

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 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I, S. 1722) und des § 8 des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) wird nach Beschlussfassung des Stadtrates der Stadt Tangermünde vom die folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Lorenzsche Feld 101/2A“ gemäß § 10 BauGB erlassen.

Tangermünde, den Der Bürgermeister

Beschluss über die Einleitung des Aufstellungsverfahrens
Der Stadtrat der Stadt Tangermünde hat am 25.11.2015 die Einleitung des Verfahrens zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Lorenzsche Feld 101/2A“ beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 26.11.2015 ortsüblich öffentlich bekannt gemacht.

Tangermünde, den (Datum) Bürgermeister

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
Der Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom 12.01.2016 bis zum 14.02.2016 Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.
Die Auslegung der Aufstellungsunterlagen ist am 26.11.2015 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Tangermünde, den (Datum) Bürgermeister

Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
Der Stadtrat der Stadt Tangermünde hat am den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes mit der zugehörigen Begründung beschlossen und zur Durchführung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Tangermünde, den (Datum) 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) 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 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Tangermünde, den (Datum) 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 geprüft.
Das Ergebnis ist am mitgeteilt worden.

Tangermünde, den (Datum) Bürgermeister

Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan
Die 1. Änderung des Bebauungsplanes 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) Bürgermeister

Ausfertigung
Die 1. Änderung des Bebauungsplanes wird hiermit ausfertigt.

Tangermünde, den (Datum) 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 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.

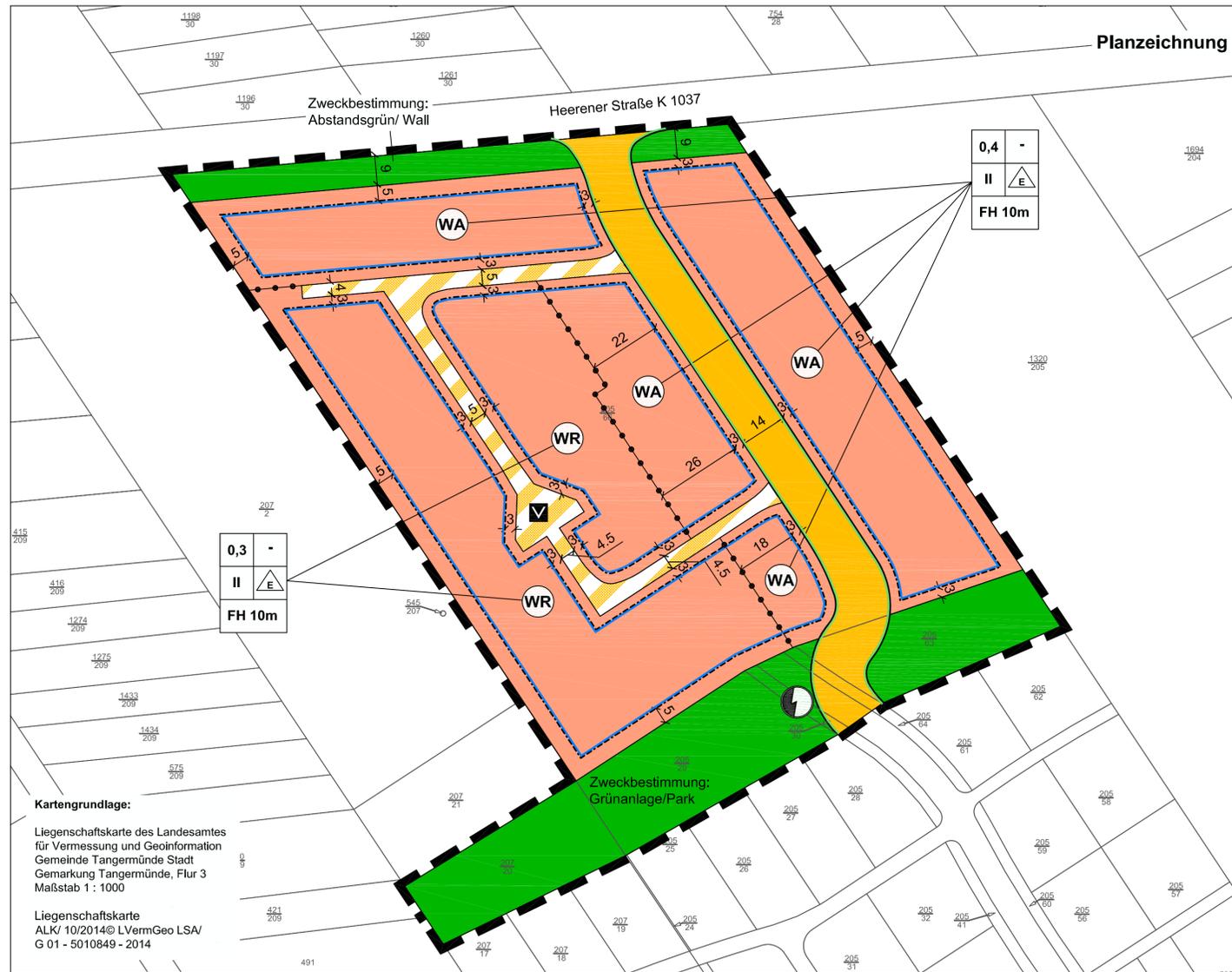
Die Änderung des Bebauungsplanes wurde am rechtsverbindlich.

Tangermünde, den (Datum) Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften
Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten der Änderung 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) Bürgermeister

Planzeichnung



Kartengrundlage:

Liegenschaftskarte des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation
Gemeinde Tangermünde Stadt
Gemarkung Tangermünde, Flur 3
Maßstab 1 : 1000

Liegenschaftskarte
ALK/ 10/2014 © LVermGeo LSA/
G 01 - 5010849 - 2014

Planzeichenerklärung (§ 2 Abs.4 und 5 PlanZV)

I. Festsetzungen (§ 9 Abs.1 BauGB)

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



Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)



Allgemeine Wohngebiete (§ 4 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 10m

Firsthöhe als Höchstmaß über der mittleren Höhe des an das Baugrundstück angrenzenden Verkehrsflächenabschnittes der Erschließungsstraßen gemessen an der Grenze der Verkehrsfläche

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: Verkehrsberuhigter Bereich

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



Öffentliche Grünfläche
Zweckbestimmung laut Planeintrag

6. sonstige Planzeichen



Versorgungsanlage Elektroenergie



Abgrenzung unterschiedlicher Arten der baulichen Nutzung



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

Textliche Festsetzungen

(Neufassung der Festsetzungen für den gesamten Änderungsbereich)

- Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
1.1. Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, dass in den Allgemeinen Wohngebieten die gemäß § 4 Abs. 2 allgemein zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke nur ausnahmsweise zulässig sind.
- 1.2. Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass in den Allgemeinen Wohngebieten die gemäß § 4 Abs. 3 ausnahmsweise zulässigen Anlagen unzulässig sind.
- 1.3. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB wird festgesetzt, dass die Traufhöhe der Hauptgebäude über dem Bezugspunkt um mindestens 1,80 m geringer sein muss als die Firsthöhe des jeweiligen Gebäudes über dem Bezugspunkt.
- 1.4. Im Plangebiet sind Wohn- und Aufenthaltsräume in Geschossebenen oberhalb des zweiten Vollgeschosses unzulässig.
2. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB)
Gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, dass Garagen zu den Verkehrsflächen einen Abstand von mindestens 3 m einzuhalten haben.
3. 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.
4. Flächen für Aufschüttungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)
Innerhalb der festgesetzten Grünfläche mit der Zweckbestimmung Abstandsgrün/Wall ist die Aufschüttung eines begrünter Sichtschutzwalles mit einer Höhe von bis zu 3 m über der Gradienten der Heerener Straße mit einer Wallfußbreite von maximal 6,5 m zulässig. An der Nordgrenze der Fläche ist ein Streifen von 2,5 m Breite entlang der Heerener Straße für die spätere Einordnung eines Radweges freizuhalten und zu begrünen.
5. Flächen für Anpflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
(Übernahme aus der wirksamen Planfassung)
5.1. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB wird festgesetzt das 20% der unbebauten Fläche der Wohngrundstücke mit Gehölzen zu bepflanzen sind. Je Strauch sind hierbei 5 m² und je Baum 20 m² anzurechnen. Der Anteil der Laubgehölze an den Anpflanzungen muss mindestens 50% betragen.
5.2. Auf öffentlichen Flächen ist je angefangene 500 m² Grundstücksfläche ein Baum anzupflanzen.
6. Die bisher verbindlichen textlichen Festsetzungen treten im räumlichen Geltungsbereich der vorliegenden Änderung außer Kraft.



Stadt Tangermünde
Landkreis Stendal

Bebauungsplan „Lorenzsche Feld 101/2A“

1. Änderung

Neufassung des Bebauungsplanes für den Teilbereich Nord

Entwurf

Stand 14. März 2016

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 © LVermGeo LSA /
G 01 - 5010849 - 2014