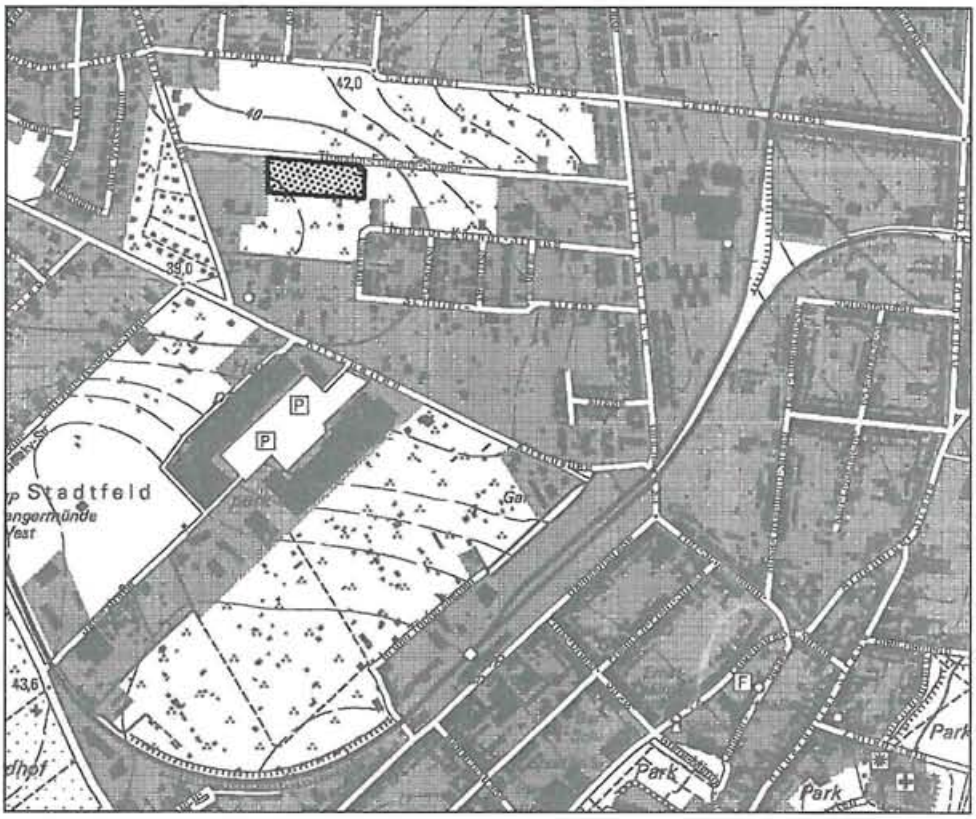
# Bauleitplanung der Stadt Tangermünde

## Bebauungsplan "Dichterviertel"
## 1. Änderung in einem Teilbereich

**2. AUSFERTIGUNG DER URSCHRIFT**




Lage in der Stadt Tangermünde (TK 10/10/2014 © LVermGeo LSA G01-5010849-2014)

**Büro für Stadt-, Regional- und Dorfplanung / Dipl.Ing.Jaqueline Funke**
**39167 Irxleben, Abendstraße 14a / Tel.Nr. 039204 / 911660 Fax 911670**

# Inhaltsverzeichnis

**Begründung der Festsetzungen des Bebauungsplanes**


| | | Seite |
|---|---|---|
| 1. | Rechtsgrundlagen | 3 |
| 2. | Voraussetzungen für die Änderung des Bebauungsplanes | 3 |
| 2.1. | Allgemeine Ziele und Zwecke sowie Notwendigkeit der Änderung des Bebauungsplanes | 3 |
| 2.2. | Beurteilungsrahmen, Auswahl des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13a BauGB zur Änderung des Bebauungsplanes | 4 |
| 2.3. | Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches | 4 |
| 2.4. | Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan | 5 |
| 2.5. | Ziele der Raumordnung und Landesplanung | 5 |
| 3. | Bestandsaufnahme | 6 |
| 3.1. | Größe des Geltungsbereiches, Nutzungen im Bestand | 6 |
| 4. | Begründung der wesentlichen Änderungen des Bebauungsplanes | 6 |
| 5. | Durchführung der Änderung des Bebauungsplanes Maßnahmen-Kosten | 7 |
| 6. | Auswirkungen des Bebauungsplanes auf öffentliche Belange | 7 |
| 6.1. | Erschließung | 7 |
| 6.2. | Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege | 7 |
| 7. | Auswirkungen der Änderung des Bebauungsplanes auf private Belange | 9 |
| 8. | Abwägung der beteiligten privaten und öffentlichen Belange | 9 |
| 9. | Flächenbilanz | 9 |

# Begründung der Festsetzungen des Bebauungsplanes "Dichterviertel" 1. Änderung in einem Teilbereich - Stadt Tangermünde

## 1. Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB)
  in der Neufassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
  in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
- Planzeichenverordnung (PlanZV)
  in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S.1509)
- Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA)
  in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.06.2014 (GVBl. LSA S. 288)

## 2. Voraussetzungen für die Änderung des Bebauungsplanes

### 2.1. Allgemeine Ziele und Zwecke sowie Notwendigkeit der Änderung des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan "Dichterviertel" der Stadt Tangermünde wurde in den Jahren 2005/2006 aufgestellt. Nach Genehmigung vom 15.03.2006 wurde der Bebauungsplan durch öffentliche Bekanntmachung am 12.04.2006 rechtsverbindlich. Das Plangebiet des Bebauungsplanes umfasst Flächen zwischen der verlängerten Carlbauer Straße im Norden, der Ulrichsstraße im Osten, der Theodor-Körner-Straße im Süden und der Breitscheidstraße im Westen. Das Plangebiet ist als allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 BauNVO festgesetzt.
Der Bebauungsplan wurde bisher nur partiell umgesetzt. Größere, teilweise nicht erschlossene Flächen stehen noch für eine Bebauung zur Verfügung. Der Bebauungsplan sieht eine Bebauung auf Grundstücken von ca. 800 m² vor. Allgemein entspricht diese Grundstücksfläche dem nachgefragten Bedarf. Die weitgehend einheitliche auf eine Grundstückstiefe von ca. 40 Metern abgestellte Erschließung ermöglicht jedoch keine Bedarfsdeckung für Nachfragen, die erheblich von dieser Regelgröße abweichen. Konkret besteht die Nachfrage nach größeren Grundstücken mit bis zu 3.000 m² Grundstücksfläche. Die hierfür erforderlichen Baugrundstücke können durch eine Zusammenlegung von mehreren kleineren Baugrundstücken entstehen, die bisher festgesetzte überbaubare Fläche ist jedoch für diese großen Grundstücke nicht geeignet, da die festgesetzte Bautiefe von 20 Metern auf eine Grundstückstiefe von ca. 40 Metern abgestellt ist. Bei einer nachgefragten Grundstückstiefe von 80 Metern sind die Randlage des Gebäudes und die geringe Tiefe der überbaubaren Flächen von 20 Metern nicht ausreichend.
Um für alle nachgefragten Grundstücksgrößen geeignete überbaubare Flächen bereitstellen zu können, hat sich die Stadt Tangermünde entschlossen, für einen Teilbereich des Baugebietes die Tiefe der überbaubaren Flächen von 20 Metern auf 30 Meter zu erhöhen.
Weiterhin haben sich die nachgefragten Bautypen von Einfamilienhäusern seit der Planaufstellung wesentlich geändert. Dem im Jahr 2006 üblichen Bau eines klassischen Einfamilienhauses mit einem Vollgeschoss und ausgebautem Dachgeschoss wird heute der Bau ebenerdiger Gebäude im Bungalowstil mit nicht ausgebauten Dach oder Stadtvillen mit zwei Vollgeschossen ohne ausgebautem Dach der Vorzug eingeräumt. Diese Gebäudetypen sind am Standort als städtebaulich verträglich einzustufen. Die Nachfrage nach geeigneten Grundstücken soll durch die Erhöhung der zulässigen Geschossigkeit auf zwei Vollgeschosse befriedigt werden. Da sich Grundstücke mit der gewünschten Größe auf wenige Fälle beschränken, ist die Änderung einer Teilfläche des Bebauungsplanes ausreichend.
Die Änderung des Bebauungsplanes ist städtebaulich erforderlich. Sie dient der bedarfsgerechten Deckung des Wohnbedarfes der Bevölkerung im Sinne des § 1 Abs.6 Nr.2 BauGB.

Mit Beschluss vom 27.05.2015 hat der Stadtrat Tangermünde die Einleitung eines Änderungsverfahrens für den Teilbereich des Bebauungsplanes mit den vorgenannten Planungszielen beschlossen. Der Bebauungsplan soll im Verfahren nach § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt werden.

## 2.2. Beurteilungsrahmen, Auswahl des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13a BauGB zur Änderung des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan "Dichterviertel" der Stadt Tangermünde trat im Jahr 2006 in Kraft. Die bisher wirksame Fassung und die bestehende bauplanungsrechtliche Zulässigkeit bilden auch die Beurteilungsgrundlagen für die Bewertung der Veränderungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes. Mit dem Inkrafttreten der Änderung des Baugesetzbuches vom 21.12.2006 am 01.01.2007 wurde den Gemeinden die Möglichkeit eröffnet, Bebauungspläne der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufzustellen. Als Bebauungsplan der Innenentwicklung gelten Pläne, die der Wiedernutzbarmachung von Brachflächen, der Nachverdichtung im Innenbereich oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung dienen. Das Plangebiet ist durch seine Lage sowie die bauleitplanerische Widmung dem Siedlungsbereich zuzuordnen. Die Änderung dient der geordneten Bebauung und Verdichtung dieses Siedlungsbereiches und ist somit eine Maßnahme der Innenentwicklung im Sinne des § 13a Abs. 1 BauGB.
Für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens sind folgende weitere Voraussetzungen zu prüfen.

1) Die zulässige Grundfläche darf 20.000 m² nicht überschreiten. Bei einer Überschreitung von 20.000 m² bis 70.000 m² ist eine Vorprüfung nach den Kriterien der Anlage 2 zu § 13a BauGB durchzuführen.
2) Der Bebauungsplan darf keinem Vorhaben dienen, für das gemäß den bundes- oder landesrechtlichen Vorschriften eine Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich wäre.
3) Eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete) muss ausgeschlossen werden können.

Das beschleunigte Verfahren ist gemäß § 13a Abs. 4 BauGB auch für die Änderung und Ergänzung von Bebauungsplänen anwendbar. Für Änderungen und Ergänzungen des Bebauungsplanes in Bezug der vorgenannten drei Punkte ist auf die Bereiche abzustellen, in denen wesentliche Änderungen des Planinhaltes vollzogen wurden.
Die beurteilungsrelevante Grundfläche des Änderungsbereiches beträgt insgesamt ca. 2.170 m². Sie liegt damit deutlich unterhalb des Wertes, ab dem eine Vorprüfung nach Anlage 2 des Baugesetzbuches durchzuführen ist. Die Änderung des Bebauungsplanes dient keinem umweltverträglichkeitsprüfungspflichtigen Vorhaben. Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung sind von den Auswirkungen nicht betroffen.
In Auswertung der vorstehenden Prüfungsergebnisse ist die Stadt Tangermünde zu dem Ergebnis gekommen, die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Dichterviertel" im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufzustellen.

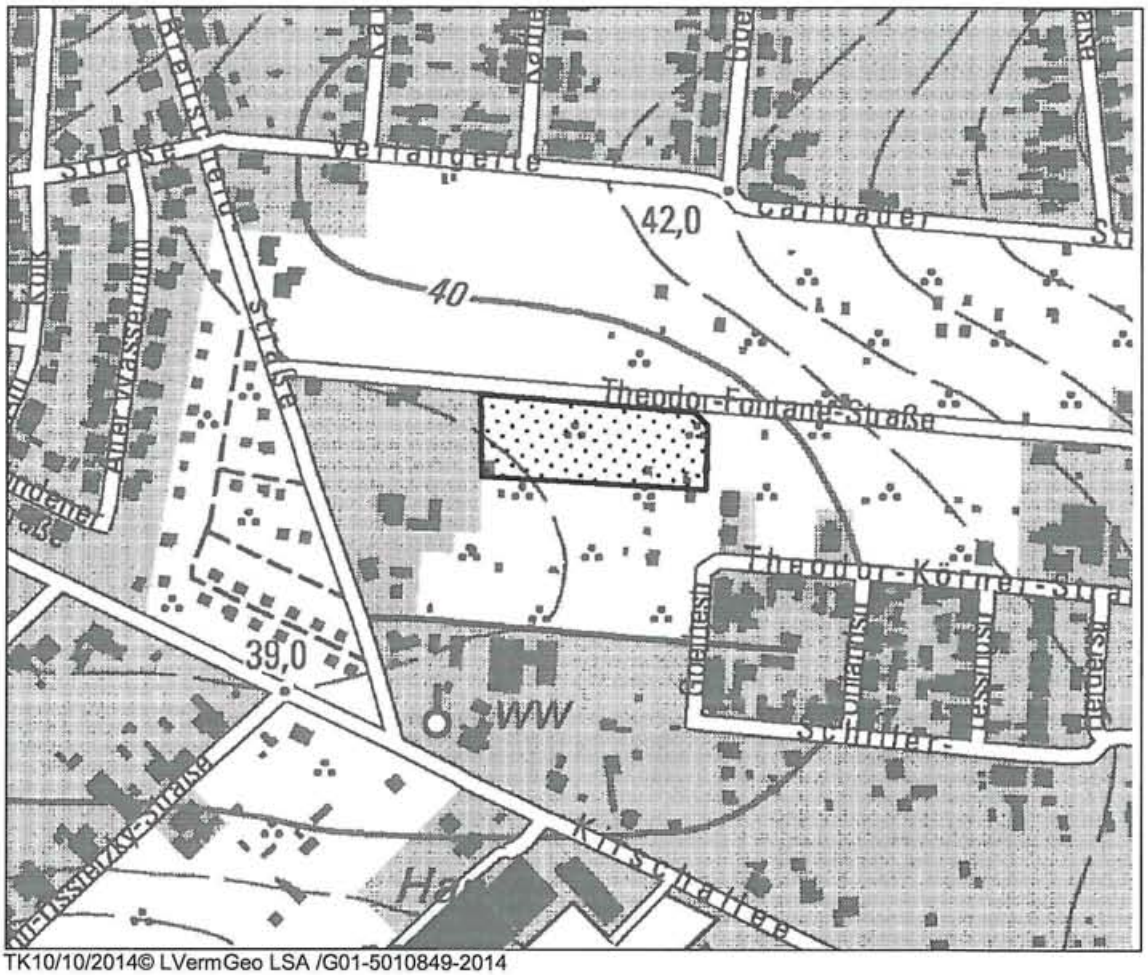
## 2.3. Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches

Der räumliche Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplanes umfasst einen Teilbereich des Bebauungsplanes "Dichterviertel" südlich der Theodor-Fontane-Straße.

Das Plangebiet der Änderung wird wie folgt begrenzt:

- im Norden von der Südgrenze der Theodor-Fontane-Straße (im angrenzenden Abschnitt örtlich noch nicht ausgebaut)
- im Osten die Westgrenze der im Bebauungsplan festgesetzten Straßenverkehrsfläche
- im Süden eine Parallele im Abstand von 43 Metern südlich der Nordgrenze
- im Westen die Ostgrenze der Flurstücke 597, 599, 823, 869/23 und 868/23

Die verbindliche Abgrenzung ist der Planzeichnung zu entnehmen.




TK10/10/2014© LVermGeo LSA /G01-5010849-2014

An das Plangebiet grenzen allseits allgemeine Wohngebiete an. Nutzungskonflikte mit umgebenden Nutzungen sind nicht erkennbar.

## 2.4. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt Tangermünde stellt das Plangebiet als Wohnbaufläche dar. Der Bebauungsplan entwickelt hieraus allgemeine Wohngebiete. Der Entwicklungsgrundsatz gemäß § 8 Abs.2 BauGB bleibt hierdurch gewahrt.

## 2.5. Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Die Belange der Raumordnung und Landesplanung sind durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht wesentlich betroffen. Nach vorläufiger planerischer Einschätzung ist die Änderung nicht raumbedeutsam. Die Obere Landesplanungsbehörde wird im Verfahren beteiligt.
Der Regionale Entwicklungsplan Altmark legt das Plangebiet als Vorranggebiet für Trinkwassergewinnung fest. Die für die Berücksichtigung des Vorranges einzuhaltenden Rahmenbedingungen ergeben sich aus der Verordnung über das Trinkwasserschutzgebiet. Im der Schutzzone III ist der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen nicht zulässig. Die Änderung bereitet kein Vorhaben vor in dem mit erheblich wassergefährdenden Stoffen nach VAWS umgegangen wird. Die Planänderung ist daher mit der Vorrangnutzung vereinbar.

# 3. Bestandsaufnahme

## 3.1. Größe des Geltungsbereiches, Nutzungen im Bestand

Die Größe des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung des Bebauungsplanes beträgt insgesamt 5.424 m². Das Plangebiet wird im Bestand überwiegend durch Gartenanlagen genutzt.
Im Plangebiet gilt der rechtsverbindliche Bebauungsplan "Dichterviertel" aus dem Jahr 2006. Dieser setzt das Plangebiet als allgemeines Wohngebiet mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und einem Vollgeschoss fest. Die überbaubaren Flächen halten einen Abstand von 5 Metern zu den öffentlichen Straßen und erstrecken sich über eine Tiefe von 20 Metern.

# 4. Begründung der wesentlichen Änderungen des Bebauungsplanes

Die Änderungen des Bebauungsplanes umfassen:

1. die Erhöhung der Bautiefe von der Theodor-Fontane-Straße von 20 Metern auf 30 Meter
2. die Änderung der zulässigen Geschossigkeit von einem Vollgeschoss auf zwei Vollgeschosse

Unverändert übernommen wurden in die Planzeichnung:

a) die Art der baulichen Nutzung als allgemeine Wohngebiete

b) das Maß der baulichen Nutzung mit Ausnahme der Geschossigkeit, insbesondere die Grundflächenzahl von 0,4

c) die offene Bauweise

d) der Ausschluss von Zufahrten im Kreuzungsbereich im Nordosten des Änderungsbereiches

e) die textlichen Festsetzungen

Zu begründen sind nur die vorstehenden Änderungen des Bebauungsplanes Punkte 1. und 2., die Sachverhalte a) bis f) werden unverändert übernommen und bedürfen daher keiner erneuten Begründung. Die örtliche Bauvorschrift ist gemäß der rechtlichen Bewertung des Landkreises Stendal außer Kraft getreten.

<u>Begründung der Änderungen des Bebauungsplanes:</u>

zu 1.
Wie bereits unter den allgemeinen Planungszielen angeführt, soll der Änderungsbereich hinsichtlich der überbaubaren Flächen flexibler gestaltet werden, um auch für größere Grundstücke, die sich auf die gesamte Bautiefe zwischen Theodor-Fontane-Straße im Norden und der geplanten Verlängerung der Theodor-Körner-Straße im Süden erstrecken. Planerisches Ziel ist es hierdurch den Bedarf an größeren Baugrundstücken zu decken. Die überbaubare Fläche wurde hierfür von 20 Metern auf 30 Meter erhöht.

zu 2.
Der rechtsverbindliche Bebauungsplan wurde im Jahr 2006 aufgestellt. Inzwischen hat sich die Nachfrage nach Bauformen des Einfamilienhausbaus deutlich gewandelt. Das klassische Einfamilienhaus mit einem Vollgeschoss und ausgebautem Dachgeschoss, das noch vor 10 Jahren die Nachfrage bestimmte, wird derzeit nur noch in geringem Umfang gebaut. Nachgefragt werden Einfamilienhäuser mit einem oder zwei Vollgeschossen und nicht ausgebautem Dach. Die Stadt Tangermünde beabsichtigt, das Baugebiet für diese Wohnformen zu öffnen und ändert daher für den vorliegenden Teilbereich die zulässige Geschossigkeit auf zwei Vollgeschosse.

## 5. Durchführung der Änderung des Bebauungsplanes Maßnahmen - Kosten

Die Durchführung der Änderung des Bebauungsplanes erfordert keine zusätzlichen Erschließungsmaßnahmen durch die Stadt. Kosten entstehen allein durch die Bearbeitung der Änderung des Bebauungsplanes durch ein externes Planungsbüro. Diese werden über einen städtebaulichen Vertrag durch Dritte finanziert.

## 6. Auswirkungen des Bebauungsplanes auf öffentliche Belange

### 6.1. Erschließung

Verkehrserschließung

Die Belange der Verkehrserschließung sind durch die Änderung nicht betroffen. Eine geordnete Erschließung des Teilbereiches ist über das festgesetzte Straßennetz möglich.

Ver- und Entsorgung

- Träger der Trinkwasserversorgung sind die Stadtwerke Tangermünde. Der Änderungsbereich ist trinkwasserseitig noch nicht erschlossen. Die Änderung des Bebauungsplanes hat keine wesentlichen Auswirkungen auf die Trinkwasserversorgung.
- Träger der Elektrizitätsversorgung ist die Avacon AG. Das Plangebiet ist bisher nicht an das E-Netz angeschlossen. Die Änderung des Bebauungsplanes hat keine wesentlichen Auswirkungen auf die Elektrizitätsversorgung.
- Träger der Gasversorgung ist die Avacon AG. Das Plangebiet ist bisher nicht an das Gasnetz angeschlossen. Die Änderung des Bebauungsplanes hat keine wesentlichen Auswirkungen auf die Gasversorgung.
- Träger des Telekommunikationsnetzes ist die Deutsche Telekom AG. Für den rechtzeitigen Ausbau des Kommunikationsnetzes ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf von Erschließungsmaßnahmen so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Die Deutsche Telekom Technik GmbH bittet im Rahmen der Erschließungs- und Straßenausbauplanung eine Leitungstrasse in einer Breite von 0,3 Meter für Telekommunikationsleitungen vorzusehen.
- Träger der Abfallbeseitigung ist der Landkreis Stendal. Die Belange der geordneten Abfallentsorgung können über das festgesetzte Straßennetz gewährleistet werden.
- Träger der Schmutzwasserbeseitigung sind die Stadtwerke Tangermünde. Das Plangebiet ist bezüglich der Schmutzwasserkanalisation noch nicht erschlossen. Die Änderung des Bebauungsplanes hat keine wesentlichen Auswirkungen auf die Schmutzwasserentsorgung.
- Träger der Niederschlagswasserbeseitigung sind die Stadtwerke Tangermünde. Die Änderung des Bebauungsplanes hat keine wesentlichen Auswirkungen auf die Niederschlagswasserentsorgung. Das Niederschlagswasser ist soweit möglich auf dem Grundstück zu versickern.

### 6.2. Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Die Änderung des Bebauungsplanes hat keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes sowie des Naturhaushaltes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB). Die vorgesehenen Eingriffe werden im Plangebiet kompensiert.
Der Bebauungsplan wird im Verfahren gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB aufgestellt. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB gelten im beschleunigten Verfahren die Vorschriften des § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB. § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB legt fest, dass eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4

BauGB nicht durchgeführt wird und vom Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen wird. Die vorliegende Änderung des Bebauungsplanes "Dichterviertel" der Stadt Tangermünde ist damit nicht umweltprüfungspflichtig.

Belange von Natur und Landschaft

Im vereinfachten Verfahren gilt bis zu einer Grundfläche von 20.000 m², dass gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 3 BauGB Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig anzusehen sind. Die vorliegende Änderung des Bebauungsplanes fällt zwar unter diese Regelung, dies bedeutet jedoch nicht, dass die Belange des Schutzes von Boden, Natur und Landschaft nicht zu berücksichtigen sind.
Die vorliegende Planänderung lässt keine Erhöhung des Versiegelungsgrades zu, die Grundflächenzahl bleibt unverändert. Insgesamt sind keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen gegenüber der bisherigen Fassung des Bebauungsplanes zu erwarten. Eine Bilanzierung ist nicht erforderlich.

Belange des Gewässerschutzes

Im Plangebiet geht es um die Reinhaltung des Grundwassers. Oberflächengewässer sind nicht betroffen.
Das Plangebiet ist Bestandteil der Grundwasserschutzzone III der Wasserfassung Tangermünde. Die Bestimmungen der Schutzverordnung für die Trinkwasserschutzzone sind zu beachten. Die Grundwasserschutzzone III umfasst Bereiche, in denen Einschränkungen für Betriebe, die mit grundwassergefährdenden Stoffen umgehen, bestehen. Durch die im Plangebiet zulässigen Nutzungen sind Beeinträchtigungen des Grundwasserschutzes nicht erkennbar.
Das Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung wird aus den Gründen des Flurabstandes des Grundwasserleiters und der Eigenart der den Grundwasserleiter überdeckenden Bodenschichten als hoch eingestuft. Die Änderung ist kleinflächig und hat keine wesentlichen Auswirkungen auf das Grundwasser.
Zur Reinhaltung der Gewässer muss das anfallende Schmutzwasser gereinigt werden. Dies ist durch den Anschluss des Plangebietes an die zentrale Schmutzwasserkanalisation gewährleistet.

Belange der Abfallbeseitigung

Im Interesse des Umweltschutzes ist eine geordnete Beseitigung der im Plangebiet entstehenden Abfälle erforderlich. Dies ist durch den Anschluss an die zentrale Abfallbeseitigung des Landkreises Stendal gewährleistet. Sonderabfälle im Sinne des Kreislaufwirtschaftsgesetzes - KrWG, vom 24.02.2012 (BGBl. I S.212), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08.04.2013 (BGBl. I S.734, 3753), die der Landkreis nach Art und Menge nicht mit den in Haushalten anfallenden Abfällen entsorgen kann, sind gesondert zu entsorgen.

Belange der Luftreinhaltung

Im Interesse des Umweltschutzes müssen schädliche Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen (§ 3 Abs. 4 BImSchG) vermieden werden. Die Änderungen des Bebauungsplanes haben keine wesentlichen Auswirkungen auf die Belange der Luftreinhaltung.

Belange des Immissionsschutzes

Im Interesse des Umweltschutzes müssen schädliche Umwelteinwirkungen durch Lärm (§ 3 Abs. 1 und 2 BImSchG) vermieden werden.
Die Änderung des Bebauungsplanes hat keine Auswirkungen auf die Belange des Immissionsschutzes.

## 7. Auswirkungen der Änderung des Bebauungsplanes auf private Belange

Zu den von der Planung berührten privaten Belangen gehören im Wesentlichen die aus dem Grundeigentum resultierenden Interessen der Nutzungsberechtigten. Dazu gehören:

- das Interesse an der Erhaltung eines vorhandenen Bestandes
- das Interesse, dass Vorteile nicht geschmälert werden, die sich aus einer bestimmten Wohnlage ergeben und
- das Interesse an erhöhter Nutzbarkeit eines Grundstückes.

Durch die Änderung ist keine Beeinträchtigung privater Belange erkennbar.
Im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes ist den Bürgern Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

## 8. Abwägung der beteiligten privaten und öffentlichen Belange

Bei der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Dichterviertel" stehen die Belange der bedarfsgerechten Bereitstellung großer Einfamilienhausgrundstücke mit einer an die Grundstücksverhältnisse angepassten überbaubaren Fläche im Vordergrund.
Eine erhebliche Beeinträchtigung anderer betroffener Belange, die die Änderung des Bebauungsplanes unvertretbar erscheinen lassen, sind nicht erkennbar.

## 9. Flächenbilanz

| | Fläche |
|---|---|
| Gesamtfläche des Änderungsbereiches | 5.424 m² |
| • allgemeine Wohngebiete | 5.424 m² |

Stadt Tangermünde, Februar 2016

Jürgen Pyrdok
Bürgermeister

Stadt Tangermünde (1) Landkreis Stendal