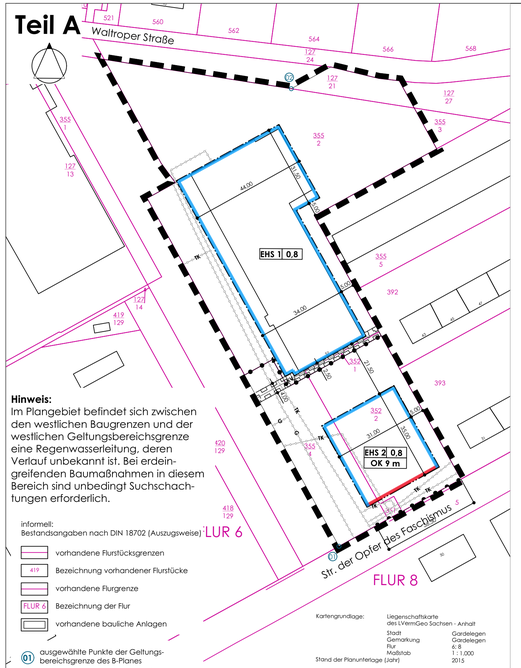
Teil A



Hinweis:
Im Plangebiet befindet sich zwischen den westlichen Baugrenzen und der westlichen Geltungsbereichsgrenze eine Regenwasserleitung, deren Verlauf unbekannt ist. Bei erdeingreifenden Baumaßnahmen in diesem Bereich sind unbedingt Suchschachtungen erforderlich.

informell:
Bestandsangaben nach DIN 18702 (Auszugsweise)

- vorhandene Flurstücksgrenzen
- 419 Bezeichnung vorhandener Flurstücke
- vorhandene Flurgrenze
- FLUR 6 Bezeichnung der Flur
- vorhandene bauliche Anlagen
- 01 ausgewählte Punkte der Geltungsbereichsgrenze des B-Planes

Koordinaten: LGST ETRS89 UTM32		
	Rechtswert	Hochwert
01	663425.51	5822806.53
02	663406.29	5822978.82

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte des LVermGeo Sachsen - Anhalt
Stadt Gardelegen
Gemarkung Gardelegen
Flur 6; 8
Maßstab 1 : 1.000
Stand der Planunterlage (Jahr) 2015

Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch das Landesamt für Vermessung und Geoinformationen Land Sachsen-Anhalt
am 2015
Aktenzeichen G01-5000806-2015

Teil B

Textliche Festsetzungen

Die textlichen Festsetzungen Punkte 2. 13. des Bebauungsplans „Einzelhandelsstandort Straße der Opfer d. Faschismus (Standort REWE-Markt)", sind nicht von der 1. Änderung betroffen und behalten unberührt weiterhin ihre Rechtskraft.

Art der Nutzung und Maß der baulichen Nutzung

1. Innerhalb der als Einzelhandelsstandort **EHS 1** festgesetzten Fläche sind großflächige Einzelhandelsbetriebe, die sich an Endverbraucher richten, für sämtliche nicht zentrenrelevanten Sortimente zulässig.

   Die Handelsnutzung mit branchenüblichen zentrenrelevanten oder nahversorgungsrelevanten Randsortimenten darf nur ausnahmsweise mehr als 10% der Verkaufsfläche jedes Betriebes betragen. Die Vereinbarkeit mit den Einzelhandelsstandorten gemäß Zentrenkonzept ist im Rahmen einer Auswirkungsanalyse nachzuweisen.

Planzeichenerklärung (PlanZV)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO)

- 0,8 Grundflächenzahl
- OK 9 m Höhe baulicher Anlagen in m über Bezugspunkt, als Höchstmaß; siehe textl. Festsetzung

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)

- Baulinie
- Baugrenze

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 4, 11 BauGB)

- Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 (1) Nr. 13 BauGB)

- unterirdisch
- TK Steuer-/ Datenkabel (Telekommunikation)
- KV Niederspannung/Mittelspannung
- G Gas

Sonstige Planzeichen

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen; Begünstigte: Versorgungsträger
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (Bezug: Planzeichen nach 15.14 PlanZV)

Rechtsgrundlagen der Bebauungsplanung

- Baugesetzbuch (**BauGB**) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 30.06.2017 (BGBl. I S. 2193)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - **BauNVO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - **PlanZV**) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - **BImSchG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 29.05.2017 (BGBl. I S. 1298)
- Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (**LEP 2010 LSA**) vom 16.02.2011, in Kraft seit 12.03.2011 (GVBl. LSA 2011, S. 160)
- Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Altmark vom 15.12.2004, in Kraft seit dem 23.03.2005

SATZUNG DER HANSESTADT GARDELEGEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN "EINZEL- HANDELSSTANDORT STRASSE DER OPFER DES FASCHISMUS (STANDORT REWE- MARKT)", 1. Änderung

Präambel
Aufgrund des § 10 (1) des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. S. 2414), in der zur Zeit gültigen Fassung, wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat der Hansestadt Gardelegen vom ....., folgende Satzung über den Bebauungsplan "Einzelhandelsstandort Straße der Opfer des Faschismus (Standort REWE-Markt)", 1. Änderung, für das Gebiet des Geltungsbereichs, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) sowie den nebenstehenden textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen:

Teil A
- Planzeichnung Maßstab 1: 1.000
- Planzeichenerklärung gem. Planzeichenverordnung (PlanZV)

Teil B
- Textliche Festsetzungen
- Rechtsgrundlagen

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Beschlusses zur Aufstellung des Bebauungsplanes "Einzelhandelsstandort Straße der Opfer des Faschismus (Standort REWE-Markt)", 1. Änderung, des Stadtrates der Hansestadt Gardelegen vom 12.09.2022. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist mit Aushang vom ..... bis ..... erfolgt.

   Gardelegen, den . . . . . Siegel . . . . . gez. Bürgermeisterin

2. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:

   Ackers Morese Städtebau
   Böcklerstraße 234
   38102 Braunschweig

   Braunschweig, den . . . . . Planverfasser

3. Der Stadtrat der Hansestadt Gardelegen hat am ..... dem Entwurf des Bebauungsplanes "Einzelhandelsstandort Straße der Opfer des Faschismus (Standort REWE-Markt)" mit Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB i.V.m. § 4 (2) BauGB beschlossen.
   Der Beschluss wurde mit Aushang vom ..... bis ..... ortsüblich bekannt gemacht.

   Gardelegen, den . . . . . Siegel . . . . . gez. Bürgermeisterin

4. Der Entwurf des Bebauungsplanes "Einzelhandelsstandort Straße der Opfer des Faschismus (Standort REWE-Markt)", 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung hierzu haben in der Zeit vom ..... bis zum ..... während der Dienstzeiten gem. § 3 (2) BauGB i. V. m. § 4 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.
   Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, mit Aushang vom ..... bis ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.
   Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ..... von der öffentlichen Auslegung unterrichtet und gem. § 4 (2) BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

   Gardelegen, den . . . . . Siegel . . . . . gez. Bürgermeisterin

5. Der Stadtrat der Hansestadt Gardelegen hat die vorgebrachten Anregungen gem. § 3 (2) BauGB der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

   Gardelegen, den . . . . . Siegel . . . . . gez. Bürgermeisterin

6. Der Bebauungsplan "Einzelhandelsstandort Straße der Opfer des Faschismus (Standort REWE-Markt)", 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am ..... vom Stadtrat der Hansestadt Gardelegen als Satzung (§ 10 (1) BauGB) beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss des Stadtrates vom ..... gebilligt.

   Gardelegen, den . . . . . Siegel . . . . . gez. Bürgermeisterin

7. Die Bebauungsplansatzung des Bebauungsplanes "Einzelhandelsstandort Straße der Opfer des Faschismus (Standort REWE-Markt)", 1. Änderung, beschlossen durch den Stadtrat der Hansestadt Gardelegen am ....., bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

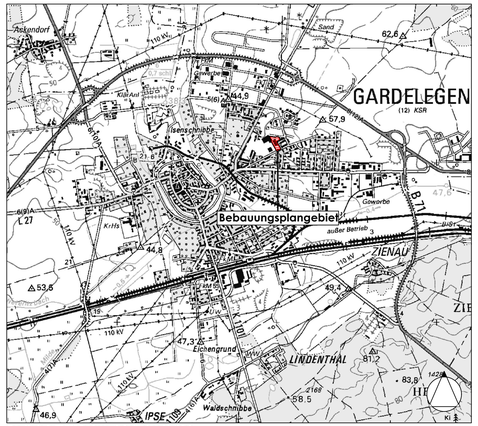
   Gardelegen, den . . . . . Siegel . . . . . gez. Bürgermeisterin

8. Die Stelle, bei der der Plan und die Begründung gem. § 10 (4) BauGB auf Dauer von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist mit Aushang vom ..... bis ..... und im Amtsblatt des Altmarkkreis Salzwedel Nr. am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist ein Hinweis auf § 214 BauGB i. V. m. § 215 BauGB erfolgt. Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.

   Gardelegen, den . . . . . Siegel . . . . . gez. Bürgermeisterin

9. Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung des Bebauungsplanes "Einzelhandelsstandort Straße der Opfer des Faschismus (Standort REWE-Markt)", 1. Änderung sind Mängel der Abwägung oder die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

   Gardelegen, den . . . . . Siegel . . . . . gez. Bürgermeisterin



Top. Karte 1: 50.000 Sachsen- Anhalt, ohne Maßstab
Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt, Erlaubnisnummer: LVermGeo LSA G01-5000806-2015, v.: 2015

HANSESTADT GARDELEGEN

BEBAUUNGSPLAN "EINZELHANDELSSTANDORT STRASSE DER OPFER DES FASCHISMUS (STANDORT REWE-MARKT)", 1. Änderung

BEKANNTMACHUNG

Verfahren gem. § 10 (3) BauGB

M 1:1.000 — m 0 10 20 30 40 50 — 16.09.2022

Ackers Morese Städtebau Böcklerstraße 234 38102 Braunschweig
Tel. 0531/7999771 Fax: 0531/7999772 E-mail: info@ackersmorese.de