

Städtebaulicher Vertrag (Durchführungsvertrag)

**gem. § 11 BauGB zum Bebauungsplan "Discountmarkt Breite Straße 5"
im Parallelverfahren gemäß
§8 Abs. 3 BauGB i.V. mit §11 BauGB der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte**

Die

**Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte
Bismarckstr. 5
39517 Tangerhütte**

vertreten durch den Bürgermeister, Herrn Andreas Brohm
(nachstehend Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte
genannt)

und die

**REWE Märkte 40 GmbH
Domstraße 20
50668 Köln**

vertreten durch die Unterzeichnenden
(nachstehend Vorhabenträger genannt)

schließen folgenden Vertrag:

2

Teil 1
Allgemeines

§A1
Gegenstand des Vertrages

- (1) Gegenstand des Vertrages ist die Aufstellung eines Bebauungsplans sowie die erforderliche Änderung des Flächennutzungsplanes zum Neubau eines Lebensmitteleinzelhandelsmarktes (Penny) mit dazugehörigen Stellplätzen. In der Übersichtskarte (**Anlage 1**) ist der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Discountmarkt Breite Straße 5“ dargestellt. Er beinhaltet die in Ziffer 3 genannten Grundstücke. Dort soll durch Abriss der vorhandenen Gebäude ein Neubau mit Parkplätzen für einen Lebensmitteleinzelhandelsmarkt (Discount) mit mind. 1.015 m² Verkaufsfläche (inklusive aller Flächen, die baurechtlich zu der Verkaufsfläche hinzugerechnet werden, wie z.B. Windfang, Pfandvorraum etc.) und mind. 1.382 m² Nutzungsfläche sowie einer Bäckerei-/Fleischerfläche von ca. 177 m² Nutzungsfläche zu errichtet werden.
- (2) In der Sitzung vom 24.03.2021 hat der Stadtrat der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte den Aufstellungsbeschluss (Beschluss-Nr.:BV536/2021) für den Bebauungsplan "Discountmarkt Breite Straße 5" gefasst.
- (3)

Das Vertragsgebiet umfasst die im Lageplan (Anlage 2) dargestellten Flächen, die der Vorhabenträger per Kaufvertrag notariell beurkundet hat. Die Eigentumsumschreibung steht noch aus. Lfd. Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstück-Nr.
1	Tangerhütte	5	400
4	Tangerhütte	5	401 und 402 (Teilfläche von 2.816 m ²)
1	Tangerhütte	5	399 (Teilfläche von 338 m ²)

§A2
Bestandteile des Vertrages

Bestandteile des Vertrages sind:

- (1) Übersichtskarte „räumlicher Geltungsbereich Bebauungsplan“ (**Anlage 1**)

- (3) Antrag vom 22.09.2020 des Vorhabenträgers zur Aufstellung des Bebauungsplanes "Discountmarkt Breite Straße 5" (**Anlage 3**)

Teil 2 Vorhaben

§V1 Vorhabensbeschreibung

Der Vorhabenträger hat folgende Grundstücke bereits per Kaufvertrag notariell beurkundet: im Grundbuch von Tangerhütte Blatt 2975, Gemarkung Tangerhütte, Flur 5, Flurstück 400, im Grundbuch von Tangerhütte Blatt 782, Gemarkung Tangerhütte, Flur 5, Flurstücke 401 und eine Teilfläche von 2.816 m² von Flurstück 402 sowie eine Teilfläche von 338 m² aus dem Grundbesitz im Grundbuch von Tangerhütte Blatt 2907, Gemarkung Tangerhütte, Flur 5, Flurstück 399 zwecks Entwicklung eines Lebensmitteleinzelhandelsbetriebs zur Versorgung mit Waren des täglichen Bedarfs sowie ergänzenden Nutzungen mitsamt Parkplatzanlage in dem in Anlage 2 dargestellten Baugebiet. Im Flächennutzungsplan wird dieser Bereich als gemischte Baufläche ausgewiesen. Zur Umsetzung und für die Genehmigungsfähigkeit der Planung des Vorhabenträgers ist die Aufstellung des Bebauungsplanes "Discountmarkt Breite Straße 5" (Geltungsbereich siehe Anlage 1) erforderlich. Mit dem vorliegenden städtebaulichen Vertrag sollen die notwendigen Leistungen zur Entwicklung des Baugebietes zwischen Vorhabenträger und Stadt geregelt werden.

§V2 Durchführung

- (1) Der Vorhabenträger übernimmt die Kosten dieses Vertrages sowie der erforderlichen Kosten des Planungsverfahrens und der Realisierung des Bebauungsplanes, insbesondere die Planungs-, Erschließungs- und Durchführungskosten sowie Kosten für die Vermessung, jeweils bezogen auf den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Discountmarkt Breite Straße 5. Die Kosten beinhaltet gleichfalls die Kosten der Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren sowie die Erstellung der Verfahrensakte, die der Unteren Bauaufsichtsbehörde zur Genehmigung vorgelegt werden muss. Ausgenommen sind die der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte entstehenden verwaltungsinernen Personal- und Sachkosten, die diese selbst zu tragen hat.

- (2) Der Vorhabenträger verpflichtet sich hiermit gegenüber der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte im Zuge der Durchführung des in § V1 genannten Vorhabens die Festsetzungen

- (3) Wird das Vorhaben nicht innerhalb von 3 Jahren ab Erteilung der bestandskräftigen Baugenehmigung durchgeführt und hat die fehlende Fertigstellung der Vorhabenträger zu verschulden, kann die Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte den Bebauungsplan aufheben. Für den Fall der Aufhebung der Satzung können Ansprüche gegen die Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte nicht geltend gemacht werden. Dies gilt auch für den Fall, dass sich die Unwirksamkeit des Bebauungsplans im Verlauf eines gerichtlichen Verfahrens herausstellt.
- (4) Der Vorhabenträger verpflichtet sich im Falle der Nichtbebauung der benannten Flurstücke nach Ablauf der im § V2 Absatz (4) benannten Frist alle oberirdischen und unterirdischen baulichen Anlagen die von ihm auf bzw. in die Flurstücke eingebracht wurden, einschließlich der erdgebundenen Verkabelung, die mit der Erschließung des Bebauungsplangebietes verbunden sind, innerhalb von 12 Monaten auf eigene Kosten zurückzubauen, sofern dies unter Abwägung der gegenseitigen Interessen der Parteien verhältnismäßig und insbesondere erforderlich ist. Der Abbruch der Baumaßnahmen sind der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte unverzüglich schriftlich anzuzeigen. Die vor Baubeginn vorhandenen Leitungen sind davon ausgenommen.
- (5) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, entsprechend § V2 (3) beim Bauordnungsamt des Landkreises Stendal einen ordnungsgemäßen Bauantrag zu stellen. Die entsprechend § 71 (3) Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) zu stellende Rückbaubürgschaft wird Bestandteil der Baugenehmigung. Die Hinterlegung erfolgt vor Baubeginn beim Bauordnungsamt des Landkreises Stendal durch eine Bank- oder Versicherungsbürgschaft, die in der Höhe vom Bauordnungsamt des Landkreises Stendal festgelegt wird.

§ V3

Verpflichtung Vorhabenträger

- (1) Aufgrund der bei Realisierung des Angebotsbebauungsplanes "Discountmarkt Breite Straße 5" durchzuführenden Ausgleichs-, Ersatz- und Pflegemaßnahmen über den Zeitraum der Nutzung des Bebauungsplangebietes ist eine möglichst orts- und zeitnahe Abwicklung dieses Vertrages sicherzustellen.
- (2) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, im Falle der Übertragung seiner Grundstücke im B-Plangebiet auf einen anderen Vorhabenträger diesen umgehend der Einheitsgemeinde Tangerhütte zu benennen. Der Nachweis hat gemäß den Regelungen in § V3 Abs. (2) spätestens vier Monate nach Übertragung zu erfolgen.

Rücktrittsrecht für Vorhabenträger

- (1) Der Vorhabenträger ist berechtigt, von diesem Vertrag zurückzutreten
 - a) Wenn der Bebauungsplan "Discountmarkt Breite Straße 5" nicht bis zum 31.03.2023 in Kraft getreten ist.
 - b) Wenn einer der Kaufverträge zwischen dem Vorhabenträger und den jeweiligen Eigentümern der Grundstücke, eingetragen im Amtsgericht Stendal, im Grundbuch von Tangerhütte Blatt 2975, Gemarkung Tangerhütte, Flur 5, Flurstück 400, Blatt 782, Gemarkung Tangerhütte, Flur 5, Flurstücke 401 und 402 sowie eine Teilfläche aus dem Grundbesitz Blatt 2907, Gemarkung Tangerhütte, Flur 5, Flurstück 399 nicht vollzogen werden kann.

- (2) Die Frist des § V4 (1) a) kann im gegenseitigen Einvernehmen angepasst bzw. verlängert werden. Eine Anpassung der Fristen und des Vertrags kann im Übrigen auch dann erfolgen, wenn der Vorhabenträger oder die Stadt die technische Unmöglichkeit, eine wirtschaftliche Unvertretbarkeit oder die rechtliche Unzulässigkeit einer Maßnahme nachweist und eine vorgeschlagene alternative Maßnahme dem Vertragsziel gleichwertig dient. Die Vertragsanpassung bedarf der Schriftform.

Teil 3

Erschließung

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über eine neu zu schaffende Zufahrt im Planungsgebiet von der Breite Straße aus. Das Grundstück ist medienseits (Wasser, Abwasser, Strom) erschlossen.

§E1

Zuwegung

Änderungen an der gegenwärtigen Zufahrt(en) sind im Rahmen des B-Planverfahrens zu klären und im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens zu beantragen.

So sind die Zufahrten den zu erwartenden Verkehrsbelastungen in Größe und Aufbau entsprechend auszubilden.

§E2

Netzanschluss

Die Kosten für notwendige Leitungsverlegungen und Netzanschlüsse im Planungsgebiet und zur Realisierung seines Bauvorhabens trägt der Vorhabenträger.

§E3

Wasser

Die Kosten der Versorgung mit Trinkwasser sowie der Schmutzwasserentsorgung und die durch die Baumaßnahme erforderliche Anschlüsse an die Hauptleitung im Planungsgebiet trägt der Vorhabenträger.

Teil 4

Ausgleichsmaßnahmen

§ M1

Ausgleichsmaßnahmen

Als Ausgleichsmaßnahme soll eine Heckenbepflanzung im Norden der Vorhabenfläche erfolgen. Der Vorhabenträger hat diese Ausgleichsmaßnahme mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Stendal abzustimmen und unter Berücksichtigung der Witterungsbedingungen und des Baufortschritts auszuführen.

Teil 5

Schlussbestimmungen

§§1

Kostentragung

- (1) Soweit über die in Teil 3 - Erschließung genannten Maßnahmen - weitere Maßnahmen zur Erschließung erforderlich sind, insbesondere für die Zuwegung, den Netzanschluss oder die Löschwasserversorgung, trägt sie der Vorhabenträger selbst.

§§2

Haftungsausschluss

- (1) Aus diesem Vertrag entsteht der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte keine Verpflichtung zur Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan. Eine Haftung der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte für etwaige zusätzliche Aufwendungen, die im Hinblick auf die Aufstellung der Satzung erforderlich werden könnten, ist ausgeschlossen.
- (2) Für den Fall der Aufhebung der Satzung können Ansprüche gegen die Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte nicht geltend gemacht werden. Dies gilt auch für den Fall, dass sich die Nichtigkeit der Satzung über den Bebauungsplan im Verlaufe eines gerichtlichen Streitverfahrens herausstellt.

§§3

Vertragsänderungen, Unwirksamkeit von Vertragsbestimmungen

- (1) Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden zwischen den Vertragspartnern bestehen nicht. Der Vertrag wird zweifach ausgefertigt. Die Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte und der Vorhabenträger erhalten je eine Ausfertigung.
- (2) Die Vertragsparteien bestätigen gegenseitig, dass die Regelungen dieses Vertrages insgesamt und im Einzelnen angemessen sind, im sachlichen Zusammenhang mit den vereinbarten Leistungen und Gegenleistungen stehen und Voraussetzungen oder Folgen des geplanten Vorhabens sind.
- (3) Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise ungültig sein oder werden, so vereinbaren die Vertragsparteien ausdrücklich, dass hiervon die Gültigkeit der anderen Vertragsteile nicht berührt werden. Die Vertragspartner verpflichten sich vielmehr,

die ungültigen Regelungen durch gültige Regelungen zu ersetzen, die dem wirtschaftlichen Gehalt der ungültigen Regelungen so weit wie möglich entsprechen.

§ S4 Rechtsnachfolge

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die in diesem Vertrag vereinbarten Pflichten und Bindungen ihrem Rechtsnachfolger mit Weitergabepflicht weiterzugeben, sofern sie noch Relevanz haben. Die Übertragung ist durch die Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte schriftlich zu genehmigen.
- (2) Wenn die Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte die Zustimmung zur Übertragung erteilt hat, ist der Vorhabenträger aus der Haftung entlassen.

§S5 Wirksamwerden

- (1) Der Vertrag steht unter der auflösenden Bedingung, dass die Satzung über den Bebauungsplan nicht in Kraft tritt oder eine Baugenehmigung nach §33 BauGB nicht erteilt wird.

Für die Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte:

Für den Vorhabenträger:

.....
Ort, Datum

Köln, 04.05.2022
.....
Ort, Datum

.....
Andreas Brohm
Bürgermeister

A. Wellen
.....
REWE Märkte 40 GmbH
Vorhabenträger

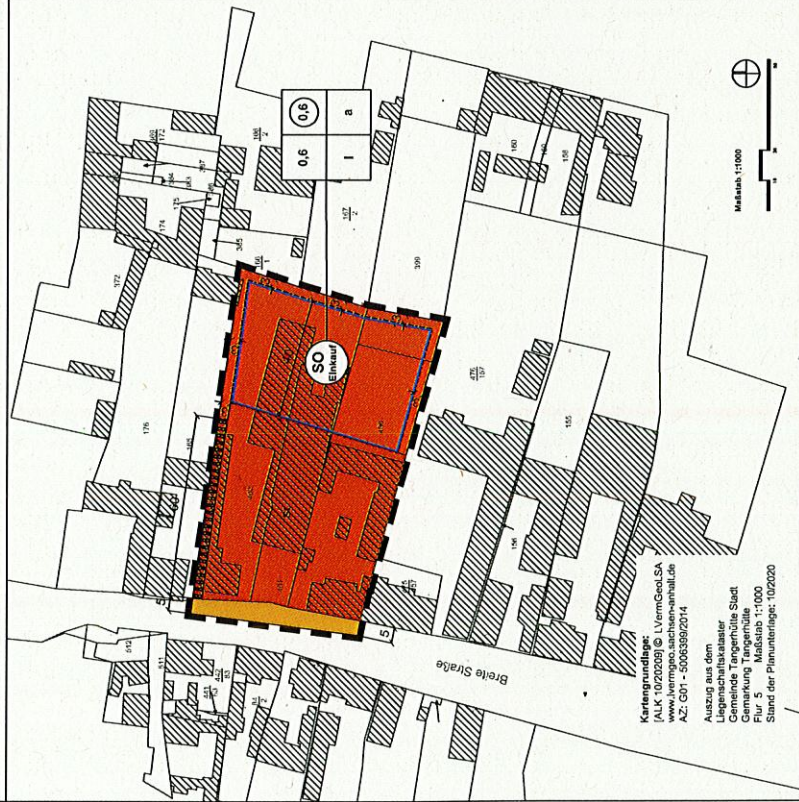
R. Schwedler
.....
REWE Märkte 40 GmbH
Domstraße 20
50668 Köln

Anlagen:

- Anlage 1: Übersichtskarte „räumlicher Geltungsbereich Bebauungsplan“
Anlage 2: Lageplan mit den Grenzen des Vertragsgebietes
Anlage 3: Antrag Vorhabenträger vom 22.09.2020

Anlage 1

Planzeichnung des Bebauungsplanes (Teil A)



Kartengrundlage:
 (ALK 10/2020) © LVermGeo, SA
 www.lvrmgeo.sachsen-anhalt.de
 AZ: G01 - 5006399/2014
 Auszug aus dem
 Liegenschaftskataster
 Gemeinde Tangerhütte Stadt
 Flächennutzungsplan
 Stand der Planunterlagen: 10/2020



Planzeichenerklärung (§ 2 Abs. 4 und 5 PlanZV)

- I. Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - SO Einwohner
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - 0,6 Grundflächenzahl (GRZ)
 - 0,6 Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß
 - I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - Überbaubare Flächen, Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 - a abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
 - Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
 - Strassenverkehrsfläche öffentlich
 - Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
 - Umgrenzung der Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - Sonstige Pflanzzeichen
 - St Umgrenzung der Fläche für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan (Teil B)

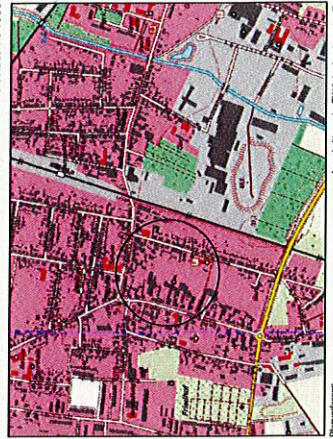
- Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 Das Sondergebiet Einkauf oder Unterbringung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben der Grundversorger ist im Vergleich mit der übrigen Fläche von bis zu 1150 m² zulässig sind Einzelhandelsbetriebe mit einer Verkaufsfläche von bis zu 1150 m² einschließlich der in der Vorkassenzone ein- oder mehrstöckigen Anbauten, von eingelagerten Einzelhandelsbetrieben mit jeweils unter 100 m² Verkaufsfläche. Der Anteil der Warengruppen Nahrungsmittel und Genussmittel einschließlich Getränken sowie Drogeriewaren am Gesamtumsatz muss beim großflächigen Einzelhandelsbetrieb mindestens 80% betragen, wobei für Drogeriewaren der Verkaufsfächenanteil auf maximal 20% begrenzt wird. Zulässig sind weiterhin Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten für die vorstehend bezeichnete Hauptnutzung.
- 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 jedoch ohne die Längengrenzung nach Satz 2 auf 50 Meter.
- Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
 Die Anpflanzung festgesetzten Fläche am Nordrand des Plangebietes ist eine Straßenspurbreite an beiden Seiten anzupflanzten, darauf sind zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Pflanzung in einem Abstand der Pflanzen in der Reihe und zwischen den Reihen von 1,5 Meter zu nehmen, es ist Pflanzmaterial 2 x verpflanzt mit einer Höhe von 60-100 cm zu verwenden.
 Hinweis: Der Schutz der Tiere und Lebensstandorte ist im Plangebiet in der Brak- und Fortpflanzungszeit (01.03. - 30.09.) nach § 39 BNatSchG zu gewährleisten. Wollschin sind die Zugriffsverbote auf nach Gemeinschaftsrecht geschützte Arten, europäische Vogelarten und Arten, die durch eine Rechtsverordnung nach § 54 BNatSchG geschützt sind, gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG zu beachten.

Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte
 Landkreis Stendal

Bebauungsplan Sondergebiet
 "Discountmarkt - Breite Straße 5"
 in Tangerhütte
 vorhabenbezogener Bebauungsplan

Vorentwurf September 2021

Maßstab: 1 : 1000



Planverfasser:
 Büro für Städte-Regional- und
 Landschaftsplanung
 TK Ulfertstraße 11
 39167 Hohen, Anhalt-As
 AZ: 001 - 5005820/14

<p>Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Sondergebiet "Discountmarkt Breite Straße 5" in Tangerhütte, wie wir ihn nach § 13a BauGB beschließen</p> <p>vom Stadtrat der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 24.03.2021 der Aufstellungssatzung wurde bekanntgemacht am</p> <p>Tangerhütte, den Der Bürgermeister</p>	<p>Für den Entwurf des Bebauungsplanes</p> <p>Büro für Stadt-, Regional- u. Dorfplanung Dorfgg. Jägerallee 7 39167 Hohen / Anhalt-As</p> <p>Inwiefern, den Funke Architekt für Stadtplanung</p> <p>Tangerhütte, den Der Bürgermeister</p>	<p>Der Entwurf des Bebauungsplanes hat öffentlich ausliegen.</p> <p>vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Ort und Datum der Auslegung im Amtsblatt des Landkreises Stendal bekanntgemacht)</p> <p>Tangerhütte, den Der Bürgermeister</p>	<p>Planerhaltung</p> <p>Eine nach § 214 BauGB beschlossene Vorkassenzone in der Satzung sind am Ort und Ziel der Einzelmaßnahmen in die Satzung gemäß § 13a BauGB bekanntgemacht worden. Damit ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.</p> <p>Tangerhütte, den Der Bürgermeister</p>
<p>Als Satzung beschließen.</p> <p>vom Stadtrat der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte gemäß § 10 BauGB am</p> <p>Tangerhütte, den Der Bürgermeister</p>	<p>Das Inwiefern sowie Ort und Ziel der Einzelmaßnahmen in die Satzung sind am Ort und Ziel der Einzelmaßnahmen in die Satzung gemäß § 13a BauGB bekanntgemacht worden. Damit ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.</p> <p>Tangerhütte, den Der Bürgermeister</p>	<p>Der Entwurf des Bebauungsplanes hat öffentlich ausliegen.</p> <p>vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Ort und Datum der Auslegung im Amtsblatt des Landkreises Stendal bekanntgemacht)</p> <p>Tangerhütte, den Der Bürgermeister</p>	<p>Planerhaltung</p> <p>Eine nach § 214 BauGB beschlossene Vorkassenzone in der Satzung sind am Ort und Ziel der Einzelmaßnahmen in die Satzung gemäß § 13a BauGB bekanntgemacht worden. Damit ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.</p> <p>Tangerhütte, den Der Bürgermeister</p>

Anlage 2



----- Vertragsgebiet

G:\2087.0.20 Tangerhütte Breite Str.5-9 NB Penny_\aktuelle Planung\2087...all2a -AC24.pln

Projekt: Neubau eines Penny Marktes
Breitestraße 5-9 39517 Tangerhütte

Bauherr: Penny Markt GmbH
Domstraße 20 50668 Köln

Planinhalt: **VP.2 - Übersichtskarte**

Architekturbüro Ingenieurbüro Joachim Schmidt

Steinriedendamm 15 Gebäude 41 38108 Braunschweig
Telefon: 0531/35 44 2-0 Telefax: 0531/35 44 2-30 e-mail: post@archibaufix.de

Projekt Nr.:	2087.0.20	Größe:	DIN A4	gez.:	FS	Datum:	26.11.2021
Status:	Vorplanung	Ordner:	VP	Layout:	VP.2	Maßstab:	1:1000

REWE Märkte 40 GmbH · Domstraße 20 · 50668 Köln

 Bürgermeister
 Herrn Andreas Brohm
 Stadt Tangerhütte
 Bismarckstraße 5

 39517 Tangerhütte
 Sachsen-Anhalt

 REWE Märkte 40 GmbH
 Domstraße 20
 50668 Köln
 Telefon: +49 221/ 149 - 0
 Telefax: +49 221/ 149 - 9000

 Geschäftsführer:
 Pia Conrad
 Ralf Klüwer
 Telerik Schischmanow

Ihre Zeichen	Ihre Nachricht vom	Durchwahl	Unsere Zeichen	Datum
		149-7816	H- VIPK / BA	11.12.2020

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Brohm,

die REWE Märkte 40 GmbH, Domstr. 20 in 50668 Köln stellt hiermit den Antrag zur Aufstellung eines Bebauungsplanes mit dem Ziel Baurecht für die Planung eines Penny Markt in der Breiten Straße 5-9 in Tangerhütte zu schaffen.

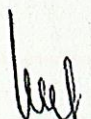
Für die Steuerung des Projektes ist Herr Michael Wodtke, zu erreichen unter: Tel. 0151 55125784, mail: michael.wodtke@rewe-group.com, zuständig.

In der Anlage übersenden wir Ihnen die Flurkarte und den Lageplan mit dem Geltungsbereich des zukünftigen B-Planes. Selbstverständlich übernehmen wir die Steuerung, sowie die anfallenden Kosten des Verfahrens. Sollten Sie weitere Unterlagen oder Informationen benötigen informieren Sie uns bitte.

Mit freundlichen Grüßen

REWE Märkte 40 GmbH


 A. Weller


 K. Neef



Landesamt für Vermessung und Geoinformation
Sachsen-Anhalt (LVermGeo)
Otto-von-Guericke-Straße 15, 39104 Magdeburg
Standort: Scharnhorststraße 89, 39576 Stendal

Auszug aus dem Geobasisinformationssystem

Liegenschaftskataster (darstellende Angaben)
Darstellung 1:1000

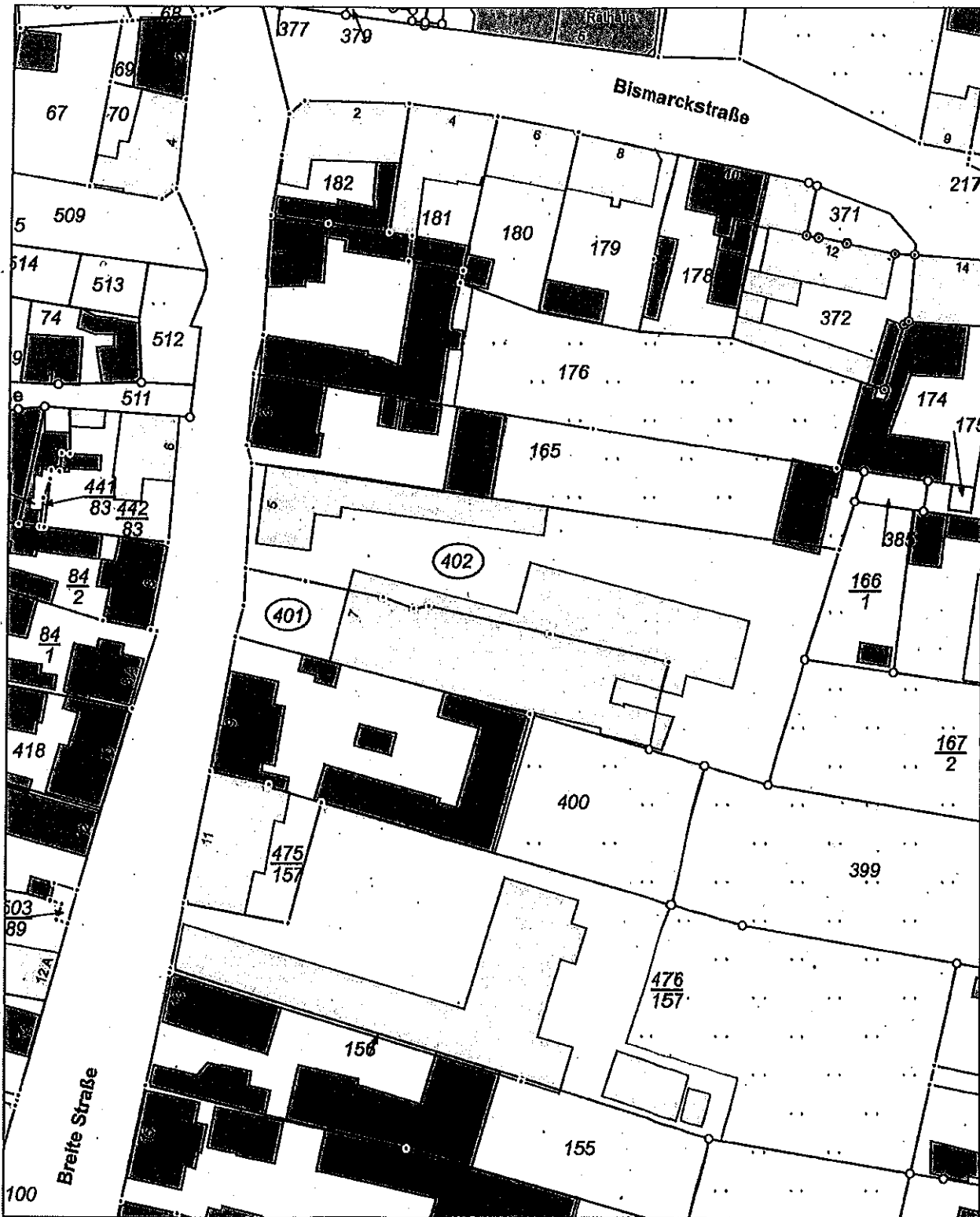
Flurstück: 401
Flur: 5
Gemarkung: Tangerhütte

Gemeinde: Tangerhütte, Stadt
Kreis: Stendal

Erstellt am 26.08.2020
Aktualität der Daten: 25.08.2020

5813113

32 60032



5812893

Maßstab: 1:1000 Meter

Antrags-Nr.: B21-5006906-2020-5

Dieser Auszug ist gesetzlich geschützt. Es gelten die Nutzungsbedingungen für die Daten der Landesvermessung, des Liegenschaftskatasters, des Geobasisinformationssystems und der Grundstückswertermittlung des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt (LVermGeo).

LVermGeo 880a
Stand 08/12
Kartennr. 113.010
259069 ZC

VP-1

GRZ u. Flächennachweis

Grundstücksgröße	6.599 m ²
Bruttogrundfläche Penny Markt (BGF)	1.496 m ²
Bruttogrundfläche Bäcker/Fleischer (BGF)	200 m ²
Gesamte Bruttogrundfläche (BGF)	1.696 m ²
Befestigte Fläche	3.574 m ²
Grünfläche	1.329 m ²
Verkaufsfläche Penny	1.015 m ²
Nebenräume Penny	367 m ²
NR Bäcker/ Fleischer	125 m ²
Neben Bäcker/ Fleischer	52 m ²
Nettoraumfläche/gesamt	1.559 m ²
Anzahl Stellplätze	78 Stück

GRZ II $\frac{1.559}{6.599} = 0,236 < 0,8 = \text{GRZ II max}$

Legende

Grundstücksfläche

OKFF = 0,00 = m d.N.H.N

Index	Art.	Bezeichnung	Datum
A	Fl.	Verkaufsfläche	11.02.20
b	Fl.	Grundstück mit Übergriff	25.02.20

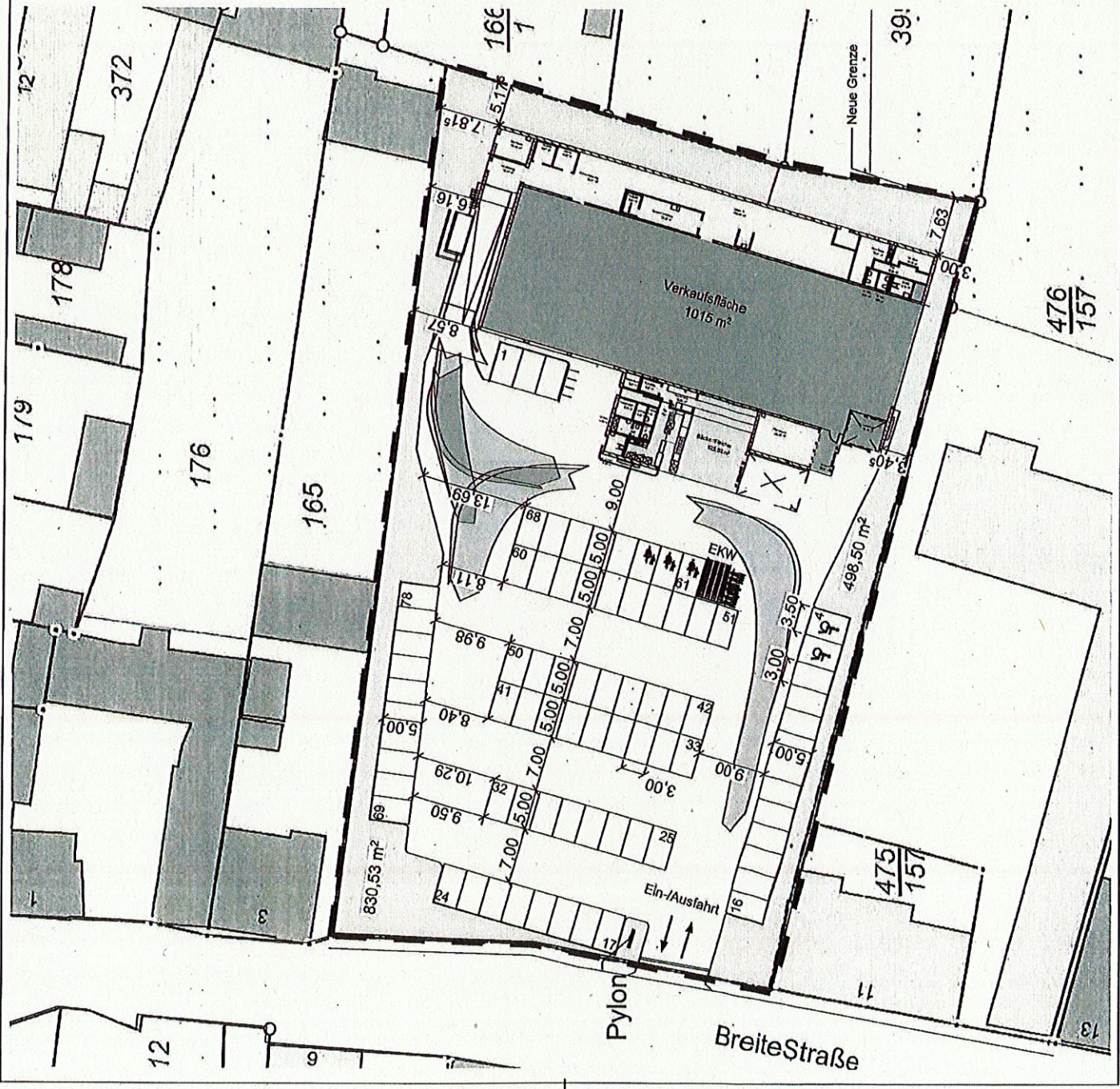
Projekt: Neubau eines Penny Marktes
 Breitestraße 3
 39517 Tengenröde
 Penny Markt GmbH,
 Domstraße 20, 50668 Köln

Vorbereitet durch: **Unterschmitt Bn**

Planstatus: **VP-1 - Vorplanung**

Architekturbüro Ingenieurbüro Joachim Schmidt
 Sternendamm 15, Gebäude 41, 38108 Braunschweig
 Telefon: 0531/23 44 2-0, Telefax: 0531/23 44 2-10, e-mail: post@archbau.de

Projekt Nr.: 2087.0.20	Stand: 03	Datum: 28.10.2020
Blatt: VP-1	Blatt: VP-1	Maststab: 1:1500



G:\2087.0.20 Tengenröde Breite Str. 3 NB Penny Markt Vorplanung\2087.0.20 VP-1 Vorplanung\23.pln

