

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 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I, S. 1748) und des § 8 des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) wird nach Beschlussfassung des Stadtrates der Stadt Tangermünde vom 28.01.2015 die folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Kirschallee“ gemäß § 10 BauGB erlassen.

Tangermünde, den 03.02.2015

Der Bürgermeister

Beschluss über die Einleitung des Aufstellungsverfahrens  
Der Stadtrat der Stadt Tangermünde hat am 21.05.2014 die Einleitung des Verfahrens zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Kirschallee“ im Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 18.06.2014 ortsüblich bekannt gemacht.

Tangermünde, den 03.02.2015 (Datum)

Der Bürgermeister

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB  
Der Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom 26.06.2014 bis zum 28.07.2014 Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Die Auslegung der Aufstellungsunterlagen ist am 18.06.2014 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Tangermünde, den 03.02.2015 (Datum)

Der Bürgermeister

Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB  
Der Stadtrat der Stadt Tangermünde hat am 24.09.2014 den Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes mit der zugehörigen Begründung beschlossen und zur Durchführung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Tangermünde, den 03.02.2015 (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 30.10.2014 bis zum 01.12.2014 während folgender Zeiten:

Table with 2 columns: Day (Montag, Dienstag, Mittwoch, Donnerstag, Freitag) and Time (8:00 - 16:00 Uhr, 8:00 - 17:00 Uhr, 8:00 - 16:00 Uhr, 8:00 - 16:00 Uhr, 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 22.10.2014 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Tangermünde, den 03.02.2015 (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 26.09.2014 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Tangermünde, den 03.02.2015 (Datum)

Der 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 28.01.2015 geprüft. Das Ergebnis ist am 03.02.2015 mitgeteilt worden.

Tangermünde, den 03.02.2015 (Datum)

Der Bürgermeister

Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan  
Die 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde am 28.01.2015 vom Stadtrat der Stadt Tangermünde als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss des Stadtrates der Stadt Tangermünde vom 28.01.2015 gebilligt.

Tangermünde, den 03.02.2015 (Datum)

Der Bürgermeister

Ausfertigung  
Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Tangermünde, den 03.02.2015 (Datum)

Der 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 18.02.2015 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 18.02.2015 rechtsverbindlich.

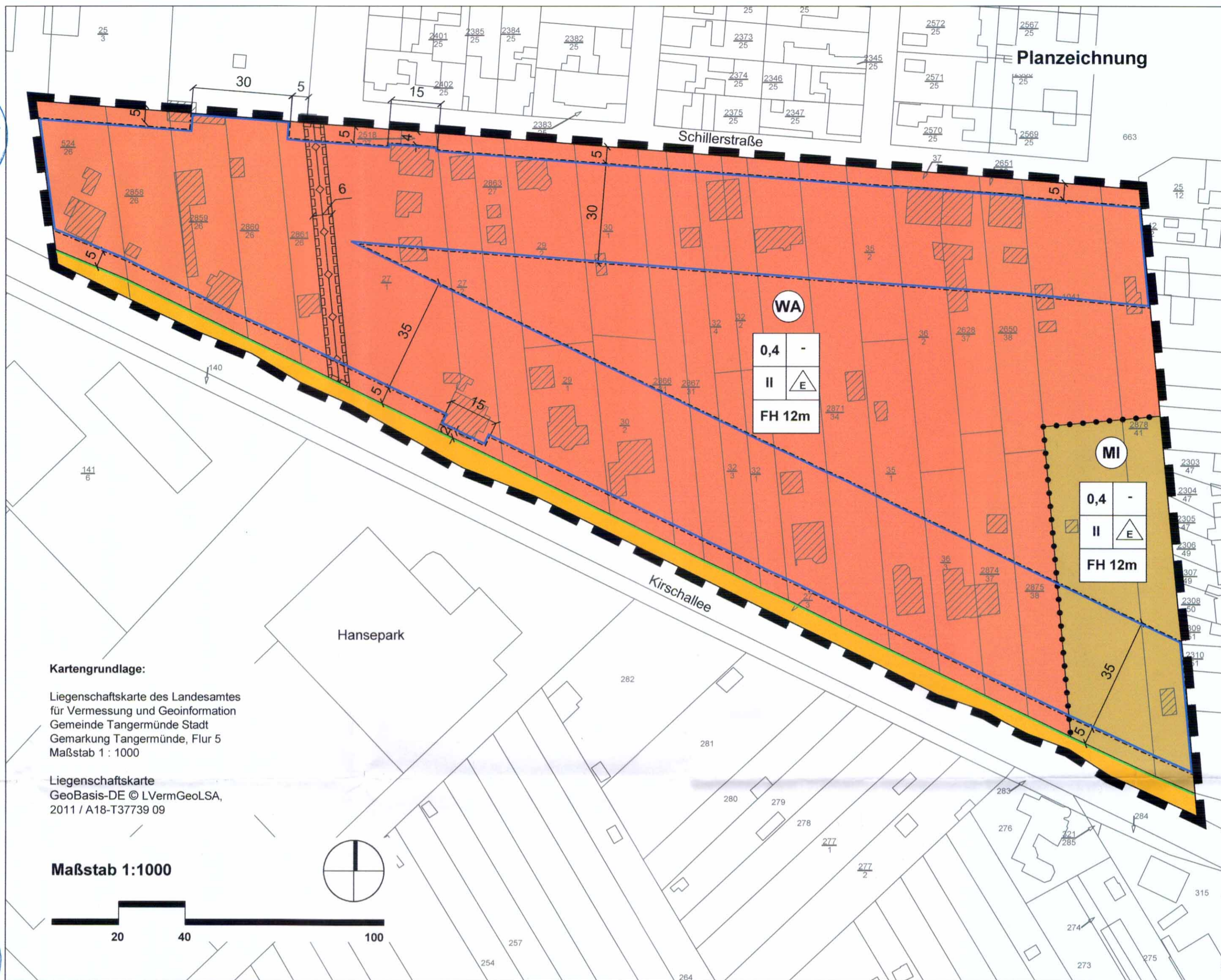
Tangermünde, den 18.02.2015 (Datum)

Der Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften  
Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften gemäß § 214 (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



Kartengrundlage:  
Liegenschaftskarte des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation  
Gemeinde Tangermünde Stadt  
Gemarkung Tangermünde, Flur 5  
Maßstab 1 : 1000

Liegenschaftskarte  
GeoBasis-DE © LVermGeoLSA,  
2011 / A18-T37739 09

Maßstab 1:1000



Planzeichenerklärung (§ 2 Abs.4 und 5 PlanZV)

I. Festsetzungen (§ 9 Abs.1 BauGB)

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
MI Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
Einschränkungen siehe Pkt. 1 der textlichen Festsetzungen
0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
FH 12m Firsthöhe als Höchstmaß über der mittleren Höhe des an das Baugrundstück angrenzenden Straßenabschnittes der Erschließungsstraße gemessen an der Straßenbegrenzungslinie



Hinweise

Das Plangebiet befindet sich in der Trinkwasserschutzzone III der Wasserfassung des Wasserwerkes Tangermünde. Hieraus entstehende Einschränkungen im Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und die nach § 49 Abs. 2 S. 1 Nr. 4 AwSV bestehenden Verbote zur Errichtung von Erdwärmesonden sind zu beachten.

Südlich des Plangebietes befindet sich die Altlastenverdachtsfläche ehemaliger Landtechnikbetrieb. Es wird darauf hingewiesen, dass hieraus lokale Beeinträchtigungen der Grundwasserqualität nicht auszuschließen sind. Bei Brunnenentnahmen sollte das Grundwasser vor Verwendung geprüft werden.

Textliche Festsetzungen

(Neufassung der bereits wirksamen Festsetzungen)

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

Gemäß § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO wird festgesetzt, dass in den Mischgebieten die in § 6 Abs. 2 Nr. 8 und Abs. 3 BauNVO bezeichneten Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO nicht zulässig sind.

2. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB wird festgesetzt, dass ein Mindestanteil von 20% der unbebauten Fläche mit Gehölzen zu bepflanzen ist. Je angepflanztem Baum sind 20 m² und je Strauch 5 m² anrechenbar. Der Anteil der einheimischen Laubgehölze muss mindestens 50% betragen.



Stadt Tangermünde  
Landkreis Stendal

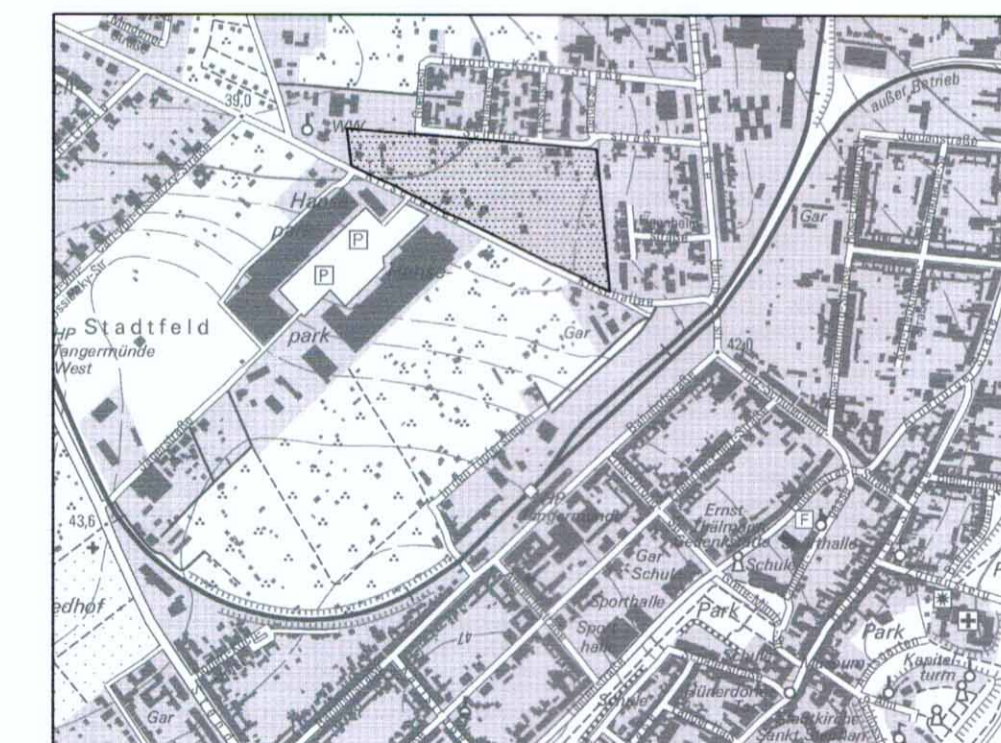
Bebauungsplan "Kirschallee"

1. Änderung

Neufassung des Bebauungsplanes für den Teilbereich

Urschrift

Maßstab:1:1000



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

Ausschnitt aus der DTK10  
GeoBasis-DE © LVermGeoLSA,  
2011 / A18-T37739 09