



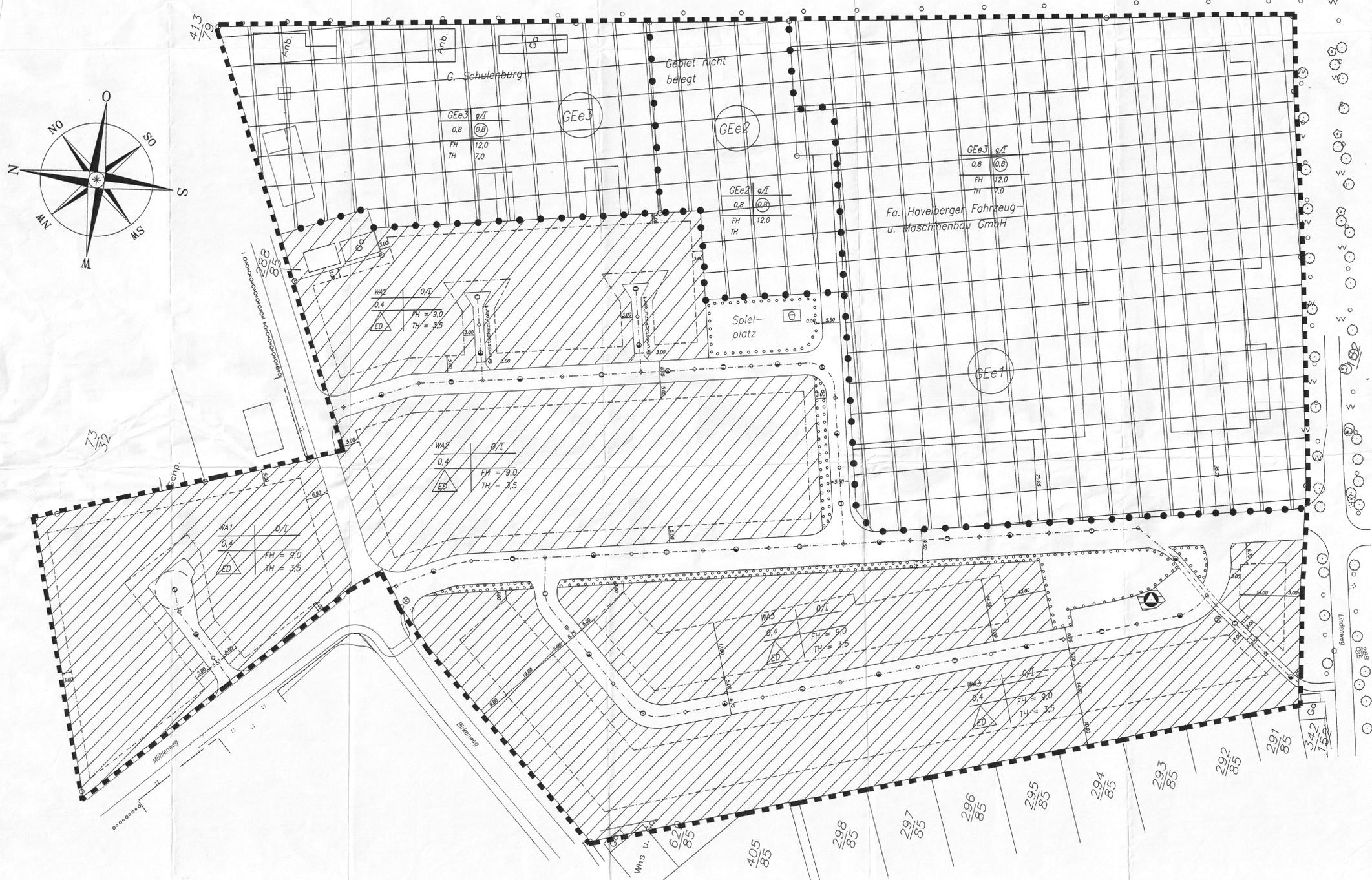
# Stadt Havelberg

## Bebauungsplan Nr. 01/98 Birkenweg / Lindenweg

### Planteil A

### Planteil B

#### Textliche Festsetzungen



Der Bebauungsplan besteht aus nebenstehender Zeichnung (Planteil A) und nachfolgenden textlichen Festsetzungen (Planteil B).

Gesetzliche Grundlagen sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB) v. 03.08.1997 (BGBI. I/Nr. 5 v. 27.01.1998)
- die Bauordnungsverordnung (BauVO) v. 23.01.1990 (BGBI. I/S. 132) geändert durch Einigungsvertrag v. 31.08.1990 (BGBI. I/S. 889, 1124)
- und die Planzeichenverordnung (PlanZV) v. 18.12.1990 (BGBI. I 1991/S. 58)

**I. Planungsrechtliche Festsetzung**

- Nach § 1 Abs. 6 Pkt. 1 BauVO wird festgelegt, daß im allgemeinen Wohngebiet (W) nach § 4 BauVO, Nutzungen nach Abs. 3 Pkt. 3 Anlagen für Verwaltungen Pkt. 4: Gartenbetriebe Pkt. 5: Tankstellen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden.
- Nach § 1 Abs. 4 BauVO wird festgelegt, daß innerhalb der eingeschrankten Gewerbegebiete nur solche Betriebe, Einrichtungen und Anlagen zulässig sind, die nach ihrem Sittenverstand in einem Mischgebiet zulässig wären.
- Nach § 1 Abs. 5 BauVO wird festgelegt, daß in dem eingeschrankten Gewerbegebiet nach § 8 BauVO die Nutzungen nach Abs. 2 Pkt. 3: Tankstellen Pkt. 4: Anlagen für sportliche Zwecke nicht zulässig sind.

- Nach § 1 Abs. 6 Pkt. 1 BauVO wird festgelegt, daß in dem eingeschrankten Gewerbegebiet nach § 8 BauVO die Nutzungen nach Abs. 3 Pkt. 2: Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke Pkt. 5: Wagnisstützen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden.
- Nach § 18 BauVO Abs. 1 werden die Höhenmaße bestimmt aus der mittleren Höhe der Oberfläche der vorgelagerten Erdschichtabschnitte bis zur Schnittlinie der Umfassungswand mit der Dachfläche im Traufbereich (§ 9 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 16, Abs. 2 BauVO). Die Oberkanten der Erdschichtabschnitte werden für die Baugrundtiefe mit max. 0,5 m über der mittleren Höhenlinie des jeweils zugrundeliegenden Straßenschnittes, bzw. Wohnweges festgesetzt. Überschreitungen bis zu 0,45 m sind als Ausnahme zulässig, wenn die Grundstufenverhältnisse dies erfordern. Das Gelände ist in diesen Fällen anzuschließen. Die Anhebung ist der zulässigen Trauf- bzw. Firsthöhe zuzurechnen.

**II. Festsetzungen des Grünordnungsplanes**

- Der vorhandene Baumbestand ist gemäß § 9, Abs. 1, Nr. 25 BauGB und Par. 2, Nr. 25 NatSchG L54 auf allen Grünflächen zu erhalten, abgängige Gehölze sind zu ersetzen.

- Spielplatz**  
Die anzuwendenden Grünstreifen entlang der Werkfläche bzw. zum angrenzenden Gewerbegebiet im Osten sind die 3 m breiten Pflanzstreifen auszuführen (entsprechend § 9 Abs. 1, Nr. 25 BauGB). Es sind Birken (*Betula pendula*), Winterlinde (*Tilia cordata*) und verschiedene Sträucher (Schlehen, Weißdorn, Hasel, etc.) vorzusehen. Die Hecke hat freiwachsend zu sein. Die Pflanzung hat locker und entsprechend dem Pflanzplan zu erfolgen. Die Pflanzung ist ständig zu erhalten. Zum Wohngebiet hin ist eine Hecke (z.B. Pflanzplan) anzulegen (sonstige *Corpus Betula*).
- Parkplatz**  
Der öffentliche Parkplatz ist mit einer freiwachsenden Hecke einzulassen. Es sind Haseln (*Corpus betula*) zu verwenden. Der Stellplatz für die Recyclingbehälter ist mit einer Holzkonstruktion einzufrieden. Öffentlicher Straßenrandbereich  
Entlang der Hauptverbindungsstraße zwischen dem Birkenweg und dem Lindenweg sind mittel- oder großblättrige Laubbäume (Hochstamm - 3 x verpflanzt) als Alleebäume zu pflanzen. Vorzugsweise sind Sommerlinden (*Tilia platyphyllos*) zu verwenden. Der Pflanzabstand beträgt 10 m.
- Ausgleichsmaßnahmen auf privaten Flächen**
- Auf jeder Parzelle des Wohngebietes sind entsprechend § 9 Abs. 1, Nr. 25 BauGB mindestens 2 heimische Laub- oder Obstbäume zu pflanzen.
- Fahrradst., Stellplätze u. Wege dürfen nicht vollständig bepflanzt werden (BauVO § 9 Abs. 1 Nr. 20).

**Zeichenerklärung**  
Darstellung mit Normcharakter

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
	Allgemeine Wohngebiete	(Paragraph 4 BauVO)
	Gewerbegebiet	(Paragraph 8 BauVO)
	Grundflächenzahl	(Paragraph 17 BauVO)
	Geschäftszahl	(Paragraph 17 BauVO)
	Zahl der Vollgeschosse	(Paragraph 16 BauVO)
	Einzel- u. Doppelhäuser	(Paragraph 22 BauVO)
	offene Bauweise	(Paragraph 9 BauGB)
	Traufhöhe	(Paragraph 16 BauVO)
	Firsthöhe	(Paragraph 16 BauVO)
	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	(Paragraph 9 BauGB)
	Straßenverkehrsfläche	(Paragraph 9 BauGB)
	Spielplatz	(Paragraph 9 BauGB)
	Hauptversorgungsstraßen	(Paragraph 9 BauGB)
	Wertstoffsammebehälter	(Paragraph 9 BauVO)
	Baugrenze	(Paragraph 9 BauGB)
	Grenze des räuml. Geltungsbereiches	(Paragraph 9 BauGB)
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	(Paragraph 1 BauVO)

**Verfahrensvermerke**  
Bebauungsplan "Birkenweg / Lindenweg"

- Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde am 17.07.1997 in öffentlicher Sitzung des Stadtrates Havelberg beschlossen und am 04.08.1997 im Generalseizer öffentlich bekanntgemacht.
- Die vorgesehene Bürgerbeteiligung erfolgte am 18.11.1997 durch die Bürgerversammlung Havelberg & Preß.
- Der Bebauungsplan-Entwurf in der Fassung vom Dezember 1997 einschließlich seiner Begründung wurde am 29.01.1998 vom Stadtrat in öffentlicher Sitzung gebilligt und seine öffentliche Auslegung beschlossen.
- Die öffentliche Auslegung wurde am 18.02.1998 im Generalseizer öffentlich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan-Entwurf in der Fassung vom Dezember 1997 einschließlich seiner Begründung lag vom 02.03.1998 öffentlich zu jedermanns Einsicht aus. Gleichzeitig erfolgte die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange.
- Der Stadtrat hat am 05.11.1998 in öffentlicher Sitzung die vorgeschlagenen Änderungen und den Bebauungsplan in der Fassung vom September 1998 beschlossen.
- Der Bebauungsplan wurde mit Schreiben vom 16.11.1998 dem Regierungspräsidium Magdeburg zur Genehmigung vorgelegt.
- Mit Schreiben vom 01.04.1999 wurde der Antrag auf Genehmigung zurückgezogen.
- Mit Beschluß-Nr. 24/1999/BW vom 15.04.1999 wurde der Satzungsbeschluß aufgehoben.
- Der überarbeitete 2. Bebauungsplanentwurf einschließlich seiner Begründung wurde am 15.04.1999 zur Auslegung beschlossen. Die Bekanntmachung erfolgte am 20.04.1999. Die Auslegung entspricht § 3 (3) und § 4 (4) BauGB wurde verkürzt vom 28.04.1999 bis 12.05.1999 durchgeführt. Die betroffenen Träger öffentlicher Belange wurden gleichzeitig beteiligt.
- Der Stadtrat hat in seiner öffentlichen Sitzung am 22.07.1999 die Bedenken und Anregungen behandelt und den Bebauungsplan in der Fassung vom Juli 1999 beschlossen.
- Der Bebauungsplan wurde mit Schreiben vom 28.07.1999 dem Regierungspräsidium Magdeburg erneut zur Genehmigung vorgelegt. Die Genehmigung wurde mit Beschluß vom 25.08.1999 erteilt.
- Mit der öffentlichen Bekanntmachung vom 17.11.1999 im Generalseizer ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.
- Der Stadtrat hat in seiner öffentlichen Sitzung am 11.05.2000 die Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes beschlossen. Die Bekanntmachung erfolgte am 31.05.2000. Das vereinfachte Verfahren wurde durchgeführt.
- Der neue Satzungsbeschluß wurde am 16.11.2000 in öffentlicher Sitzung durch den Stadtrat Havelberg gefasst.
- Mit Schreiben vom 15.03.2002 wurde der Plan in vorliegender Fassung beim Landkreis Stendal eingereicht. Die Bekanntmachung und Inkraftsetzung des im vereinfachten Verfahren geänderten Planes erfolgte am 17.04.2002 im Amtsblatt.

Es wird bestätigt, daß der Inhalt des zeichnerischen und textlichen Teiles dieses Bebauungsplanes in der Fassung vom 16.11.2000 mit dem Satzungsbeschluß des Stadtrates in der öffentlichen Sitzung am 16.11.2000 identisch ist.

(Ort, Datum)  
Havelberg, 24.04.2002

Es wird bestätigt, daß das Verfahren ordnungsgemäß nach den §§ 1 bis 10 BauGB durchgeführt wurde.

(Ort, Datum)  
Havelberg, 24.04.2002

# Stadt Havelberg

## Bebauungsgebiet Birkenweg / Lindenweg

### Bebauungsplan Nr. 01/98 Genehmigungsfassung

Maßstab 1:500

Havelberg, 16.11.2000

Bearbeitung  
Bauplanbüro Hackel & Preß  
Friedensstraße 6  
39539 Havelberg