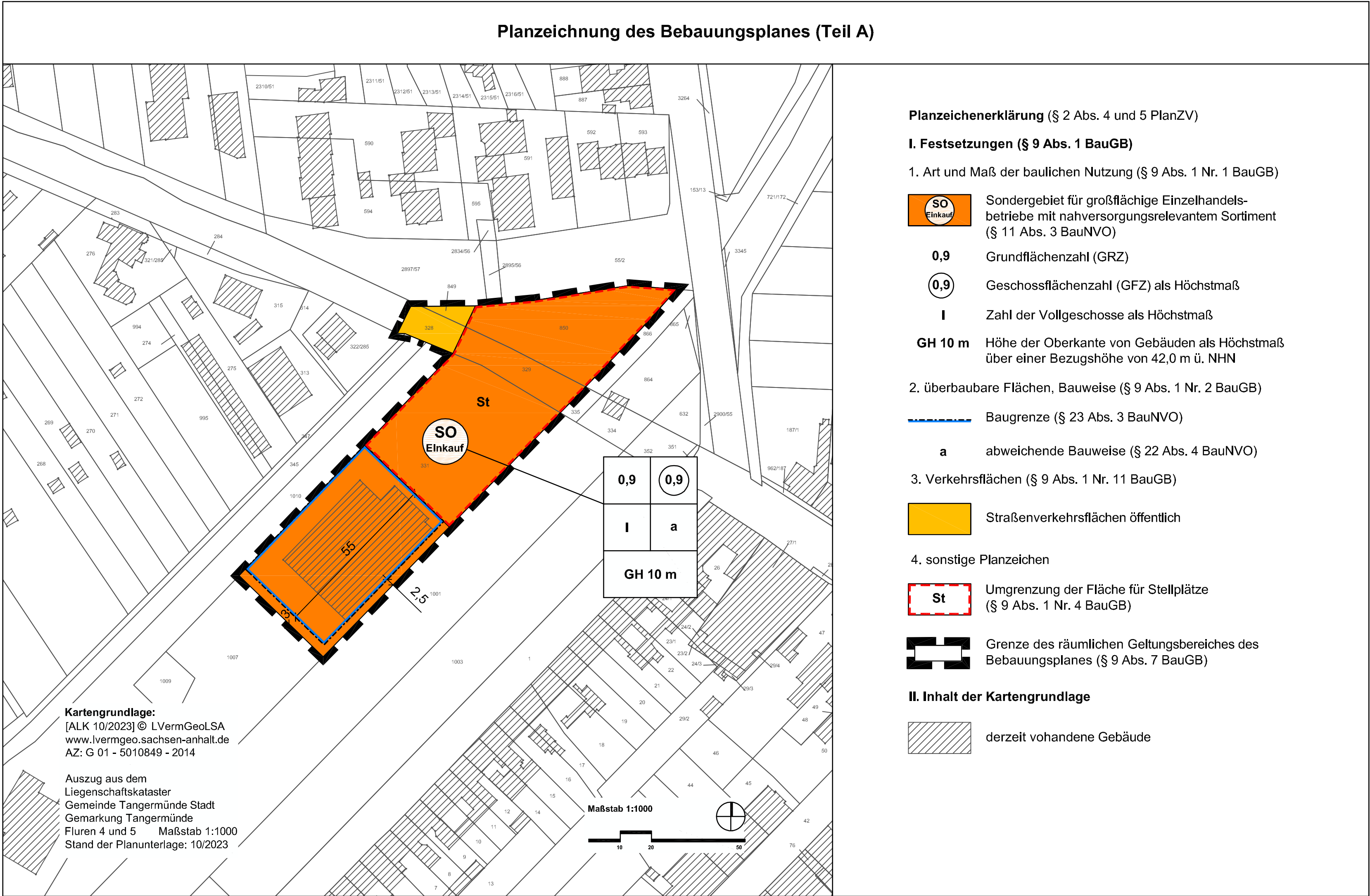


Hinweise und Vermerke
<p>1. Der Schutz der Tiere und Lebensstandorte ist im Plangebiet in der Brut- und Fortpflanzungszeit (01.03. - 30.09.) nach § 39 BNatSchG zu gewährleisten. Weiterhin sind die Zugriffsverbote auf nach Gemeinschaftsrecht geschützte Arten, europäische Vogel- arten und Arten, die durch eine Rechtsverordnung nach § 54 BNatSchG geschützt sind, gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG zu beachten.</p> <p>Auf Grundlage vorstehender Gesetzlichkeiten bestehen folgende Maßgaben für die Umsetzung des Bebauungsplanes:</p> <p>Vermeidungsmaßnahmen:</p> <p>a) Für alle im Vorhabengebiet vorkommenden Vogelarten ist es als konfliktvermeidende Maßnahme erforderlich, dass die Abrissmaßnahmen und die Rodung von Gehölzen außerhalb der Brutzeit erfolgt. Bei Berücksichtigung aller einheimischen und im Gebiet vorkommenden Arten ist die Brutzeit im Zeitraum zwischen Anfang März und Ende August eines Jahres zu beachten. Es wird darauf hingewiesen, dass die Fällung und Rodung von Gehölzen entsprechend dem im BNatSchG dafür zugelassenen Zeitraum ausschließlich zwischen dem 1. Oktober eines Jahres und dem 28./29. Februar des Folgejahres erfolgen darf.</p> <p>b) Zum Schutz der potentiell auftretenden Zauneidechsen- population sind der alte Bahndamm mit der umgebenden Ruderalflur von der Baumaßnahme auszunehmen. Der Bereich ist mit einer geeigneten Kennzeichnung als Tabu- bereich auszuweisen.</p> <p>CEF- Maßnahme</p> <p>Installation von je 2 Nisthilfen für den Haussperling und den Star an der Südwest- oder Südostseite des Gebäudes.</p> <p>2. Im Baugenehmigungsverfahren ist zu beauftragen, dass ein Betrieb des Marktes sowie Anlieferungen im Nachtzeitraum nicht zulässig sind.</p>



<p>Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der Fassung der letzten Änderung wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat vom die Satzung über den Bebauungsplan "Erweiterung des Lebensmittelmarktes Kirschallee 1E, Tangermünde, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text erlassen.</p> <p>Tangermünde, den</p> <p>Der Bürgermeister</p>	<p>Die Aufstellung des Bebauungsplanes Erweiterung des Lebensmittelmarktes Kirschallee 1E, Tangermünde im Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen</p> <p>_____</p> <p>vom Stadtrat der Stadt Tangermünde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 27.09.2023, der Aufstellungsbeschluss wurde bekanntgemacht am 19.10.2023</p> <p>Tangermünde, den</p> <p>Der Bürgermeister</p>	<p>Für den Entwurf des Bebauungsplanes</p> <p>_____</p> <p>Büro für Stadt-, Regional- u. Dorfplanung Dipl.Ing. Jaqueline Funke 39167 Irxleben / Abendstraße 14a</p> <p>Irxleben, den</p> <p>Funke Architekt für Stadtplanung</p>	<p>Den Entwurf des Bebauungsplanes zur öffentlichen Auslegung beschlossen</p> <p>_____</p> <p>vom Stadtrat der Stadt Tangermünde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am</p> <p>Tangermünde, den</p> <p>Der Bürgermeister</p>	<p>Der Entwurf des Bebauungsplanes hat öffentlich ausgelegen</p> <p>_____</p> <p>vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Ort und Datum der Auslegung am gemäß Hauptsatzung im Amtsblatt der Stadt Tangermünde bekanntgemacht)</p> <p>Tangermünde, den</p> <p>Der Bürgermeister</p>
<p>Die Planzeichnung und die textlichen Festsetzungen wurden als Satzung beschlossen, die Begründung einschließlich Umweltbericht wurde gebilligt</p> <p>_____</p> <p>vom Stadtrat der Stadt Tangermünde gemäß § 10 BauGB am</p> <p>Tangermünde, den</p> <p>Der Bürgermeister</p>	<p>Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.</p> <p>_____</p> <p>Tangermünde, den</p> <p>Der Bürgermeister</p>	<p>Inkraftgetreten</p> <p>_____</p> <p>Das Inkrafttreten sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme in die Satzung sind am gemäß Hauptsatzung bekannt gemacht worden. Damit ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.</p> <p>Tangermünde, den</p> <p>Der Bürgermeister</p>	<p>Planerhaltung</p> <p>_____</p> <p>Eine nach § 214 BauGB beachtliche Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, vom Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes sowie beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges sind innerhalb eines Jahres nicht geltend gemacht worden.</p> <p>Tangermünde, den</p> <p>Der Bürgermeister</p>	

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan (Teil B)

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

(1) Das Sondergebiet Einkauf dient der Unterbringung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben der Grundversorgung.

Zulässig sind: Einzelhandelsbetriebe mit einer Verkaufsfläche von bis zu 1100 m² einschließlich der in der Vorkassenzone eingeordneten ergänzenden Angebote von eingelagerten Einzelhandelsbetrieben mit jeweils unter 50 m² Verkaufsfläche. Der Anteil der Warengruppen Nahrungs- und Genussmittel einschließlich Getränken sowie Drogeriewaren am Gesamtsortiment muss beim großflächigen Einzelhandelsbetrieb mindestens 80% betragen, wobei für Drogeriewaren der Verkaufsflächenanteil auf maximal 20% begrenzt wird. Zulässig sind weiterhin Werbeanlagen im Sinne des Absatz (2), Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten für die vorstehend bezeichnete Hauptnutzung.

(2) Werbeanlagen sind nur bis zu einer Höhe von 8 Meter zulässig.

§ 2 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO wird als abweichende Bauweise festgesetzt: offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO ohne die Längenbegrenzung nach Satz 2 auf 50 Meter.

Stadt Tangermünde

Landkreis Stendal

Bebauungsplan

"Erweiterung des Lebensmittelmarktes Kirschallee 1E, Tangermünde"

im Verfahren nach § 13a BauGB

Entwurf August 2024

Maßstab 1: 1000

Büro für Stadt- Regional- und Dorfplanung, Dipl. Ing. J. Funke
39167 Irxleben, Abendstr. 14a

Ausschnitt aus der TK10 des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen- Anhalt, [TK 10 / 10/2018] © L VermGeo LSA
(www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / G 01 - 5010849 - 2014