

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 20.11.2014 (BGBl. I, S. 1748) und des § 8 des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) wird nach Beschlussfassung des Stadtrates der Stadt Tangermünde vom 28.01.2015 die folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Kirschallee“ gemäß § 10 BauGB erlassen.

Tangermünde, den 03.02.2015

Der Bürgermeister

Beschluss über die Einleitung des Aufstellungsverfahrens
Der Stadtrat der Stadt Tangermünde hat am 21.05.2014 die Einleitung des Verfahrens zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Kirschallee“ im Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 18.06.2014 ortsüblich bekannt gemacht.

Tangermünde, den 03.02.2015 (Datum)

Der Bürgermeister

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
Der Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom 26.06.2014 bis zum 28.07.2014 Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Die Auslegung der Aufstellungsunterlagen ist am 18.06.2014 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Tangermünde, den 03.02.2015 (Datum)

Der Bürgermeister

Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
Der Stadtrat der Stadt Tangermünde hat am 24.09.2014 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 03.02.2015 (Datum)

Der Bürgermeister

Durchführung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
Der Entwurf des Bebauungsplanes sowie die dazugehörige Begründung haben in der Zeit vom 30.10.2014 bis zum 01.12.2014 während folgender Zeiten:

Table with 2 columns: Day (Montag, Dienstag, Mittwoch, Donnerstag, Freitag) and Time (8:00 - 16:00 Uhr, 8:00 - 17:00 Uhr, 8:00 - 16:00 Uhr, 8:00 - 16:00 Uhr, 8:00 - 11:00 Uhr)

nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 22.10.2014 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Tangermünde, den 03.02.2015 (Datum)

Der 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 26.09.2014 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Tangermünde, den 03.02.2015 (Datum)

Der 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 28.01.2015 geprüft. Das Ergebnis ist am 03.02.2015 mitgeteilt worden.

Tangermünde, den 03.02.2015 (Datum)

Der Bürgermeister

Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan
Die 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde am 28.01.2015 vom Stadtrat der Stadt Tangermünde als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss des Stadtrates der Stadt Tangermünde vom 28.01.2015 gebilligt.

Tangermünde, den 03.02.2015 (Datum)

Der Bürgermeister

Ausfertigung
Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Tangermünde, den 03.02.2015 (Datum)

Der 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 18.02.2015 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 18.02.2015 rechtsverbindlich.

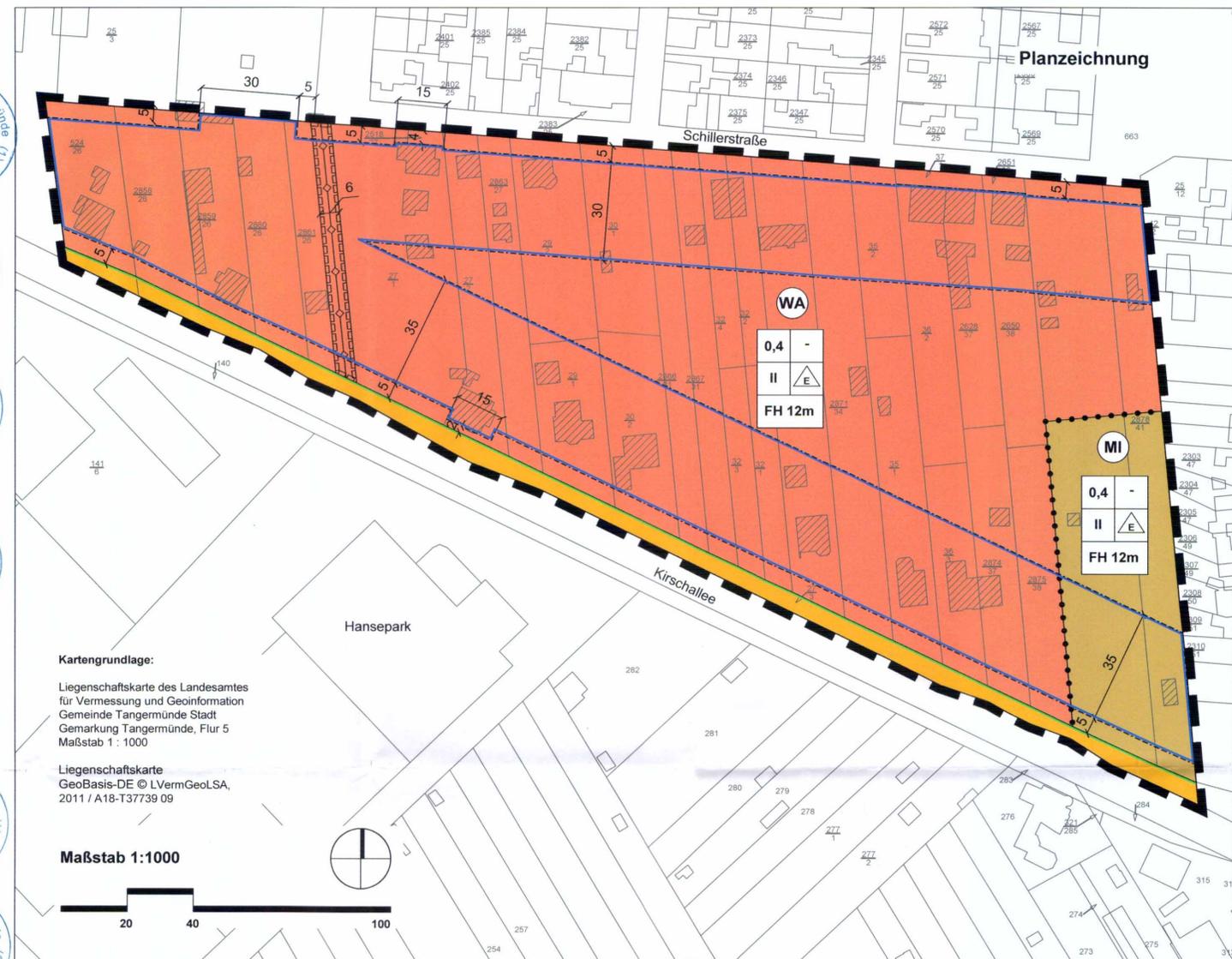
Tangermünde, den 18.02.2015 (Datum)

Der 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)

Der Bürgermeister



Kartengrundlage:

Liegenschaftskarte des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Gemeinde Tangermünde Stadt Gemarkung Tangermünde, Flur 5 Maßstab 1 : 1000

Liegenschaftskarte GeoBasis-DE © LVermGeoLSA, 2011 / A18-T37739 09

Maßstab 1:1000



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)
MI Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
Einschränkungen siehe Pkt. 1 der textlichen Festsetzungen
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
FH 12m Firsthöhe als Höchstmaß über der mittleren Höhe des an das Baugrundstück angrenzenden Straßenabschnittes der Erschließungsstraße gemessen an der Straßenbegrenzungslinie



0,4

II

FH 12m

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



Baugrenze (§ 23 Abs.3 BauNVO)



nur Einzelhäuser in offener Bauweise zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)



Straßenverkehrsfläche



Straßenbegrenzungslinie

5. sonstige Planzeichen



Umgründung der Flächen, die mit Leitungsrechten zugunsten einer Gasleitung zu belasten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)



Abgrenzung unterschiedlicher Arten der baulichen Nutzung



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches 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.

Südlich des Plangebietes befindet sich die Altlastenverdachtsfläche ehemaliger Landtechnikbetrieb. Es wird darauf hingewiesen, dass hieraus lokale Beeinträchtigungen der Grundwasserqualität nicht auszuschließen sind. Bei Brunnenentnahmen sollte das Grundwasser vor Verwendung geprüft werden.

Textliche Festsetzungen

(Neufassung der bereits wirksamen Festsetzungen)

- 1. Art und Maß der baulichen Nutzung
Gemäß § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO wird festgesetzt, dass in den Mischgebieten die in § 6 Abs. 2 Nr. 8 und Abs. 3 BauNVO bezeichneten Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO nicht zulässig sind.
2. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB wird festgesetzt, dass ein Mindestanteil von 20% der unbebauten Fläche mit Gehölzen zu bepflanzen ist. Je angepflanztem Baum sind 20 m² und je Strauch 5 m² anrechenbar. Der Anteil der einheimischen Laubgehölze muss mindestens 50% betragen.



Stadt Tangermünde
Landkreis Stendal

Bebauungsplan "Kirschallee"

1. Änderung

Neufassung des Bebauungsplanes für den Teilbereich

Urschrift

Maßstab:1:1000

