



TEIL B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Planungsrechtliche Festsetzungen

1.) Art der baulichen Nutzung
 Innerhalb des Geltungsbereiches zum vorbereitenden Bebauungsplan werden zwei Flächen mit unterschiedlicher Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 BauGB Abs. 1 festgesetzt.

1.1.1) Fläche „1“ (Sondergebiet) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
 Als Art der baulichen Nutzung im Plangebiet wird für die Fläche „1“ als sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Sondergebiet – Anlagen für soziale Zwecke“ gemäß § 11 BauNVO festgesetzt.
 Zugelassen sind Anlagen, welche für den Betrieb des Tiergartens erforderlich sind. Dazu gehören:
 • Zufahrt und Parkflächen für den Tiergarten
 • Einrichtung von Gebäuden und baulichen Anlagen der Verwaltung und Versorgung von Besuchern mit Einzelflächen von max. 40 m² (bspw. Funktionsgebäude als Kassenhäuschen mit Imbiss / mobile Toiletten)
 • bauliche Anlagen mit einer Einzelgröße von maximal 20 m für die Versorgung und Bewirtschaftung der Tierhege oder Anschauungsobjekte für Besucher (bspw. Ausstellungen / Futterhäuschen für Tierfutter / Hochbeete für den Gartenbau)
 • Rasenflächen als Sportflächen / kleine Spielplätze
 • Sitzmöglichkeiten (Stuhl - Tisch - Kombinationen) für Besucher
 Der Tiergarten soll neben der Hauptnutzung als Schaufläche für verschiedene Tiere auch ein Ort für die familiäre Freizeitnutzung / -gestaltung sein. Flankierend zur Hauptnutzung wird die Errichtung von nach- und untergeordneten Gebäuden für Besucher der Anlage zugelassen. Dies entspricht auch dem planerischen Ziel, auf privater Basis genutzte Freizeite für eine touristische Nutzung weiterzuentwickeln.

1.1.2) Fläche „2“ (Private Grünfläche mit Zweckbestimmung) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
 Als Art der baulichen Nutzung im Plangebiet wird für die Fläche „2“ nutzungsspezifisch als „Private Grünfläche, Zweckbestimmung Tierhege“ gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB festgesetzt. Die Ausweisung dient der Sicherung des Charakters als Tierhege, mit Freigeben der Präzedenz unterschiedlicher Tiergattungen / Arten. Innerhalb dieser Flächen sind die zur Nutzung erforderlichen baulichen Anlagen zulässig. Beim Tiergarten handelt es sich um eine Grünfläche mit Teilflächen für die Tierhaltung sowie mit naturerlebensreichen Wegen und Erholungsflächen. Weiter sind zwei Wasserflächen für die Tierart „Wasservogel“ Bestandteil dieses Bereiches.
 Für die Bewirtschaftung der Anlage mit Zweckbestimmung Tiergarten trägt der Eigentümer die Verantwortung. Da die Nutzung durch veränderliche Öffnungszeiten bzw. in Abstimmung / Terminvereinbarung mit dem Eigentümer erfolgen, handelt es sich nicht um öffentliche Grünflächen.

2.) Maß der baulichen Nutzung
 Das Maß der baulichen Nutzung kann gemäß § 16 Abs. 2 BauNVO durch die Festsetzung der Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl, Zahl der Vollgeschosse, oder eine Begrenzung der Höhe baulicher Anlagen bestimmt werden. Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung für den Tiergarten werden so getroffen, dass erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft ausgeschlossen sind.

2.1.1) Nutzfläche „1“ – „Sondergebiet – Anlagen für soziale Zwecke“
 Innerhalb des Sondergebietes mit Zweckbestimmung (SO) „Sondergebiet – Anlagen für soziale Zwecke“ wird das Maß der baulichen Nutzung durch die Größe der Grundflächen der baulichen Anlagen mit maximalen Abmaßen und Höhe festgelegt.

Nr.	Flurstück Nr. (Flur 73)	Flurstück Fläche in m²	Grundfläche bebaubar in m²	Max. Gebäudemasse	Flächenanteil bebaubar in %
1)	32 / 1	1.372	100	4,0 * 8,0 m	
2)	101 / 32	717			
Σ (Hd. Nr. 1) u. 2)		2.089	100		4,8

Bauliche Anlagen „Sondergebiet – Anlagen für soziale Zwecke“ sind:
 • Funktionsgebäude als Kassenhäuschen / Imbiss
 • Mobile WC-Anlagen (Damen / Herren)
 • Futterliche Lager für Tierfutter
 • Hochbeete (für Gemüseanbau / -anschauung)

Für die Betrachtung der Bestandteile der Teilflächen im Geltungsbereich mit baulichen Anlagen werden die einzelnen Flurstücke, also Standort- und Flächenbezogen herangezogen.

2.1.2) Nutzfläche „2“ – „Private Grünfläche, Zweckbestimmung Tierhege“
 Innerhalb der privaten Grünfläche mit Zweckbestimmung „Tierhege“ wird das Maß der baulichen Nutzung durch die Größe der Grundflächen der baulichen Anlagen mit maximalen Abmaßen und Höhe festgelegt. Die baulichen Anlagen dienen dem Schutz der Tiere vor Witterungseinflüssen wie Regen, Wind und Sonne.

Nr.	Flurstück Nr. (Flur 73)	Flurstück Fläche in m²	Grundfläche bebaubar in m²	Max. Gebäudemasse	Flächenanteil bebaubar in %
3)	28 / 1	9.685	50	3,0 * 6,0 m	
4)	30	4.262	70	3,0 * 3,0 m	
Σ (Hd. Nr. 3) u. 4)		13.947	120		0,9

Dem Tiergarten soll mit den Festsetzungen zur Grundfläche baulicher Anlagen aber auch eine flexible und ausreichende Entwicklung im Sinne der tierschutzrechtlichen Bestimmungen gewährt werden.

Bauliche Anlagen „Private Grünfläche, Zweckbestimmung Tierhege“ sind:
 3. Schutzrüten / Unterstände
 4. Kleine Stallanlagen für Enten / Hühner

Aufgrund sich dynamisch entwickelnder, wissenschaftlicher Erkenntnisse in Bezug auf die optimalen Haltungsbedingungen von Tieren ist dies in dieser Form notwendig.
 Für die Betrachtung der Bestandteile der Teilflächen im Geltungsbereich mit baulichen Anlagen werden die einzelnen Flurstücke, also Standort- und Flächenbezogen herangezogen.
 Grundlage für die Errichtung baulicher Anlagen sind die Anforderungen / Auflagen zur Ausnahmegenehmigung der Unteren Wasserbehörde des Altmarkkreises Salzwedel, mit Akz. S7012012/2, für bauliche Anlagen im Überschwemmungsgebiet der Jeeetze.



Quelle: © GeoBasis-DE / L VermGeo LSA 2021
 Übersichtsluftbild Geltungsbereich

Zusammenfassung / Gesamtaufstellung zum Maß der baulichen Nutzung

Nr.	Flurstück Nr. (Flur 73)	Flurstück Fläche in m²	Grundfläche bebaubar in m²	Max. Gebäudemasse	Höhe baulicher Anlagen in m	Flächenanteil bebaubar in %
Nutzfläche „1“						
1)	32 / 1	1.372	100	4,0 * 8,0 m	5	
2)	101 / 32	717				
Σ (Hd. Nr. 1) u. 2)		2.089	100			4,8
Nutzfläche „2“						
3)	28 / 1	9.685	50	3,0 * 6,0 m	3	
4)	30	4.262	70	3,0 * 3,0 m	3	
Σ (Hd. Nr. 3) u. 4)		13.947	120			0,9
Nutzfläche „1“ u. „2“						
Σ (Hd. Nr. 1) u. 4)		16.036	220			1,37

Einrichtungen / Zäune im Überschwemmungsgebiet sind in offener Art / große Maschenweite mit einer Bodenhöhe von min. 10 cm anzulegen, um einen ungetriggerten Hochwasserabfluss zu gewährleisten.
 Bauliche Anlagen / Unterstände im Überschwemmungsgebiet sind mit einer Bodenhöhe von min. 50 cm anzulegen.
 Abflussbehindernde Anlagen wie Mauern oder Wälle im Überschwemmungsgebiet werden nicht zugelassen.

Verbindungsbauewerk über den Tiburtiusgraben
 Das vorhandene Fußgängerbrückchen ist als Ersatzbauwerk zu errichten. Sh. Pkt. 4 „Sonstige Festsetzungen“ sowie Anlage 2 (Bescheid - Akz. Nr. 70.3-1-24-042 vom 02.12.2024). Diese Ausnahmegenehmigung ist Anlage und Bestandteil des vorbereitenden Bebauungsplan Nr. 25 „Tiergarten am Jeeetzeufer“. Die Errichtung der Brücke hat entsprechend der Antragstellung sowie den Ausführungen und Bestimmungen der wasserrechtlichen Genehmigung zu erfolgen. Die niedrigste Konstruktions- / Brückenunterkante ist bei 19,57 m NN anzulegen.

3.) Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche
 • **Bauweise**
 Die Bauweise im Geltungsbereich wird als **offene Bauweise**, gemäß § 22 BauNVO, im Geltungsbereich festgesetzt.
 • **Überbaubare Grundstücksfläche**
 Innerhalb der Nutzfläche „1“ („Sondergebiet – Anlagen für soziale Zwecke“) wird die überbaubare Grundstücksfläche gemäß § 23 BauNVO durch die Festsetzung von Baugrenzen zur räumlichen angrenzende Straßenseite der „Brückenstraße“ bestimmt. Zu den anderen Grenzen des Geltungsbereiches gilt die Abstandslinienregelung gemäß der BauO LSA.

Innerhalb der Nutzfläche „2“ („Private Grünfläche mit Zweckbestimmung“) wird auf die Festsetzung von Baugrenzen, Baufäden oder Bebauungslinien für die Bestimmung der überbaubaren Grundstücksfläche gemäß § 23 BauNVO verzichtet.

4.) Sonstige Festsetzungen

- **Stadt Salzwedel Bebauungsplan Nr. 7 - 91 „Brückenstraße“ (Ursprungsplanung)**
 Für den in der Planzeichnung gekennzeichneten Bereich der Überschneidung zum Bebauungsplan Nr. 25 „Tiergarten am Jeeetzeufer“ werden jeweils der Teil A (Planzeichnung) und Teil B (Textliche Festsetzung) der Ursprungsplanung aufgehoben.
- **Denkmalschutz u. Archäologie**
 In Bereichen des Geltungsbereiches befindet sich gemäß § 2 DenkmSchG LSA ein archäologisches Kulturdenkmal (s. weitere Ausführungen in der Begründung Pkt. 3.7). Dabei handelt es sich um eine mittelalterliche / frühneuzeitliche Vorgängerbauung, die vor den Stationen der mittelalterlichen Stadt Salzwedel bestand, wie auch durch archäologische Untersuchungen im Bereich des AdM-Marktes nachgewiesen werden konnte. Aus facharchäologischer Sicht kann dem Vorhaben dennoch, aber nur unter der Bedingung, zugestimmt werden, dass begleitend zur Baumaßnahme entsprechend § 14 (9) eine fachgerechte archäologische Dokumentation nach dem derzeit gültigen Standards des LDA LSA durchgeführt wird (Sekundärdokumentation). Die Dokumentation ist gem. § 5 Abs. 2 DenkmSchG LSA durch das LDA LSA durchzuführen. Die Ausführungen zur erforderlichen archäologischen Dokumentation (Geländearbeit mit Vor- und Nachbereitung, restauratorischer Sicherung, Inventarisierung) sind in Form einer schriftlichen Vereinbarung zwischen Bauherrn und LDA LSA abzustimmen. Sh. nähere Ausführung in der Begründung Pkt. 3.7 Unterpunkt „Denkmalschutz“.
- **Aufstellung eines Bebauungsplanes im Überschwemmungsgebiet**
 Der Bescheid zur wasserrechtlichen Genehmigung gemäß § 70 Abs. 1 und 2 WHG, mit Akz. 70.3-1-7-24-001 vom 11.12.2024 (Anlage „1“), für die Aufstellung eines Bebauungsplans im Überschwemmungsgebiet der Jeeetze in der Ortlage der Hansestadt Salzwedel zur Errichtung eines „Tiergartens am Jeeetzeufer“ wird Anlage und Bestandteil des vorbereitenden Bebauungsplan Nr. 25 „Tiergarten am Jeeetzeufer“.
- **Verbindungsbauewerk über den Tiburtiusgraben**
 Die vorhandene Fußgängerbrücke ist als Ersatzbauwerk zu errichten. Durch den Altmarkkreis Salzwedel als untere Wasserbehörde wurde eine „Wasserrechtliche Genehmigung nach § 36 WHG in Verbindung mit § 40 WGL LSA für den Ersatzbau einer Fußgängerbrücke an einem Gewässer I. Ordnung, hier über den Tiburtiusgraben in Salzwedel und Ausnahmegenehmigung gemäß § 70 Abs. 4 WHG im Überschwemmungsgebiet der Jeeetze (Bescheid - Akz. Nr. 70.3-1-24-042 vom 02.12.2024, sh. Anlage „2“) erteilt. Diese Ausnahmegenehmigung ist Anlage und Bestandteil des vorbereitenden Bebauungsplan Nr. 25 „Tiergarten am Jeeetzeufer“. Die Errichtung der Brücke hat entsprechend der Antragstellung sowie den Bedingungen, Auflagen und Nebenbestimmungen der wasserrechtlichen Genehmigung zu erfolgen. Die niedrigste Konstruktions- / Brückenunterkante ist bei 19,57 m NN anzulegen.

Textliche Festsetzung zur Grün- und Bodenordnung

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft nach § 9 (1) Nr. 20 BauGB und § 9 (1a) BauGB
 1. Die Befestigung von Stellplätzen für PKW ist ausschließlich mit einem wasserdurchlässigen Aufbau herzustellen, so dass ein geringer Versiegelungsgrad entsteht bzw. auch begrünt werden kann.
 2. Die vorhandenen Gehölze innerhalb des Geltungsbereiches sind zu erhalten.
 3. Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches sind auf den unter Pkt 5.5. der Begründung zum Bebauungsplan, in der Tabelle für „Kompensation / Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches“ aufgeführten Ausgleichsflächen 1 bis 3 auszuführen.
 4. Für alle festgesetzten Pflanzungen sind ausschließlich standortthermische Gehölze & Gehölzsteile zu verwenden. Die festgesetzten Anpflanzungen sollen im Jahr nach Nutzungsbeginn der Grundstücke bzw. nach Erschließungsabschluss erfolgen. Die Dauer der Fertigstellungs- und Entwicklungsphase beträgt 3 Jahre. Die Ersatzpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten.
 5. Für alle Baumpflanzungen ist Baumschwarte zu verwenden:
 • bei Laubbäumen mit 12 - 14 cm Stammumfang,
 • Sträucher für Flächenbepflanzungen 2 x u. v., 60 - 150 cm Höhe

Hinweise:
 Bodenschutz:
 Boden, der bei Veränderung an der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist im nutzbaren Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen (§ 202 BauGB). Im Übrigen gilt DIN 18915 in der aktuellen Fassung. Zur Reduzierung des Versiegelungsgrades sind im Bereich befestigter Flächen, wie Stellplätze oder Zufahrten versickerungsfähige Beläge zu verwenden.
 Artenschutz:
 Bei der Bauausführung sind etwaigen Hinweisen auf vorkommende geschützte Tier- und Pflanzenarten nachzugehen und bei Vorkommen unverzüglich die Untere Naturschutzbehörde des Altmarkkreises Salzwedel zu informieren.
 Besuche:
 • Den Leitfaden zur Verwendung betriebseigener Gehölze in Sachsen-Anhalt
 • Das Vorhabensgebiet / Geltungsbereich liegt im VHG 1 (Norddeutsches Tiefland) li. Bundesamt für Naturschutz.
 • Broschüre einheimischer Gehölze MLU-LSA

TEIL A PLANZEICHENERKLÄRUNG

GM 1:1000 VERBODENE ÜBERDIE AUSREICHUNG DER BAUEITZPLÄNE UND DIE DARSTELLUNG DES PLANMAßSTABES (PLANZEICHENERKLÄRUNG 1990)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 5 BauNVO)

SO Sondergebiet – Anlagen für soziale Zwecke
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Private Grünfläche mit Zweckbestimmung
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES
 (§ 3 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

WASSERFLÄCHEN

BAUWEISE, BAUGRENZEN
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)

0 OFFENE BAUWEISE
--- BAUGRENZE

SONSTIGE PLANZEICHEN UND DARSTELLUNGEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS
 (§ 9 Abs. 1 BauGB)

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG VON BAUGEBIETEN ODER ABGRENZUNG DES MAßSTABES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES
 (§ 9 Abs. 4 S. 16 Abs. 3 BauNVO)

ÜBERGANG / STEG

Flur 73
28/1
 vorläufig gesichertes Überschwemmungsgebiet (ÜSG), nachrichtlich übermittelte geschätzte HQ 100 Linie

Überschneidungsbereich zum B Plan Stadt Salzwedel Bebauungsplan Nr. 7-91 "Brückenstraße" (Extensive Weidelandnutzung in Fläche 2 Private Grünfläche)

Planauszug - Stadt Salzwedel Bebauungsplan Nr. 7-91 "Brückenstraße"
 (Extensive Weidelandnutzung)
 mit Darstellung der Überschneidung
B Plan "Brückenstraße" / "Tiergarten am Jeeetzeufer"
 (Fläche 2 Private Grünfläche)
 Überschneidungsbereich zum B Plan Stadt Salzwedel Bebauungsplan Nr. 7-91 "Brückenstraße" (Extensive Weidelandnutzung in Fläche 2 Private Grünfläche)



Gehölzliste (vorgeschlagene Baum- und Straucharten)

Bäume:	Acer campestre - Feldahorn	Acer platanoides - Spitzahorn
Alnus glutinosa - Schwarzerle	Capinus betulatus - Hainbuche	Prunus avium - Vogelkirsche
Salix viminalis - Weidenröschen	Quercus robur - Stieleiche	Tilia cordata - Winterlinde
Prunus padus - Traubenkirsche	Salix alba - Weide	
Sträucher:		
Berberis vulgaris - Sauerdorn	Viburnum opulus - Schneeball	
Cornus mas - Kornelkirsche	Cornus sanguinea - Roter Hirtstriegel	
Corylus avellana - Haselnuss	Lonicera xylosteum - Heckenkirsche	
Prunus padus - Traubenkirsche	Salix viminalis - Kobweide	
Ribes sanguineum - Johannisbeere	Rosa canina - Hundrose	
Gewöhnliche Liguster - Ligustrum vulgare		
Obstbäume:		
Apfel - Schöner von Boskoop	Prunus avium - Wildkirsche	
Apfel - Gravensteiner	Pyrus - Wildbirne	
Morina - Sauerkirsche	Rote Knorpelkirsche - Südkirsche	
Schattenmorelle - Sauerkirsche	Graf Althans Reneclaud - Pflaume	

Kartengrundlage
 Auszug aus der Topographischen Karte im Maßstab 1:50.000
 Herausgeber: Landesamt für Vermessung und Geoinformation S-A, Sachsen-Anhalt Wiewer

Vervielfältigungsunterlagen erstellt durch:
 VermGeo LSA
 Geobasisdaten – Topographische Karte
 © GeoBasis-DE / L VermGeo LSA 2023/01-5008524-2014

Legenschaftskarte des Landesamtes für Vermessung u. Geoinformation Sachsen-Anhalt (L VermGeo LSA)
 Gemeinde: Salzwedel, Hansestadt
 Gemarkung: Salzwedel
 Flur: 73
 Flurstück: 28/1; 30; 101/32; 32/1; Teilfläche Tiburtiusgraben

Vervielfältigungsunterlagen erstellt durch:
 L VermGeo LSA
 Geobasisdaten – Legenschaftskarte
 © GeoBasis-DE / L VermGeo LSA 2023/01-5008524-2014

Verfahrensvermerke

- Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB**
 Der Stadtrat der Hansestadt Salzwedel hat gemäß § 2 BauGB am **06.09.2023** in öffentlicher Sitzung die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 25 „Tiergarten am Jeeetzeufer“ OL Salzwedel beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am **27.09.2023**.
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3(1) BauGB**
 Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte durch eine öffentliche Auslegung der Planungsunterlagen in der Zeit vom **30.05.2024** bis **30.05.2024** in der Hansestadt Salzwedel. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am **29.04.2024**. Des Weiteren erfolgte der Hinweis, dass die auslegenden Unterlagen zeitgleich ins Internet – Portal der Hansestadt Salzwedel eingestellt werden.
- Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie der Bürger gem. §§ 3(1), 4(1) BauGB**
 Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom **29.04.2024** beteiligt und zur Äußerung aufgefordert.
- Planverfasser**
 Der Entwurf für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 25 „Tiergarten am Jeeetzeufer“ OL Salzwedel wurde ausgearbeitet durch:
 PIK Planungs- und Ingenieurbüro Klötze GmbH, Wallstraße 3b, 38486 Klötze.
 Klötze, den Planverfasser
- Auslegungsbeschluss gem. § 3(2) BauGB**
 Der Stadtrat der Hansestadt Salzwedel hat in seiner Sitzung am den Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 25 „Tiergarten am Jeeetzeufer“ OL Salzwedel gebilligt und seine öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen.
- Öffentliche Auslegung des Entwurfs und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3(2), 4(2) BauGB**
 Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom von der öffentlichen Auslegung unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 25 „Tiergarten am Jeeetzeufer“ OL Salzwedel hat in der Zeit vom bis zum nach § 3 BauGB öffentlich ausgelegt. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am Des Weiteren erfolgte der Hinweis, dass die auslegenden Unterlagen zeitgleich ins Internet – Portal der Hansestadt Salzwedel eingestellt werden und Anregungen von jedermann zum Bebauungsplan vorgebracht werden können.
- Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen und Satzungsbeschluss**
 Die eingegangenen Anregungen sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden geprüft. Der Stadtrat der Hansestadt Salzwedel hat am die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der

Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 1 Abs. 7 BauGB abgewogen und das Abwägungsergebnis beschlossen.

Hansestadt Salzwedel, den Siegel Bürgermeister

Hansestadt Salzwedel
 Entwurf
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 25 „Tiergarten am Jeeetzeufer“
 OL Salzwedel
 Stand: Januar 2025



Planverfasser:
PIK Planungs- und Ingenieurbüro Klötze GmbH
 Wallstraße 3 b • 38486 Klötze • Tel.: 03909 2024 • E-Mail: info@pikgmh.de