

Auf Grundlage des BNatSchG zu beachtende Sachverhalte

Der Schutz der Tiere und Lebensstandorte ist im Plangebiet in der Brut- und Fortpflanzungszeit (01.03. - 30.09.) nach § 39 BNatSchG zu gewährleisten. Weiterhin sind die Zugriffsverbote auf nach Gemeinschaftsrecht geschützte Arten, europäische Vogelarten und Arten, die durch eine Rechtsverordnung nach § 54 BNatSchG geschützt sind, gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG zu beachten. Auf Grundlage vorstehender Gesetzlichkeiten bestehen folgende Maßgaben für die Umsetzung des Bebauungsplanes:

Vermeidungsmaßnahmen:

a) Für alle im Vorhabengebiet vorkommenden Vogelarten ist es als konfliktvermeidende Maßnahme erforderlich, dass die Abrissmaßnahmen und die Rodung von Gehölzen außerhalb der Brutzeit erfolgt. Bei Berücksichtigung aller einheimischen und im Gebiet vorkommenden Arten ist die Brutzeit im Zeitraum zwischen Anfang März und Ende August eines Jahres zu beachten. Es wird darauf hingewiesen, dass die Fällung und Rodung von Gehölzen entsprechend dem im BNatSchG dafür zugelassenen Zeitraum ausschließlich zwischen dem 1. Oktober eines Jahres und dem 28./29. Februar des Folgejahres erfolgen darf.

b) Zum Schutz der potentiell auftretenden Zauneidechsenpopulation sind der alte Bahndamm mit der umgebenden Ruderalflur von der Baumaßnahme auszunehmen. Der Bereich ist mit einer geeigneten Kennzeichnung als Tabubereich auszuweisen.

CEF- Maßnahmen

- (1) Installation von je 2 Nisthilfen für den Haussperling und den Star an der Südwest- oder Südostseite des Gebäudes.
- (2) Ausbringung von 3 geeigneten Bruthöhlen (Nisthilfen) für Gebüschbrüter auf dem Grundstück

Auf Grundlage des BImSchG zu beachtende Sachverhalte

Im Baugenehmigungsverfahren ist zu beauftragen, dass ein Betrieb des Marktes sowie Anlieferungen im Nachtzeitraum nicht zulässig sind.

Planzeichnung des Bebauungsplanes (Teil A)



Kartengrundlage:
[ALK 10/2023] © LVermGeoLSA
www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de
AZ: G 01 - 5010849 - 2014

Auszug aus dem
Liegenschaftskataster
Gemeinde Tangermünde Stadt
Gemarkung Tangermünde
Fluren 4 und 5 Maßstab 1:1000
Stand der Planunterlage: 10/2023

Planzeichenerklärung (§ 2 Abs. 4 und 5 PlanZV)

I. Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

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

- SO Einkauf** Sondergebiet für großflächige Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevantem Sortiment (§ 11 Abs. 3 BauNVO)
- 0,9** Grundflächenzahl (GRZ)
- 0,9** Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß
- I** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- GH 10 m** Höhe der Oberkante von Gebäuden als Höchstmaß über einer Bezugshöhe von 42,0 m ü. NHN

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

- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- a** abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

3. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen öffentlich

4. sonstige Planzeichen

- St** Umgrenzung der Fläche für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

II. Inhalt der Kartengrundlage

- ▨** derzeit vorhandene Gebäude

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan (Teil B)

- § 1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - (1) Das Sondergebiet Einkauf dient der Unterbringung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben der Grundversorgung. Zulässig sind: Einzelhandelsbetriebe mit einer Verkaufsfläche von bis zu 1100 m² einschließlich der in der Vorkassenzonen eingeordneten ergänzenden Angebote von eingelagerten Einzelhandelsbetrieben mit jeweils unter 50 m² Verkaufsfläche. Der Anteil der Warengruppen Nahrungs- und Genussmittel einschließlich Getränken sowie Drogeriewaren am Gesamtsortiment muss beim großflächigen Einzelhandelsbetrieb mindestens 80% betragen, wobei für Drogeriewaren der Verkaufsflächenanteil auf maximal 20% begrenzt wird. Zulässig sind weiterhin Werbeanlagen im Sinne des Absatz (2), Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten für die vorstehend bezeichnete Hauptnutzung.
 - (2) Werbeanlagen sind nur bis zu einer Höhe von 8 Meter zulässig.
- § 2 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 - Gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO wird als abweichende Bauweise festgesetzt: offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO ohne die Längenbegrenzung nach Satz 2 auf 50 Meter.



Stadt Tangermünde

Landkreis Stendal

Bebauungsplan
"Erweiterung des Lebensmittelmarktes
Kirschallee 1E, Tangermünde"
im Verfahren nach § 13a BauGB

Urschrift

Maßstab 1: 1000



Büro für Stadt-, Regional- und Dorfplanung, Dipl. Ing. J. Funke
39167 Irxleben, Abendstr.14a
Ausschnitt aus der TK10 des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt, [TK 10 / 10/2018] © LVermGeoLSA
(www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / G 01 - 5010849 - 2014

<p>Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der Fassung der letzten Änderung wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat vom 18.12.2024 die Satzung über den Bebauungsplan "Erweiterung des Lebensmittelmarktes Kirschallee 1E, Tangermünde, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text erlassen.</p> <p>Tangermünde, den 19.12.2024 Der Bürgermeister</p>	<p>Die Aufstellung des Bebauungsplanes Erweiterung des Lebensmittelmarktes Kirschallee 1E, Tangermünde im Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen</p> <p>vom Stadtrat der Stadt Tangermünde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 27.09.2023, der Aufstellungsbeschluss wurde bekanntgemacht am 19.10.2023</p> <p>Tangermünde, den 19.12.2024 Der Bürgermeister</p>	<p>Für den Entwurf des Bebauungsplanes</p> <p>Büro für Stadt-, Regional- u. Dorfplanung Dipl.Ing. Jaqueline Funke 39167 Irxleben / Abendstraße 14a</p> <p>Irleben, den 19.12.2024 Funke Architekt für Stadtplanung</p>	<p>Den Entwurf des Bebauungsplanes zur öffentlichen Auslegung beschlossen</p> <p>vom Stadtrat der Stadt Tangermünde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 25.09.2024</p> <p>Tangermünde, den 19.12.2024 Der Bürgermeister</p>	<p>Der Entwurf des Bebauungsplanes hat öffentlich ausgelegt</p> <p>vom 21.10.2024 bis 22.11.2024 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Ort und Datum der Auslegung am 17.10.2024 gemäß Hauptsatzung im Amtsblatt der Stadt Tangermünde bekanntgemacht)</p> <p>Tangermünde, den 19.12.2024 Der Bürgermeister</p>
<p>Die Planzeichnung und die textlichen Festsetzungen wurden als Satzung beschlossen, die Begründung wurde gebilligt</p> <p>vom Stadtrat der Stadt Tangermünde gemäß § 10 BauGB am 18.12.2024</p> <p>Tangermünde, den 19.12.2024 Der Bürgermeister</p>	<p>Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.</p> <p>Tangermünde, den 19.12.2024 Der Bürgermeister</p>	<p>Inkrafttreten</p> <p>Das Inkrafttreten sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme in die Satzung sind am 18.12.2025 gemäß Hauptsatzung bekannt gemacht worden. Damit ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.</p> <p>Tangermünde, den 17.01.2025 Der Bürgermeister</p>	<p>Planerhaltung</p> <p>Eine nach § 214 BauGB beachtliche Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, vom Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes sowie beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges sind innerhalb eines Jahres nicht geltend gemacht worden.</p> <p>Tangermünde, den Der Bürgermeister</p>	