

**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

Einfahtsbereich

**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 m<sup>2</sup> 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 vom .....2023 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 am .....2023 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 vom .....2023 bis .....2023 aufgefordert. Der Entwurf des Bebauungsplanes einschl. Begründung haben vom .....2023 bis .....2023 gemäß §3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Arendsee, .2023

Stempel Bürgermeister

**Abwägung und Abwägungsbeschluss**

Der Stadtrat der Stadt Arendsee hat in seiner Sitzung am .....2023 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 am .....2023 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 am .....2023 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 am .....2023 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



<b>LANDGESELLSCHAFT SACHSEN-ANHALT MBH</b>		<b>Entwurf</b>	
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: Abgabe\Verz\ZRHIS_K:\GIS\05 FB\433\Bauplanung\02 Bebauungspläne\VE-Plan\Setzung\Projekte\Außenstellen\141_Altmark_Schrampe_Wohnbau\Zeichnungen\PDF			