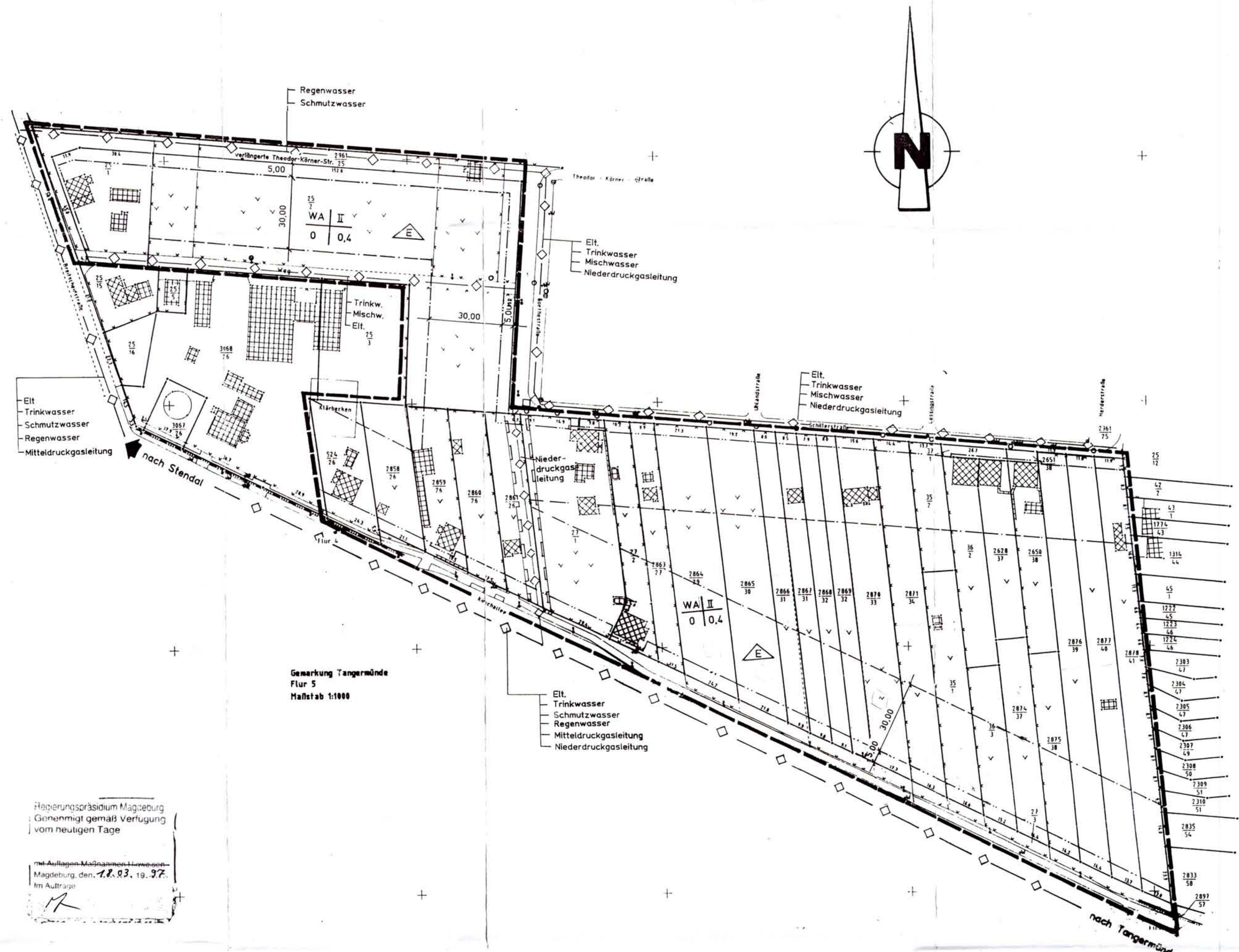


Satzung der Stadt Tangermünde
über den Bebauungsplan "Kirschallee"
-Wohnbebauung-

Aufgrund des § 19 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8.12.1996 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes zur Änderung des BauGB vom 10.7.1996 (BGBl. I S. 1189) sowie nach § 87 der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt vom 29.6.1994 (GVBl. LSA Nr. 31/1994 S. 753) und der Baunutzungsverordnung vom 21.1.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz vom 22.4.1993 (BGBl. I S. 466) wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat vom 21.08.96 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan für das Gebiet "Kirschallee" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Stadtrates vom 15.03.95. Die ursprüngliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 07.07.95 bis zum durch Abdruck im Amtsblatt der Stadt Tangermünde (Zeitung/amtliches Verkündungsblatt) am 07.07.95 erfolgt.
Tangermünde, den 21.08.96
Der Bürgermeister
2. Die für Bauordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB beteiligt worden.
Tangermünde, den 21.08.96
Der Bürgermeister
3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 05.10.95 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Tangermünde, den 21.08.96
Der Bürgermeister
4. Der Stadtrat hat am 20.09.95 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Tangermünde, den 21.08.96
Der Bürgermeister
5. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 06.11.95 bis zum 15.12.95 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 06.10.95 im Amtsblatt (Zeitung oder amtliches Verkündungsblatt) - bei Bekanntmachung durch Aushang - in der Zeit vom 06.10.95 bis zum durch Aushang - ersichtlich bekanntgemacht worden.
Tangermünde, den 21.08.96
Der Bürgermeister
6. Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenz- und Ortlichkeit ist einwandfrei möglich.
Stendal, den 03.06.1996
Der Bürgermeister



Planungspräsidium Magdeburg
Genehmigt gemäß Verfügung
vom heutigen Tage
Magdeburg, den 17.03.1996
Im Auftrage

Textliche Festsetzungen

Der Bebauungsplan besteht aus nebenstehender Zeichnung, der Begründung und diesen textlichen Festsetzungen.
Der Geltungsbereich umfaßt die in der Planzeichnung ausgewiesenen Grundstücke der Flur 5.
Es wird wie folgt begrenzt:
Nord - Schillerstraße, verlängerte Theodor-Körner-Straße
Süd - Kirschallee
West - Wasserwerk, Breitfeldstraße
Ost - Gartenland, östl. Grenze des Flurstückes 2878/41

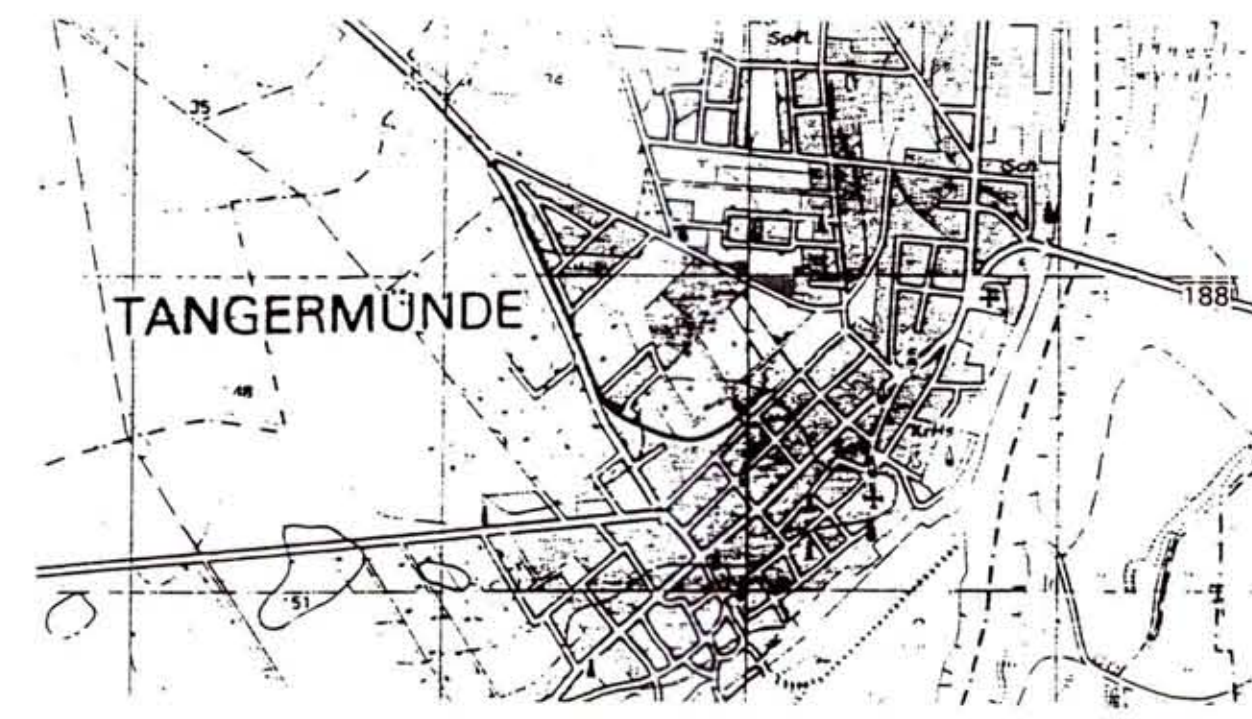
§ 2 - Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Im festgesetzten Bebauungsgebiet sind die in § 4 BauNVO (WA) genannten Nutzungen ohne Einschränkungen möglich.
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Für das Maß der baulichen Nutzung gelten § 17 Abs. 1 BauNVO und die zeichnerischen Festsetzungen im Plan. Für die Wohnbebauung wird als Gebäudehöhe max. 2-geschossig mit ausgebautem Dachgeschoss festgelegt. Die Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,4.
Die oberste Ebene des Erdgeschossfußbodens darf max. 0,50 m über der Oberkante der Kirschallee liegen.
Die max. Firsthöhe darf 12,00 m betragen.
3. Verkehrs- und Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 u. Abs. 6 BauGB)
Die Aufteilung der verkehrs- und straßenbegleitenden Grünflächen werden in Straßenausbauplänen verbindlich festgelegt.
Sichtdreiecke sind von Bewuchs, baulichen Anlagen und anderen Sichtbehinderungen über 0,80 m freizuhalten. Das Maß gilt ab OK Erschließungsstraßenmitte.
Als Zufahrt zu den Grundstücken ist max. 1 Anbindung mit einer max. Breite von 4,00 m zulässig.
Die Stellplatzflächen für den ruhenden Verkehr sind durch die Anwohner auf ihren Grundstücken zu realisieren.

4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Mindestens 20 % der unbebauten Fläche ist mit Gehölzen zu bepflanzen, wobei für einen Strauch 5,0 m² und für einen Baum 20,0 m² anzusetzen sind. Der Anteil der einheimischen Laubgehölze muß mindestens 50 % betragen.
Die gründerischen Festsetzungen sind spätestens in der auf die Beendigung des Bauvorhabens folgenden Pflanzperiode zu realisieren. Das Straßenbegleitgrün wird im Zuge des endgültigen Straßenausbaus realisiert.
Auf der Straßenseite der Häuser sind Vorgärten zu errichten. Die Tiefe der Vorgärten beträgt bezogen auf die straßenseitige Grundstücksgrenze 5,00 m. Die Flächen dürfen weder zu gewerblichen oder zu Werbezwecken noch zum Aufstellen und Lagern von Gegenständen aller Art sowie zur Schaustellung genutzt werden. Hinter den geplanten Gebäuden sind Gärten und Garagen möglich. Die Anlage der Gärten und die Bepflanzung soll in einem Zeitraum von max. 1 Jahr nach Fertigstellung der Gebäude erfolgen.
5. Überbaubare Grundstücksfläche, Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
Die Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche wurde im Bebauungsplan gemäß §§ 22 und 23 BauNVO festgesetzt. Die überbaubare Grundstücksfläche beträgt 10,00 m in der Tiefe, gerechnet von der Baulinie des Grundstückes. Der Abstand der Baulinie beträgt 5,00 m bezogen auf die jeweilige Grundstücksgrenze.
Es ist nur die Errichtung von Einzelhäusern in offener Bauweise zulässig.
6. Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
Behelfsbauten, d.h., bauliche Anlagen aus Holzwerk, Baustoffplatten, Kunststoffhüllen, Blechtafeln, Pappbekleidung, Jute u. a. dürfen auf allen Grundstücken nicht errichtet werden. Dazu zählen auch Verkaufswagen u. -buden, auch wenn sie täglich aufgestellt und abgebaut werden.
7. Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
Garagen und massive Nebenbauten sowie Carports sind zulässig.
Beim Anlegen von Brunnen ist zu beachten, daß auf der Südseite der Kirschallee eine Altlastverdächtige (ALVF) ehemaliger Landtechnikbetrieb - VEB Landtechnischer Anlagenbau Nr. 0337 besteht.

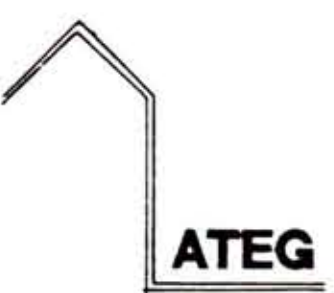
- 1.) Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Allgemeines Wohngebiet (WA) (4 BauNVO)
- 2.) Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
Grundflächenzahl (GRZ) 0,4
Zahl der Vollgeschosse II
Firsthöhe FH ≤ 12,00 m über OPG
- 3.) Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)
offene Bauweise 0
nur Einzelhäuser zulässig (4 BauNVO)
Baugrenze
Baulinie
- 4.) Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
Straßenbegrenzungslinie
- 5.) Hauptversorgungs- u. Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 u. Abs. 6 BauGB)
unterirdisch
mit Leitungsrechten belastete Flächen
- 6.) Sonstige Planzeichen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte des Katasteramtes: Stendal
Gemeinde: Tangermünde
Gemarkung: Tangermünde
Flur: 5
Maßstab: 1 : 1000
Stand der Planunterlage (Monat/Jahr): 04/96
Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch das Katasteramt: Stendal
am: 29.03.96
Anteilszeichen: A 3 - 1366/96



Bebauungsplan
Tangermünde / Kirschallee

Wohnbebauung
M 1 : 1000



Planungsgesellschaft mbH
Otto-Grotewohl-Allee 1
39578 Stendal
Telefon 670 456
Telefax 670 435

Entwurfsverfasser: Dipl.-Ing. / Architekt H. Böwe
Datum: 4/96
Blatt-Nr.: 2