

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728) und des § 8 des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) wird nach Beschlussfassung des Stadtrates der Stadt Tangermünde vom die folgende Satzung über den Bebauungsplan „Am Hohlen Weg“ gemäß § 10 BauGB erlassen.

Tangermünde, den
Der Bürgermeister

Beschluss über die Einleitung des Aufstellungsverfahrens
Der Stadtrat der Stadt Tangermünde hat am 27.11.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Hohlen Weg“ im Verfahren nach § 13b i.V.m. § 13a BauGB beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 01.12.2019 ortsüblich öffentlich bekannt gemacht.

Tangermünde, den
(Datum)
Der Bürgermeister

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
Der Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom 07.01.2020 bis zum 21.01.2020 Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Die Auslegung der Aufstellungsunterlagen ist am 01.12.2019 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Tangermünde, den
(Datum)
Der Bürgermeister

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

Tangermünde, den
(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 bis zum 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 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Tangermünde, den
(Datum)
Der Bürgermeister

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

Tangermünde, den
(Datum)
Der Bürgermeister

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

Tangermünde, den
(Datum)
Der Bürgermeister

Ausfertigung
Der Bebauungsplan wird hiermit ausfertigt.

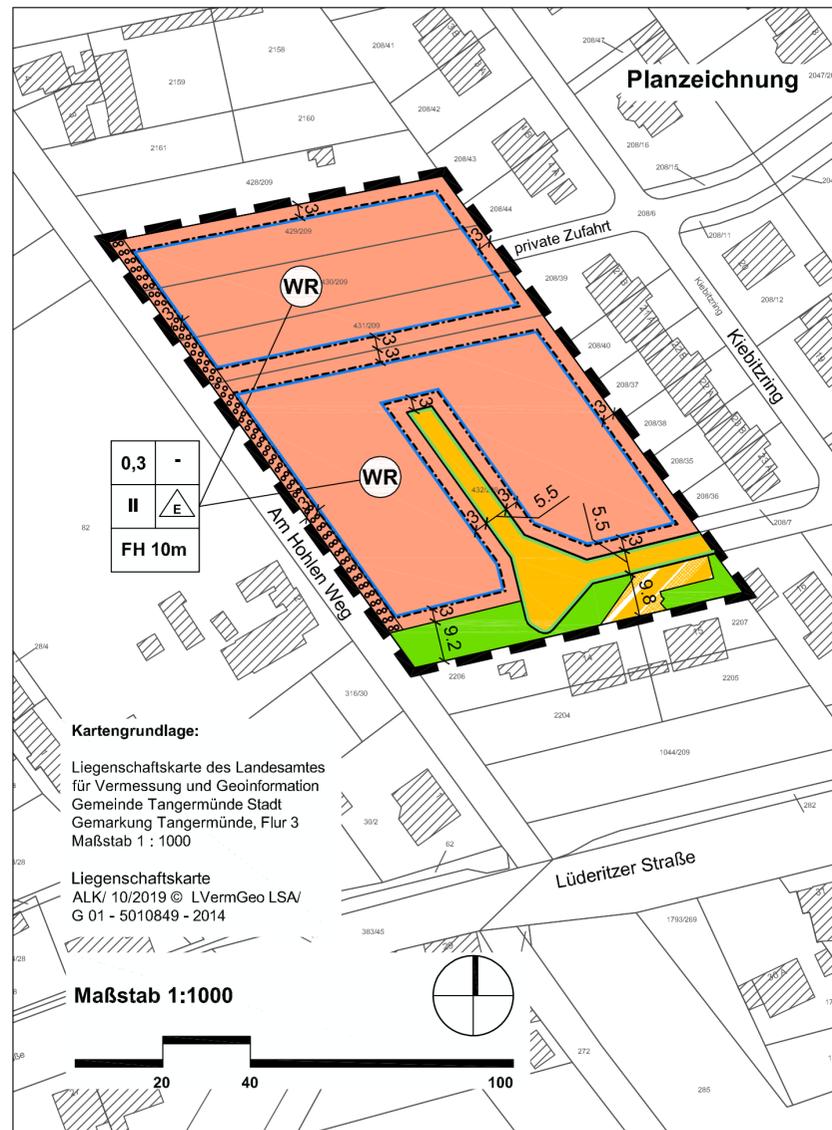
Tangermünde, den
(Datum)
Der Bürgermeister

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 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 rechtsverbindlich.

Tangermünde, den
(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 Abs. 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



Planzeichenerklärung (§ 2 Abs. 4 und 5 PlanZV)

I. Festsetzungen (§ 9 Abs.1 BauGB)

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

WR reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)

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

0,3 Grundflächenzahl (GRZ)

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

FH 10m Firsthöhe als Höchstmaß über dem Bezugspunkt nach Nr. 1.1. der textlichen Festsetzungen

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

--- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

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

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

■ Straßenverkehrsfläche

— Straßenbegrenzungslinie

■ Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung, Zweckbestimmung: öffentliche Stellplätze und Zufahrtsbereich zu den südlich angrenzenden Baugrundstücken

5. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

■ öffentliche Grünfläche
Zweckbestimmung Grünanlage mit Weg

6. sonstige Planzeichen

□ Umgrenzung der Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

□ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Textliche Festsetzungen

- Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - Als Bezugspunkt für Höhenangaben wird die mittlere Höhe der das Baugrundstück erschließenden öffentlichen oder privaten Erschließungsanlage gemessen an deren Begrenzung zum Baugrundstück festgesetzt.
- Im Plangebiet sind Wohn- und Aufenthaltsräume in Geschossebenen oberhalb des zweiten Vollgeschosses unzulässig.
- Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
Gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, dass Garagen zur Ostgrenze des Plangebietes und den Verkehrsflächen einen Abstand von mindestens 3 m einzuhalten haben.
- Höchstzulässige Anzahl der Wohnungen in Gebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB wird festgesetzt, dass je Einzelhaus maximal zwei Wohnungen zulässig sind.
- Flächen für Anpflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
 - Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB wird festgesetzt, dass die in der Planzeichnung umgrenzten Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen durch eine Gehölzhecke aus standortgerechten, einheimischen Laubgehölzen zu bepflanzen und diese dauerhaft zu erhalten ist.
 - Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB wird festgesetzt, dass die Flächen der reinen Wohngebiete außerhalb der Baugrenzen mit Ausnahme von notwendigen Zugängen und Zufahrten durch Bepflanzung gärtnerisch zu gestalten sind. Steinschüttungen (Kies oder Schotterbeete) sind hierbei unzulässig.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Das Abschieben des Mutter- und Oberbodens ist nur außerhalb der Reproduktionszeiten (Brut-, Setz- und Aufzuchtzeiten) der im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag benannten potenziell im Gebiet zu erwartenden europäischen Vogelarten zulässig.



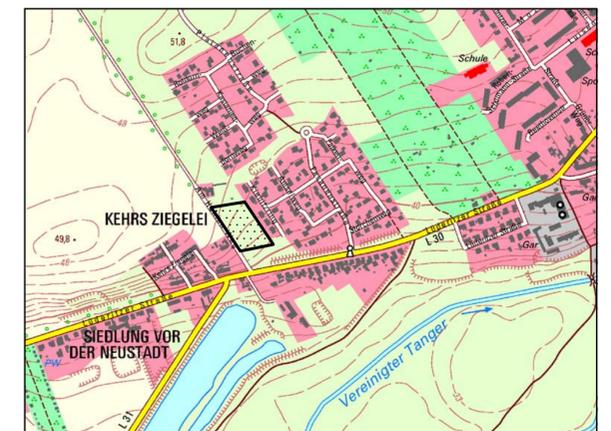
Stadt Tangermünde
Landkreis Stendal

Bebauungsplan „Am Hohlen Weg“

im Verfahren nach § 13a BauGB i.V.m. § 13b BauGB

Entwurf
Stand 18. September 2020

Maßstab:1:1000



Planverfasser:
Büro für Stadt-, Regional- und Dorfplanung
Dipl. Ing. J. Funke, 39167 Ixleben, Abendstr.14a
Tel. 039204 911660 Fax 039204 911670

Ausschnitt aus der DTK10
TK10/ 10/2014 © L VermGeo LSA/
G 01 - 5010849 - 2014