

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 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) und des § 6 der Gemeindeordnung des Landes Sachsen-Anhalt (GO LSA) wird nach Beschlussfassung des Stadtrates der Stadt Tangermünde vom 25.04.2012 die folgende Satzung über den Bebauungsplan „Industriepark Tangermünde - Teilbereich Süd ehemaliges Kulturhaus“ gemäß § 10 BauGB erlassen.

Tangermünde, den 10.05.2012
 Bürgermeister

Beschluss über die Einleitung des Aufstellungsverfahrens
 Der Stadtrat der Stadt Tangermünde hat am 30.03.2011 die Einleitung des Verfahrens zur Änderung des Bebauungsplanes "Industriepark Tangermünde" im Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen.
 Der Aufstellungsbeschluss wurde am 20.04.2011 ortsüblich öffentlich bekannt gemacht.

Tangermünde, den 10.05.2012
 (Datum)
 Bürgermeister

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
 Der Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom 28.04.2011 bis zum 30.05.2011 Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.
 Die Auslegung der Aufstellungsunterlagen ist am 20.04.2011 ortsüblich bekannt gemacht worden.
 Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB mit Schreiben vom 27.01.2012 beteiligt worden. Sie hat mit Datum des 29.02.2012 eine landesplanerische Stellungnahme abgegeben.

Tangermünde, den 10.05.2012
 (Datum)
 Bürgermeister

Durchführung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
 Der Stadtrat der Stadt Tangermünde hat am 25.01.2012 den Entwurf des Bebauungsplanes mit der zugehörigen Begründung beschlossen und zur Durchführung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.
 Der Entwurf des Bebauungsplanes sowie die dazugehörige Begründung haben in der Zeit vom 01.03.2012 bis zum 02.04.2012 während folgender Zeiten:

Montag	8.00 - 16.00 Uhr
Dienstag	8.00 - 17.00 Uhr
Mittwoch	8.00 - 16.00 Uhr
Donnerstag	8.00 - 16.00 Uhr
Freitag	8.00 - 11.00 Uhr

nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
 Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 22.02.2012 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Tangermünde, den 10.05.2012
 (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 27.01.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Tangermünde, den 10.05.2012
 (Datum)
 Bürgermeister

Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan
 Der Stadtrat der Stadt Tangermünde hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 25.04.2012 geprüft.
 Das Ergebnis ist am 08.05.2012 mitgeteilt worden.
 Der Bebauungsplan wurde am 25.04.2012 vom Stadtrat der Stadt Tangermünde als Satzung beschlossen. Die Begründung des Bebauungsplanes wurde mit Beschluss des Stadtrates der Stadt Tangermünde vom gleichen Tage gebilligt.

Tangermünde, den 10.05.2012
 (Datum)
 Bürgermeister

Ausfertigung
 Der Bebauungsplan wird hiermit ausfertigt.

Tangermünde, den 10.05.2012
 (Datum)
 Bürgermeister

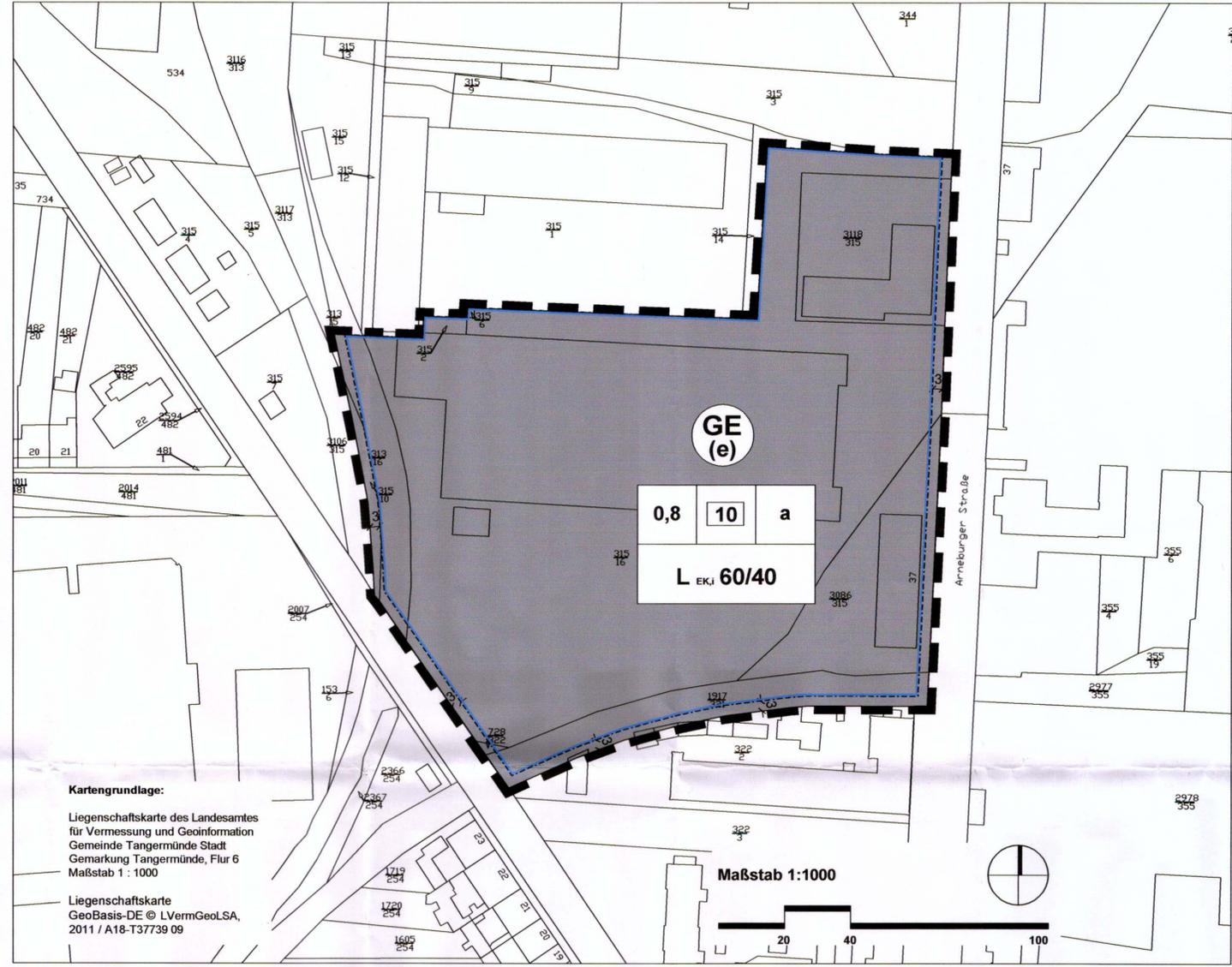
Inkrafttreten
 Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am 23.05.2012 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die 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 23.05.2012 rechtsverbindlich.

Tangermünde, den 24.05.2012
 (Datum)
 Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, Mängel der Abwägung
 Innerhalb von 1 Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind eine beachtliche Verletzung von in § 214 Abs. 1, Nr. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- oder Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes sowie nach § 214 Abs. 3 BauGB Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Tangermünde, den
 (Datum)
 Bürgermeister



Kartengrundlage:
 Liegenschaftskarte des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation
 Gemeinde Tangermünde Stadt
 Gemarkung Tangermünde, Flur 6
 Maßstab 1 : 1000
 Liegenschaftskarte
 GeoBasis-DE © LVermGeoLSA,
 2011 / A18-T37739 09

Textliche Festsetzungen

- 1. Art und Maß der baulichen Nutzung**
 (1) **Gewerbegebiete**
 Gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO wird festgesetzt, dass Vorhaben (Nutzungen und Betriebe) in den Baugebietsflächen nur zulässig sind, wenn ihre Geräusche die in der Planzeichnung festgesetzten Emissionskontingente L_{EKJ} gemäß DIN 45691 weder tags (06.00 Uhr bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 Uhr bis 06.00 Uhr) überschreiten. Die festgesetzten Emissionskontingente in dB(A)/m² beziehen sich auf die gesamte im Bebauungsplan festgesetzte Baugebietsfläche. Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit der Vorhaben erfolgt nach DIN 45691: 2006-1 Abschnitt 5. Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Zulässigkeitsvoraussetzungen des Bebauungsplanes, wenn der Beurteilungspegel des Vorhabens den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB(A) unterschreitet (Relevanzgrenze).
 (2) Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, dass Einzelhandelsbetriebe im Plangebiet unzulässig sind. Verkaufsstellen von Gewerbebetrieben, die ganz oder teilweise an Endverbraucher verkaufen, sowie Verkaufs- und Ausstellungsflächen in diesen Betrieben sind als Ausnahme zulässig, wenn ein Betrieb eine im Zusammenhang mit seiner anderweitigen gewerblichen Tätigkeit stehende branchenübliche Verkaufstätigkeit ausübt und die Verkaufsfläche der Geschossfläche der betrieblichen Hauptnutzung untergeordnet ist (höchstens 10% der Geschossfläche). Ausnahmsweise zulässig sind weiterhin Kioske, die der Versorgung der Beschäftigten dienen bis zu einer Grundfläche von 40 m².
 (3) Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO wird festgesetzt, dass die in Gewerbegebieten ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke im Plangebiet allgemein zulässig sind.
- 2. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen**
 Gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO wird festgesetzt, dass im Plangebiet folgende abweichende Bauweise gilt:
 - offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO ohne die Beschränkung der Baukörper auf eine Länge von 50 m.

Hinweise

Das Plangebiet umfasst Flächen des ehemaligen Span- und Faserplattenwerkes. Das Faserplattenwerk ist im Altlasteninformationssystem des Landes Sachsen-Anhalt als Altlastenverdachtsfläche Nr. 1062 erfasst. Es wird darauf hingewiesen, dass das Auftreten lokal begrenzter Bodenverunreinigungen somit zu erwarten ist.
 Mit Inkrafttreten des vorliegenden Bebauungsplanes wird der Bebauungsplan Industriepark Tangermünde auf den in das Plangebiet einbezogenen Flächen unwirksam.

Planzeichenerklärung (§ 2 Abs.4 und 5 PlanZV90)

I. Festsetzungen (§ 9 Abs.1 BauGB)

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
 Einschränkungen siehe Pkt. 1 der textlichen Festsetzungen
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 Emissionskontingent DIN 45691 gemäß Pkt. 1 Abs. 2 der textlichen Festsetzungen Tagwert/ Nachtwert in dB(A) /m²
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß
 Baumassenzahl (BMZ) als Höchstmaß
- überbaubare Flächen, Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 Baugrenze (§ 23 Abs.3 BauNVO)
 abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO) siehe Pkt. 2 der textlichen Festsetzungen
- sonstige Planzeichen
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)



Stadt Tangermünde
 Landkreis Stendal

Bebauungsplan Industriepark Tangermünde
 Teilbereich Süd - ehemaliges Kulturhaus

Neuaufstellung des Bebauungsplanes für den Teilbereich

Urschrift
 Mai 2012

Maßstab:1:1000



Planverfasser:
 Büro für Stadt-, Regional- und Dorfplanung,
 Dipl. Ing. J. Funke, 39167 Inleben, Abendstr. 14a
 Tel. 039204 911660 Fax 039204 911670
 Ausschnitt aus der DTK10
 GeoBasis-DE © LVermGeoLSA,
 2011 / A18-T37739 09