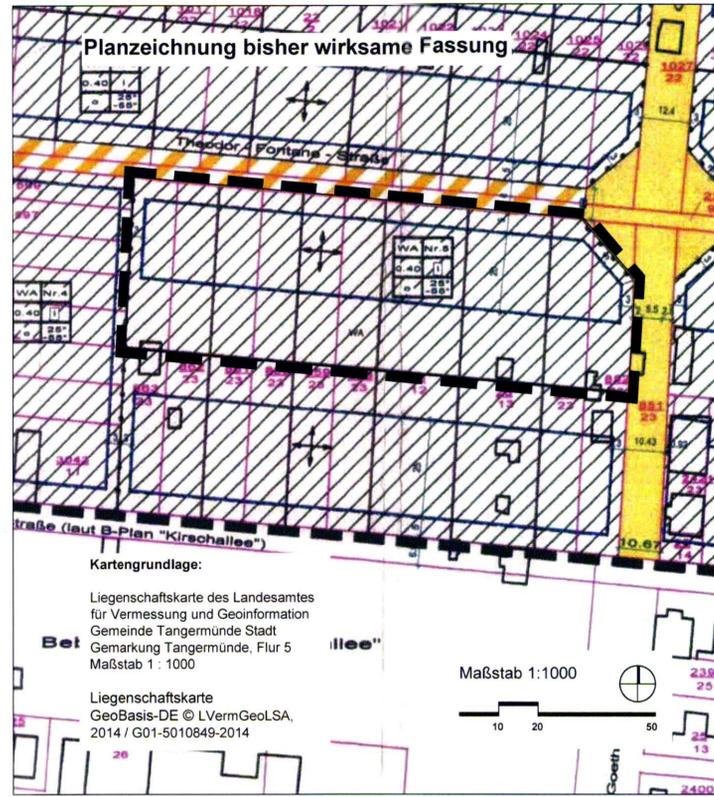
Bürgermeister

I. Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 (1 und 1a) BauGB und der BauNVO

unverändert fortgeltend - Auszug der noch rechtsverbindlichen Festsetzungen - ohne Örtliche Bauvorschrift

- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
1.1 Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird die Art der baulichen Nutzung als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgeschrieben.
1.2 In den als Allgemeines Wohngebiet (WA) gekennzeichneten Bereichen sind die Ausnahmen gem. § 4 (3) BauNVO (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen der Verwaltung, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) nicht zugelassen.
2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG
Für das Maß der baulichen Nutzung gelten die in der Planzeichnung festgeschriebenen Ober- und Untergrenzen.
2.1 Höhe der baulichen Anlagen:
Die Traufhöhen der Gebäude werden mit 4,50 m bei eingeschossiger Bauweise und 7,50 m bei zweigeschossiger Bauweise festgesetzt.
2.2 Bauweise:
Nach § 9 (1) Nr.2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO wird die Bauweise entsprechend der Planzeichnung festgesetzt.
2.3 Überbaubarkeit:
Die Festsetzung der Überbaubarkeit der Grundstücke erfolgt durch Vorgabe der Baugrenzen und der Grundflächenzahl.
3. SONSTIGE FESTSETZUNGEN
3.1 Verkehrsflächen
Die als Verkehrsflächen ausgewiesenen Bereiche sind durch verbindlich festzusetzende Straßenausbaupläne festzuschreiben.
3.2 Schallschutz (gem. § 9 Abs. 1 Nr.24 BauGB)
Innerhalb der mit Planzeichen 15.8 PlanzV '90 umgrenzten Fläche sind als Vorkehrungen zur Minderung der Schalleinwirkungen die umschließenden Bauteile (Wände, Fenster, Türen, Decken, Dächer etc.) von Aufenthaltsräumen mit einem resultierenden Schalldämmmaß von mind. 35 dB auszuführen.

- III. Grünordnerische Festsetzungen
1. Die öffentlichen Grünflächen entlang der Erschließungsstraßen sind standortgerecht zu begrünen.
2. Pro 100 m2 überbaute Grundstücksfläche sind mindestens ein einheimischer Laub- oder hochstämmiger Obstbaum und drei Strauchgehölze gem. Pflanzenliste zu pflanzen.
3. Einzelbäume ab einem Stammdurchmesser von 10 cm, deren Rodung durch die Bebauung nicht zu vermeiden sind, sind im Verhältnis 1:1 zu ersetzen.
Pflanzenliste (nicht abschließend):
Baumgehölze: Spitzahorn, Gemeine Esche, Holländische Linde, Winterlinde, Sommerlinde, Walnuss, Eberesche.
Strauchgehölze: Kornelkirsche, Blutroter Hartriegel, Gemeine Hasel, Hainbuche, Hunds-Rose, Pfaffenhütchen, Gemeiner Schneeball, Färber Ginster.
Obstgehölze alter Obstsorten: Apfel, Birne, Pflaume, Kirsche.
IV. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
Die Kompensation der Eingriffe auf den Einzelgrundstücken erfolgt teilweise direkt auf den Grundstücken (durch grünordnerische Festsetzungen) im Geltungsbereich des Bebauungsplanes.



Planzeichenerklärung (§ 2 Abs.4 und 5 PlanZV)

I. Festsetzungen (§ 9 Abs.1 BauGB)

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
3. überbaubare Flächen, Bauweise, Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
Baugrenze (§ 23 Abs.3 BauNVO)
o offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
5. sonstige bauplanungsrechtliche Planzeichen
Abgrenzung unterschiedlicher Arten der baulichen Nutzung
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)

Hinweise

Das Plangebiet befindet sich in der Trinkwasserschutzzone III der Wasserfassung des Wasserwerkes Tangermünde. Hieraus entstehende Einschränkungen im Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und die nach § 49 Abs. 2 S. 1 Nr. 4 AwsV bestehenden Verbote zur Errichtung von Erdwärmesonden sind zu beachten.



Stadt Tangermünde
Landkreis Stendal

Bebauungsplan "Dichterviertel"
1. Änderung

2. Ausfertigung der Urschrift

Maßstab:1:1000

