

## 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  
(Datum) 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 28.10.2020 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 20.11.2020 bis zum 21.12.2020 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 ausgelegt.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 12.11.2020 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Tangermünde, den  
(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 30.10.2020 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 ausgefertigt.

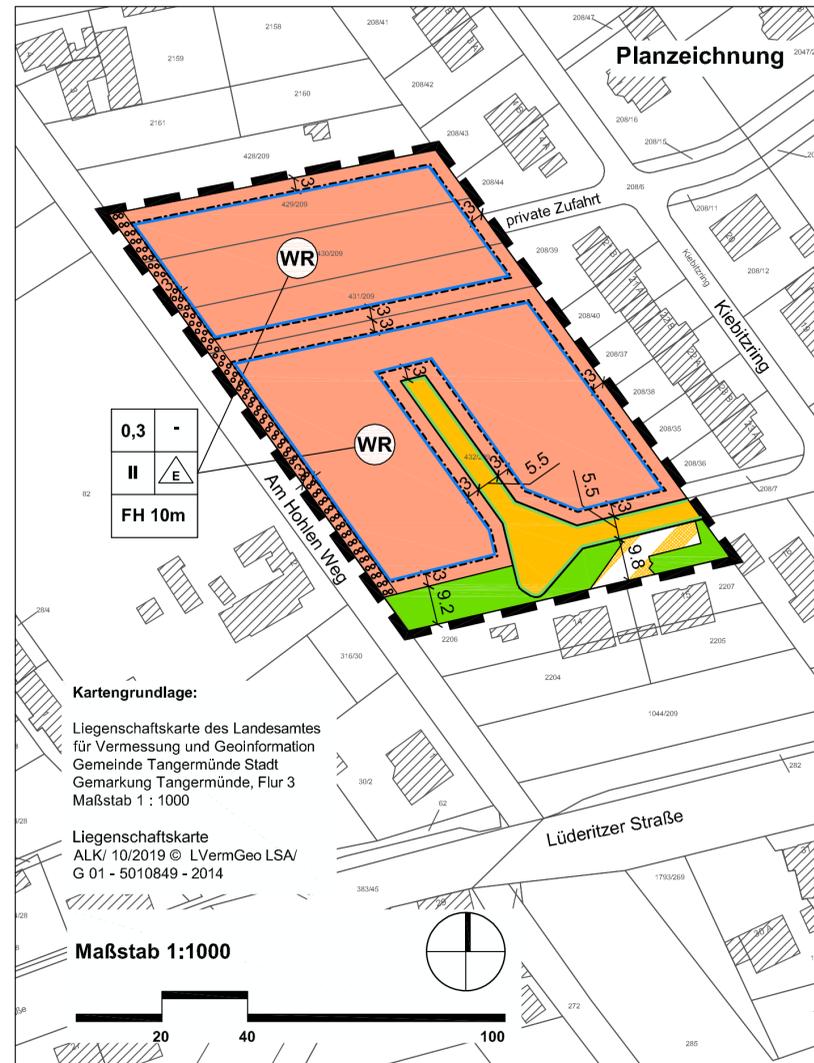
Tangermünde, den  
(Datum) Der Bürgermeister

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



## 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. Die Bepflanzung ist als zweireihige Anpflanzung mit Sträuchern der untenstehende Pflanzliste mit Pflanzabständen von 1 Meter zwischen den Reihen und in der Reihe aus Sträuchern der Pflanzqualität 2 x verpflanzt, mit 4 Trieben, Höhe von 60- 100 cm auszuführen. Die Pflanzungen sollen spätestens in der auf die Fertigstellung der Baumaßnahme folgenden Pflanzperiode erfolgen. Ein regelmäßiger Rückschnitt in Form einer Zierhecke ist nicht zulässig.
  - 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.

Hinweis: Gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG ist die Beseitigung von Gehölzstrukturen innerhalb des Plangebietes in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September unzulässig.

### Pflanzliste Sträucher:

Cornus sanguinea	- Roter Hartriegel	Crataegus spec.	- Weißdorn
Corylus avellana	- Haselnuß	Prunus spinosa	- Schlehdorn
Ligustrum vulgare	- Liguster	Viburnum opulus	- Gewöhnlicher Schneeball
Rosa canina	- Wildrose	Lonicera xylosteum	- Rote Heckenkirsche

## 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)

 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)



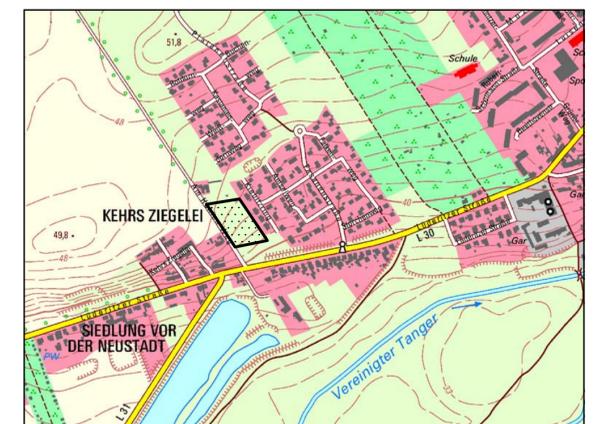
Stadt Tangermünde  
Landkreis Stendal

## Bebauungsplan „Am Hohlen Weg“

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

Satzung  
Stand 19. Januar 2021

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 © LVerGeo LSA/  
G 01 - 5010849 - 2014