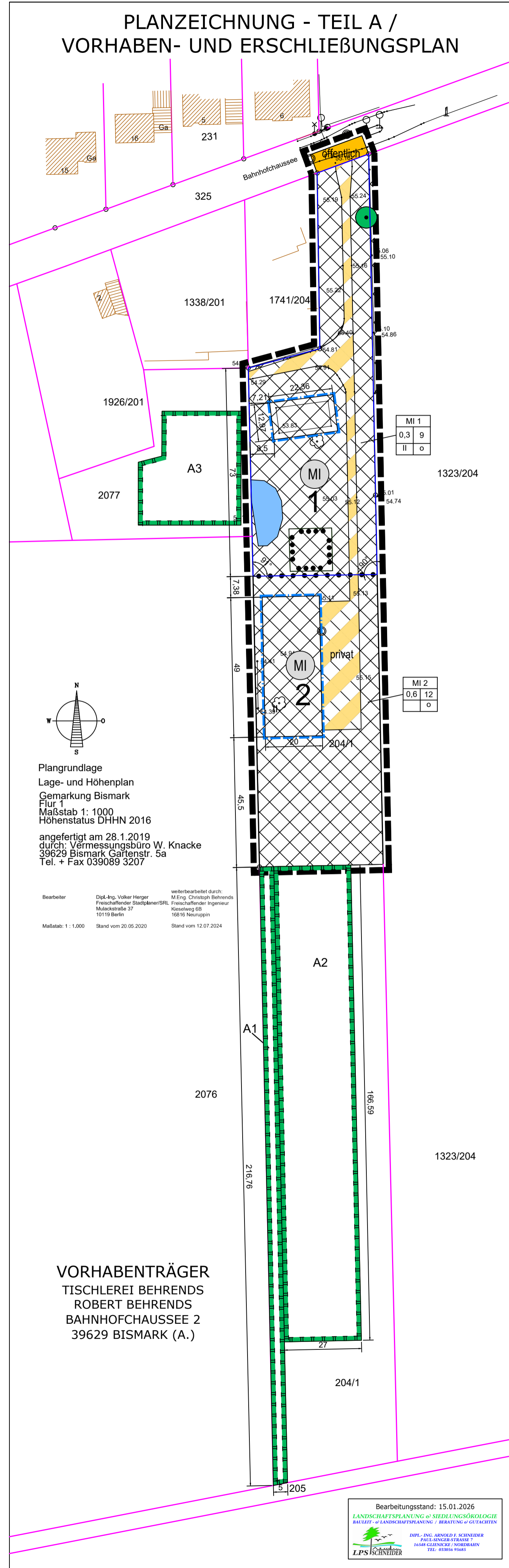


VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN "BAHNHOFCHAUSSEE" - OT BISMARK (ALTMARK)

PLANZEICHNUNG - TEIL A / VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN



PLANZEICHEN-LEGENDE

- Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB, §§ 1 bis 11 der BauNutzungsverordnung - BauNVO)
 - MI 1.2.3. Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
 - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
 - 3.5. Baugrenze
- Füllschema der Nutzungsschablone
- | MI | Art der baulichen Nutzung |
|--------|--|
| 0,6 12 | Grundflächenzahl (GRZ) Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche |
| II o | zulässige Höhe baulicher Anlagen in m über Höhenbezugspunkt laut Textfestsetzung |
| | Anzahl der Vollgeschosse Bauweise (o = offene Bauweise) |
- Verkehrsräume (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - öffentlich 6.1. Öffentliche Straßenverkehrsflächen
 - privat 6.1. Private Straßenverkehrsflächen
 - 6.3. Private Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 4 BauGB)
 - 10.1. Wasserflächen
 - Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
 - 13.2.2. Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b und Abs. 6 BauGB)
 - 13.2.2. Erhaltung: Bäume
 - Sonstige Planzeichen
 - 15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - 15.14. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

LEGENDE NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

- 204/1 Flurstücksgrenze / Flurstücksnummer (Beispiel)
- 22 Bemaßung
- 55,10 Topografische Höhe (Beispiel)
- Einzelbaum mit Kennzeichnung (zur Fällung vorgesehen)
- Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen im Sinne des BNatSchG (Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen - außerhalb des Plangebietes) (§ 1a Abs. 3 und § 9 Abs. 1a)
- A3 Kennzeichnung Ausgleich und Ersatz

VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS / BEKANNTMACHUNG
Der Stadtrat der Stadt Bismark (A.) hat am 19.08.2018 den Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Bahnhofchaussee“ in der Ortschaft Bismark, Einheitsgemeinde Stadt Bismark (Altmark) gefasst.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 26.10.2018 im Bürgerkurier der Einheitsgemeinde Stadt Bismark (Altmark) ortsüblich bekannt gemacht.

Stad Bismark (A.), den Siegel Bürgermeisterin

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNGEN / BEKANNTMACHUNG
Der Vorentwurf lag im Zeitraum vom 08.07.2019 bis zum 09.08.2019 im Rathaus der Stadt Bismark (A.) während der Dienststunden zu Jedermanns Einsicht öffentlich aus.
Mit Schreiben vom 25.09.2019 wurden die Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beteiligt sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, gem. § 4 Abs. 1 BauGB unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Die Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligungen erfolgte ortsüblich am 28.06.2019 im Bürgerkurier der Einheitsgemeinde Stadt Bismark (Altmark).

Stad Bismark (A.), den Siegel Bürgermeisterin

BILLIGUNGS- UND AUSLEGUNGSBESCHLUSS, BETEILIGUNGEN, BEKANNTMACHUNG
Der Stadtrat der Bismark (A.) hat am 17.06.2020 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Bahnhofchaussee", bestehend aus Planzeichnung, Textfestsetzungen, Vorhaben- und Erschließungsplan, Begründung und Umweltbericht gebilligt und die Auslegung beschlossen.
Diese Entwurfsunterlagen wurden mit den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer eines Monats, jedoch mindestens 30 Tagen, im Internet unter folgender Adresse veröffentlicht:
<https://www.stadt-bismark.de/de/bauleitplanung.html>
Die Entwurfsunterlagen mit den oben genannten Stellungnahmen lagen im Zeitraum vom 10.08.2020 bis 11.09.2020 im Bauamt der Stadt Bismark (Altmark), Breite Straße 11 in 39629 Bismark (A.) während folgender Dienststunden zu Jedermanns Einsicht zusätzlich öffentlich aus:
montags: 07:15 Uhr bis 16:00 Uhr
dienstags: 07:15 Uhr bis 18:00 Uhr
mittwochs: 07:15 Uhr bis 16:00 Uhr
donnerstags: 07:15 Uhr bis 16:00 Uhr
freitags: 07:15 Uhr bis 12:30 Uhr

Mit Schreiben vom 30.07.2020 wurden die Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB beteiligt sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, gem. § 4 Abs. 2 BauGB unterrichtet und zur Abgabe ihrer Stellungnahme aufgefordert.

Die Bekanntmachung erfolgte ortsüblich am 31.07.2020 im Bürgerkurier der Einheitsgemeinde Stadt Bismark (Altmark) mit den Hinweisen gemäß § 3, Abs. 2, Satz 4, Nummer 1 bis 4, BauGB. Die Bekanntmachung wurde zusätzlich unter der oben genannten Internetadresse veröffentlicht.

Stad Bismark (A.), den Siegel Bürgermeisterin

ABWÄGUNG / SATZUNGSBESCHLUSS
Der Stadtrat der Stadt Bismark (Altmark) hat die vorgebrachten Anregungen gem. § 3 (2) BauGB, der Bürger sowie Stellungnahmen der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft und abgewogen.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Der Stadtrat der Stadt Bismark (Altmark) hat am in seiner öffentlichen Sitzung den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Bahnhofchaussee“ in der Ortschaft Bismark, bestehend aus Teil A – Planzeichnung und Teil B – Textfestsetzungen sowie den Vorhaben- und Erschließungsplan, die Begründung mit Umweltbericht als Satzung beschlossen.

Stad Bismark (A.), den Siegel Bürgermeisterin

AUSFERTIGUNG
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan "Bahnhofchaussee" wird hiermit ausfertigt.

Stad Bismark (A.), den Siegel Bürgermeisterin

BEKANNTMACHUNG DER SATZUNG / INKRAFTTRETEN
Die Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Bahnhofchaussee" 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, sind am gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich im Bürgerkurier der Einheitsgemeinde Stadt Bismark (Altmark) bekannt gemacht worden.
Der Bebauungsplan wird ergänzend in das Internet eingestellt und über ein zentrales Internetportal des Landes zugänglich gemacht.

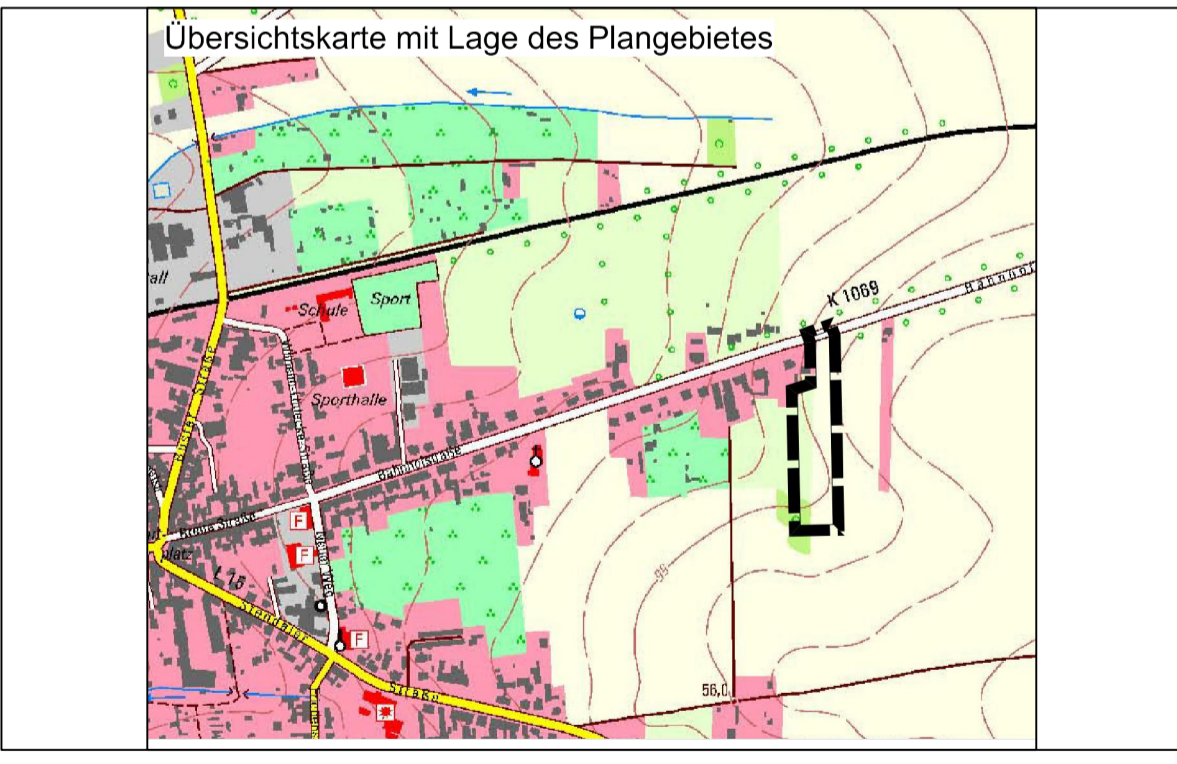
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
Mit der Bekanntmachung wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan "Bahnhofchaussee" wirksam.

Stad Bismark (A.), den Siegel Bürgermeisterin

TEXTFESTSETZUNGEN - TEIL B

- PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
 - Art der baulichen Nutzung
 - Mischgebiet (MI) (§ 6 BauNVO)
Zulässig sind Wohngebäude, Geschäfts- und Bürogebäude und sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe.
Nicht zulässig sind Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungswesens.
Weiterhin sind nicht zulässig Anlagen für Verwaltungen, sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, wie auch Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten im Sinne des § 4 a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO.
 - Die ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten nach § 4 a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
 - Maß der baulichen Nutzung
 - Höhenbezugspunkt
Der Höhenbezugspunkt (Oberkante Straße) wird mit 55,10 m NHN festgesetzt. Auf den Höhenbezugspunkt bezogen beträgt die maximale Höhe baulicher Anlagen innerhalb der Baufläche MI 1 - 64,10 m DHNN und innerhalb der Baufläche MI 2 - 67,10 m DHNN.
 - Stellplätze
Die Errichtung von Stellplätzen, Garagen und Carports ist auch auf den nicht überbaubaren Baugrundstücksflächen zulässig.
 - GRÜNORDNERISCHE Maßnahmen – Bindung im Durchführungsvertrag
 - Anpflanzungen
 - Innerhalb der Anpflanzungsfläche A1 ist auf ca. 220 m Länge entlang der Grundstücksgrenze eine Baum- / Strauchhecke anzulegen. Diese wird aus 20 Bäumen und 300 Sträuchern heimischer Arten bestehen.
 - Innerhalb der Anpflanzungsfläche A2 ist auf ca. 4.500 qm Fläche eine Streuobstwiese anzulegen. Diese wird aus 60 Obstbäumen der nachfolgenden Arten bestehen. Zusätzlich ist auf der Fläche eine blütenreiche Saatgutmischung auszubringen.
 - Innerhalb der Anpflanzungsfläche A3 ist westlich vom Planungsgebiet auf ca. 1.300 qm eine Streuobstwiese mit 20 Obstbäumen anzulegen. Zusätzlich ist auf der Fläche eine blütenreiche Saatgutmischung auszubringen.
 - Es sind die nachfolgenden heimischen standortgerechten Baum- und Straucharten zu verwenden. Das Herkunftsgebiet muss nachweislich das Mittel- und Ostdeutsche Tief- und Hügelland (Herkunftsgebiet 2) sein:
 Bäume: Eiche, Feldahorn, Berg-Ahorn
 Sträucher: Feldulme, Hasel, Schlehe, Weißdorn, Heckenrose, Wildobst
 Obstbäume: Apfel, Zwetschge, Birne, Pfirsich, Kirsche
 - Pflanzqualität:
Es sind Bäume der Qualität 2x verschult, Stammumfang 10-12 cm zu verwenden.
Es sind Bäume der Qualität 2x verschult, Stammumfang 12-14 cm zu verwenden.
Es sind Sträucher der Qualität verpflanzter Strauch, 60-100 cm zu verwenden.
 - Die Rodung des Baumes Nr. II darf ausschließlich in der Zeit vom 01.10. bis 28.02. eines Jahres erfolgen.
- SONSTIGE FESTSETZUNG
Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sind im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Änderungen des Durchführungsvertrages oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrages sind zulässig.

GESETZLICHE GRUNDLAGEN
BauGB – Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16.07.2021 (BGBl. I S. 2939)
BauNutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
Baordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. September 2013, letzte berücksichtigte Änderung: § 71 a eingefügt durch Gesetz vom 18.11.2020 (GVBl. LSA S. 660)
Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt (Gemeindeordnung - GO LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. August 2009 (GVBl. LSA S. 383), zuletzt geändert durch Artikel 14 Abs. 4 G zur Änderung dienstrechtlicher Vorschriften vom 16.06.2018 (GVBl. LSA S. 72)
NatSchG LSA - Landesnaturschutzgesetz Sachsen-Anhalt vom 10.12.2010 (BGBl. LSA 2010, 569), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.10.2019 (GVBl. LSA S. 346)
WHG – Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 3901)
WG – LSA – Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt vom 16.03.2011, zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 07.07.2020 (GVBl. LSA S. 372, 374)
Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 21. Oktober 1991 (GVBl. LSA S. 368), letzte berücksichtigte Änderung durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Dezember 2005 (GVBl. LSA S. 769)



**VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN
"BAHNHOFCHAUSSEE"
ORTSCHAFT BISMARK
EINHEITSGEMEINDE STADT BISMARK (ALTMARK)**
BREITE STRASSE 11
39629 BISMARK (A.)

VORHABENTRÄGER
TISCHLEREI BEHREND'S - ROBERT BEHREND'S
BAHNHOFCHAUSSEE 2
39629 BISMARK (A.)

SATZUNG
STAND: JANUAR 2026

M 1:1.000

Bearbeitungsstand: 15.01.2026
LANDSCHAFTSPLANUNG & REKONSTRUKTION
ARBEIT - IN LANDSCHAFTSPLANUNG - BEARBEITUNG & AUSWEISUNG
LIPS LANDSCHAFTSPLANUNG