

Entwurf vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 09/22
"Schmale Steven"
Teil A Planzeichnung



Planzeichnung und
Planzeichenerklärung (Teil A)

gem. Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90 in der zuletzt gültigen Fassung vom 18.12.1990

Art der baulichen Nutzung
 §9 Abs.1 Nr. 1 sowie Abs. 3 Nr. 2 BauNVO

MD Dorfgebiet (§5 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
 §9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

GRZ 0,6 Grundflächenzahl als Höchstmaß §16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
 GFZ 1,2 Geschossflächenzahl als Höchstmaß §16 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO
 II Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß §16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO

Art der baulichen Nutzung	Vollgeschosse	
	GRZ	GFZ
Bauweise		

Bauweise, Baugrenze, Stellung baulicher Anlagen
 §9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

O offene Bauweise §22 Abs. 1 BauNVO
--- Baugrenze §23 Abs. 1 BauNVO

Verkehrsflächen
 §9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

--- Einfahrtsbereich

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
 §9 Abs. 1 Nr. 25a und Nr. 25b BauGB

□ Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
● Umgrenzung für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

□ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes §9 Abs. 7 BauGB
■ bestehende Gebäude
□ Flurstücksgrenze
540 Flurstücksnummer
Leitungen
 — Gas, Bestand
 - - - Gas, Planung
 — SW, Bestand
 - - - SW, Planung
 — Strom-MS, Bestand
 - - - Strom-NS, Bestand
 - - - Strom-NS, Planung
 — TW, Bestand
 - - - TW, Planung
● Schmutzwasserschacht

Teil B Textliche Festsetzung

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

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

Dorfgebiet (MD) (§5 BauNVO)
 (1) Im Dorfgebiet sind die Nutzungen nach §5 BauNVO zulässig.

1.2 Flächen für Nebenanlagen (§9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

(1) Im Dorfgebiet sind Stellplätze, Carport und Garagen ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nach §12 Abs. 6 BauNVO zulässig.

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

- (1) Im Dorfgebiet sind Wege, Stellplätze, Grundstückszufahrten und Grundstückszugänge in wasserdurchlässiger Bauweise, nach §9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB, auszuführen.
- (2) Im Dorfgebiet sind die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen, gemäß §8 BauO LSA, wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen sowie zu begrünen oder zu bepflanzen.
- (3) Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist, soweit es nicht für Brauchwasserzwecke (Pflanzenbewässerung, WC-Spülung etc.) verwendet wird, weitestgehend auf dem jeweiligen Grundstück zur Versickerung zu bringen.

2. Dachgestaltung

2.1 Zulässige Dachformen gemäß §9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

(1) Im Geltungsbereich sind ausschließlich Sattel-, Wal- und Pultdächer, mit einer straßenseitigen Neigung zwischen 25° bis 55° zur Waagerechten, zulässig.

3. Grünflächen

3.1 Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß §9 Abs. 1 Nr. 25a

(1) Auf den Grundstücken ist je 300 m² nicht überbauter Grundstücksfläche ein kleinkroniger Baum zu pflanzen und dauerhaft durch Pflege zu erhalten. Es sind Bäume in mindestens 2x verpflanzter Qualität mit einem Stammumfang von mindestens 12 cm (gemessen in 1 m über Boden) zu verwenden. Die Baumart beschränkt sich auf regional- und standorttypische Laub- oder Obstbäume.

Verfahrensvermerke

Präambel

Aufgrund des §10 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Grundgesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist, wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat der Stadt Arendsee vom2023 folgende Satzung über den Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 09/22 „Schmale Steven“ gemäß §13a sowie §13b BauGB für das Gebiet des Geltungsbereiches, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) sowie den textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen:

Teil A – Planzeichnung im Maßstab 1:1000

Teil B – Textliche Festsetzungen

Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat der Stadt Arendsee hat in seiner Sitzung am 14.12.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung (§13a sowie §13b BauGB) Nr. 09/22 „Schmale Steven“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß §2 Abs. 1 BauGB am 25.01.2023 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Arendsee,2023

Stempel Bürgermeister

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung gemäß §13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB erfolgte mit der Bekanntmachung im Amtsblatt des Altmarkkreises Salzwedel am 25.01.2023.

Arendsee,2023

Stempel Bürgermeister

Entwurfsbeschluss / Öffentliche Auslegung

Der Stadtrat der Stadt Arendsee hat in seiner Sitzung am 06.06.2023 dem Entwurf des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 09/22 „Schmale Steven“ zugestimmt, die Begründung gebilligt und seine Auslegung zur Beteiligung gemäß §3 Abs. 2 und §4 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am2023 ortsüblich bekannt gemacht. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden über die Auslegung informiert und gemäß §13 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. §4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme im Zeitraum vom2023 bis2023 aufgefordert. Der Entwurf des Bebauungsplanes einschl. Begründung haben vom2023 bis2023 gemäß §3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Arendsee,2023

Stempel Bürgermeister

Abwägung und Abwägungsbeschluss

Der Stadtrat der Stadt Arendsee hat in seiner Sitzung am2023 die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie Träger öffentlicher Belange und Behörden zum Entwurf des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 09/22 „Schmale Steven“ geprüft, abgewogen und den Beschluss zur Abwägung gefasst. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Arendsee,2023

Stempel Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Stadtrat der Stadt Arendsee hat in seiner Sitzung am2023 den Bebauungsplan Nr. 09/22 „Schmale Steven“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen (Teil B) als Satzung gemäß §10 BauGB beschlossen und die Begründung gebilligt.

Arendsee,2023

Stempel Bürgermeister

Ausfertigungsvermerk

Die vorstehende Satzung zum Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 09/22 „Schmale Steven“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgefertigt. Die vorliegende Ausfertigung entspricht der vom Stadtrat beschlossenen Satzung. Das Verfahren wurde entsprechend der gesetzlichen Bestimmungen durchgeführt.

Arendsee,2023

Stempel Bürgermeister

Rechtliche Hinweise

Die Stelle, bei der der Plan während der Dienststunden eingesehen werden kann und über Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurde durch Veröffentlichung im Amtsblatt des Altmarkkreises Salzwedel am2023 ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§2, 14, 215 BauGB), auf die Vorschrift des §44 Abs. 3 und 4 BauGB über die fristgerechte Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in die bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden. Die Satzung zum Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 09/22 „Schmale Steven“ ist am2023 in Kraft getreten.

Arendsee,2023

Stempel Bürgermeister

Planverfasser*in

Entwurf und Planfassung wurden ausgearbeitet von:
 Landgesellschaft Sachsen-Anhalt mbH
 Große Diesdorfer Str. 56/57
 39119 Magdeburg

Magdeburg,2023

Planverfasser*in



LANDGESELLSCHAFT SACHSEN-ANHALT MBH		Entwurf	
Außenstelle Altmark Bahnhofstraße 2 39638 Gardelegen		Telefon: 03907 / 77787-0 Telefax: 03907 / 77787-33 E-Mail: asl-altmark@lgsa.de	
Bearbeiter	Datum	Unterschrift	Zustimmung
J. Donath	24.05.2023		
	27.06.2023		
Benennung: Bebauungsplan "Schmale Steven"		Ortsteil Schrampe Einheitsgemeinde Arendsee (Altmark)	
Urheberrecht: Diese Zeichnung darf ohne unsere ausdrückliche Genehmigung weder vervielfältigt, noch Dritten zur Einsicht überlassen oder in sonstiger Weise inhaltlich mitgeteilt werden.			
Projekt: 1430043		Maßstab:	Blatt-Nr.:
Zeichnungsdatei: BP_Entwurf_2023-06-26		Gezeichnet: Pietscher	1:1.000 01
Arbeitsverzeichnis: K:\GIS\00 Projekte\12 GIS\2023\FNP_BP_Arendsee\04 MXD			
PDF: AbgabeVerz\262\HIS_K:\GIS\05 FB\433\Bauplanung\02 Bebauungspläne\VE-Plan\Setzung\Projekte\Außenstellen\141_Altmark_Schrampe_Wohnbau\Zeichnungen\PDF			